

- 고양일산 도시첨단산업단지 - 첨단제조시설용지 1차분 공급공고

공급신청자는 본 공고문의 모든 내용을 숙지한 후 신청하여야 하며, 본 공고문의 내용 중 어떠한 사항에 대하여도 본인이 인지하지 못하였음을 이유로 이의를 제기할 수 없음을 양지하시기 바랍니다.

1. 공급대상토지

공급 용도	도면번호	면적 (㎡)	공급예정금액 (단위:원)	유치업종 (업종코드)	건폐율	용적률	최고 층수	공급 방법	토지사용 가능시기
첨단 제조 시설 용지	첨단①-1	2,597	7,349,510,000	C17 C21 C27	60%	380%	7층	경쟁 입찰	2027년 6월 30일 이후(예정)
	첨단①-2	2,596	7,216,880,000						
	첨단①-3	2,638	7,333,640,000						
	첨단①-4	4,522	12,571,160,000						
	첨단③-1	2,349	6,600,690,000	C21 C27 C30 C31					
	첨단③-2	2,572	7,227,320,000						
	첨단③-3	2,573	7,230,130,000						
	첨단③-4	2,573	7,230,130,000						
	첨단③-5	2,618	8,089,620,000						
	첨단③-6	2,473	7,641,570,000						
	첨단③-7	2,573	7,230,130,000						
	첨단③-8	2,499	7,022,190,000						
	첨단③-9	2,826	7,771,500,000						
	첨단④-1	5,063	14,075,140,000	C20 C21 C22 C24 C25 C26 C27 C28 C29					
	첨단④-2	4,955	13,477,600,000						
	첨단④-3	3,772	10,259,840,000						
	첨단④-4	2,965	8,064,800,000						
	첨단④-5	4,192	11,402,240,000						
	첨단④-6	2,264	6,293,920,000						
	첨단④-7	2,158	6,107,140,000						

※ 위의 토지사용 가능시기는 향후 공사 일정에 따라 변동될 수 있습니다.

※ 건축물 최고 높이는 아래 기준 이하로 건축하여야 합니다.

- 첨단① : 계획높이(해발고도) 49.1m 이하
- 첨단③ : 계획높이(해발고도) 49.6m 이하
- 첨단④ : 계획높이(해발고도) 49.2m 이하

※ 첨단④ 일부에 대하여는 건축물 신축 시 관측소 설치 조건이 있어 사전심사 시 별도 안내드리겠습니다.

※ 신청 전 지구단위계획, 관련법령에 따른 신청토지의 허용용도 및 각종 제한사항 등을 사전에 신중하게 검토하시기 바랍니다.

※ 계약 후에는 「고양 일산테크노밸리 도시개발사업 개발계획 및 실시계획 인가 고시」한 내용에 따른 첨단제조시설용지 건축물의 용도 중 일부 용도에 대한 인허가 문제 등을 사유로 계약해제는 불가하므로 지구단위계획상 대상용지에 대해 허용용도를 포함한 관련 제반 규정사항 및 본 공고문의 기타유의사항의 확인, 해당 지자체 인허가 담당 부서 문의 등을 거친 후 신청하시기 바랍니다.

2. 입주자격

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제18호에서 규정하는 입주기업체로서 같은 법 시행령 제6조의 규정에 따른 입주 자격을 갖추고 고양일산 도시첨단산업단지 관리기본계획에 적합한 업종을 영위하고자 하는 자로서 공급공고일 현재 입주대상 업종을 영위하고 있거나, 영위할 계획이 있고 입주 제한 요건에 해당하지 않는 자에 한함
- 이에 따라 입찰에 앞서 입찰참가 희망업체를 대상으로 사전 입찰참가자격 심사를 실시하며, 심사 결과 적격으로 선정된 업체에 한하여 입찰참가자격을 부여합니다.

3. 입주업종

구분	한국표준산업분류		업종명
	대분류	중분류	
첨단 업종	C. 제조업	17	펄프 종이 및 종이제품제조업
		20	화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외
		21	의료용 물질 및 의약품제조업
		22	고무제품 및 플라스틱 제품 제조업
		24	1차금속제조업
		25	금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외
		26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
		27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업
		28	전기장비제조업
		29	기타 기계 및 장비제조업
		30	자동차 및 트레일러제조업
		31	기타 운송장비 제조업

※ 펄프 종이 및 종이제품제조업(C17)의 경우 IT 융복합의 산업화를 실현하는 기능성 특수종이의 개발이나 첨단산업의 핵심소재로 연구개발되는 등 다양한 섬유를 원재료로 하는 하이테크(High Tech) 소재를 만드는 산업에 한하여 입주 가능

※ 중분류 C20, C21, C22, C24 ~ C31은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행규칙 제15조 별표5(첨단업종)의 업종에 해당하는 업종

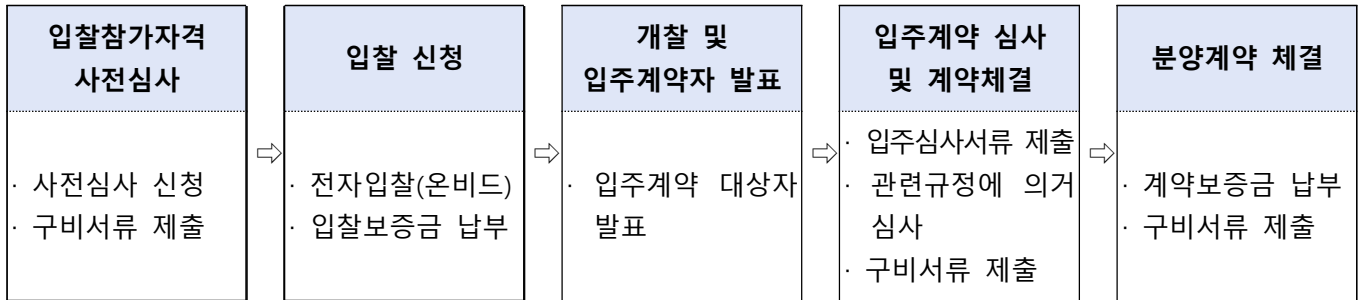
※ 부대시설은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙」 제2조에 한함(다만, 기숙사 불가)

4. 입주제한업종

- 「환경영향평가」 협의 내용에 따라 폐수발생가능성 업체는 입주를 제한함
 - ※ 폐수를 위탁처리하여 무방류를 하는 업체인 경우 폐수발생가능성 업체에 해당
- 아래와 같이 환경오염 물질을 배출하는 업체의 입주를 제한함

- 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질(동법 시행규칙 별표2)을 대기오염물질 배출시설의 적용기준(같은 법 시행규칙 별표 8의2) 이상으로 배출하는 업체
- 「악취방지법」 제2조제2호에 따른 지정악취물질(같은 법 시행규칙 별표1)의 발생 농도가 배출허용 기준(같은 법 시행규칙 별표3) 이상으로 배출하는 업체

5. 분양절차(입찰)



6. 분양일정(입찰)

구 분	일 정	장 소	비 고
분양공고	2026. 4. 24.(금) ~ 5. 15.(금)	고양도시관리공사	www.gys.or.kr
		공장설립온라인지원시스템	www.factoryon.go.kr
		온비드	www.onbid.co.kr
사전심사	2026. 5. 13.(수) ~ 5. 15.(금)	고양도시관리공사 도시개발처	방문 제출
입찰신청	2026. 5. 18.(월) 09:00 ~ 5. 20.(수) 17:00	온비드	www.onbid.co.kr
개찰	2026. 5. 21.(목) 10:00	고양도시관리공사	분양담당자PC
입주신청서 제출자 발표	2026. 5. 22.(금) 13:00 이후	고양도시관리공사	www.gys.or.kr
입주신청서 제출	2026. 5. 26.(화) ~ 5. 28.(목)	고양시 기업지원과	방문 제출
입주자격 확인	2026. 5. 29.(금) ~ 6. 19.(금)	고양시 기업지원과	개별통지
입주계약 체결	2026. 6. 22.(월) ~ 6. 24.(수)	고양시 기업지원과	방문 계약
분양계약 체결	2026. 6. 25.(목) ~ 6. 26.(금)	고양도시관리공사 도시개발처	방문 계약

- ※ 사전심사 및 분양계약 : 고양시 일산서구 중앙로 1601 종합운동장(고양도시관리공사 도시개발처)
- ※ 입주신청서 제출 및 입주계약 : 고양시 덕양구 고양시청로 13-6 현대빌딩 5층(고양시 기업지원과)
- ※ 상기 일정은 한국자산관리공사 전자처분시스템(온비드)상의 시스템 일시를 기준으로 합니다.
- ※ 온비드 시스템 장애 등의 사정으로 분양일정이 원활히 진행되지 못할 경우 분양일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 이 경우에는 고양도시관리공사 홈페이지 등을 통해 안내드리겠습니다.
- ※ 분양일정 내 분양(입찰)신청, 입주계약 및 분양계약 체결하여야 하며, 정당한 사유 없이 기한 내 이행하지 않을 경우 권리를 포기한 것으로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.

7. 사전심사

- 입찰에 앞서 입찰참가 희망업체를 대상으로 사전 입찰참가자격 심사를 실시하며, **심사 결과 적격으로 선정된 업체에 한하여 입찰참가자격을 부여합니다.**
- 사전심사 서류는 **2026. 5. 13.(수) ~ 5. 15.(금) 10:00~17:00 (점심시간 12:00~13:00 제외)**까지 **고양 도시관리공사 도시개발처 보상판매팀**(고양시 일산서구 중앙로 1601 고양종합운동장)으로 방문하여 제출해 주시기 바랍니다.
- 입찰참가자격 사전심사와 관련하여 제출한 서류 또는 확인내용이 허위·위조·변조이거나 사실과 다를 경우 사전심사 통과 여부 및 낙찰 여부와 관계없이 입찰은 무효로 하며, 입찰보증금은 관계 법령에 따라 고양도시관리공사에 전액 귀속됩니다.

8. 분양신청(입찰)

- 입찰 방법 : 일반경쟁입찰 / 전자입찰 / 최고가낙찰제
 - 본 입찰은 일반경쟁입찰(총액입찰, 부가가치세 제외 금액)로, 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(온비드, <http://www.onbid.co.kr>)을 이용한 전자입찰 방식으로만 진행하며 우편입찰 및 현장입찰은 허용하지 않습니다.
- 입찰참가자격
 - 본 입찰은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」, 「고양일산 도시첨단산업단지 관리기본계획」 및 본 공고의 입주자격·입주업종·입주제한업종 기준을 충족하는 개인 또는 법인에 한하여 참여 가능합니다.
 - ※ 개인의 경우 대리인 입찰은 허용되지 않습니다. 다만, 법인의 경우에는 온비드 회원으로 가입 시 대표회원으로 지정된 자가 법인을 대리하여 입찰에 참여하여야 합니다.
 - 이에 따라 입찰에 앞서 입찰참가 희망업체를 대상으로 사전 입찰참가자격 심사를 실시하며, 심사 결과 적격으로 선정된 업체에 한하여 입찰참가자격을 부여합니다.

[입찰참가자격]

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」, 「고양일산 도시첨단산업단지 관리기본계획」 및 본 공고의 입주자격·입주업종·입주제한업종 기준을 충족하는 개인 또는 법인
- 한국자산관리공사 「전자자산처분시스템 최고가입찰참가자 준수규칙」 제4조(입찰자 자격제한)의 사유에 해당되지 않는 자
- 입찰공고일 기준 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조(부정당업자의 입찰참가자격 제한), 제33조(입찰 및 계약체결의 제한), 동법 시행령 제13조(입찰의 참가자격)의 규정에 위배되지 않는 자 및 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 입찰참가자 준수규칙 제4조(입찰참가자 자격 제한)의 사유에 해당되지 않는 자
- 온비드(www.onbid.co.kr) 회원으로 등록하고 공인인증기관에서 발급받은 인증서로 온비드 시스템에 등록을 필한 자
- 기타 법령에 따라 입찰참가자격 제한을 받지 아니한 자
- 입찰서 제출
 - 온비드 입찰화면에서 신청(입찰)서를 온비드로 송신하는 방법으로 하되, 신청(입찰)서의 제출 시간은 한국자산관리공사가 지정한 공인인증기관이 「전자서명법」 제20조에 따라 확인한 시점을 기준으로 합니다.
 - 법인 신청자는 법인의 대표자를 입력하여야 하고 2인 이상이 공동대표자로 등록되어 있는 업체는 대표자 모두를 입력하여야 하며, 수임자(대표자에게 위임 받은 직원 등)의 인적사항도 입력하여야 합니다.

- 1필지에 2인(법인) 이상이 신청할 경우 신청자 각자는 해당 신청자격을 모두 갖추어야하며, 신청 기간 내에 전자서명방식(서류제출방식은 불가)만을 통해 공동신청(입찰)자 전원이 각각 자신의 공인인증서를 이용하여 공동신청(입찰)서에 전자서명하여야 유효합니다.
- 동일인(법인)이 동일 필지에 2개 이상의 신청(입찰)서를 제출한 경우 모두 무효 처리됩니다. 공동 신청자는 각각 해당 필지에 신청한 것으로 간주하고, 1인의 대표자가 2개 이상의 법인 대표(공동 대표 등 포함)를 겸하고 있을 때에는 동일 법인으로 간주하며, 동일인(법인) 여부는 대표자 성명 및 주민등록번호를 기준으로 판단합니다. (법인대표자와 개인신청자가 동일인인 경우 중복신청 불가)
- 2인 이상이 공동명의로 계약체결하는 경우에는 대금납부 등 계약내용에 대하여 연대하여 이행하여야 하며, 필지분할은 불가합니다.
- 입찰 후에는 변경/취소/철회할 수 없으며, 입찰신청 시와 계약체결 시 명의를 동일하여야 합니다. 공동계약을 하고자 하는 경우 반드시 공동신청하시기 바랍니다.
- 자세한 신청절차, 공동인증서 발급, 신청유의사항 및 온비드 이용약관 등에 관한 사항은 온비드 (<http://www.onbid.co.kr>)에서 반드시 확인해야 하며, 이를 확인하지 못하여 발생된 불이익에 대해서는 공사가 책임지지 않습니다.

※ 본 공고는 대리입찰 불가

9. 입찰보증금 납부, 반환, 귀속

○ 입찰보증금 납부

- 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상)은 온비드 입찰화면에서 입찰자에게 부여한 개인별 가상계좌로 납부하여야 하고, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 신청자가 부담하며 마감시간까지 납부하지 아니한 경우에는 무효 처리됩니다.
- ※ 신청자에게 부여된 입찰보증금 납부계좌의 수취인 명의로는 "위탁계정"입니다.
- 계좌번호는 신청 건별로 부여되는 가상계좌이므로 반드시 부여받은 계좌로 입금하여야 하며, 지정계좌 이외의 타 계좌 입금 시 무효처리됩니다.
- 은행공동망 등의 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 입찰보증금 납부 여부는 신청자가 온비드 화면에서 직접 확인하여야 하며, 이를 확인하지 아니하여 신청자가 입은 불이익 등에 대하여는 신청자 본인이 책임집니다. ※ 나의 온비드 → 입찰내역 관리
- 입찰 대상토지의 입찰보증금은 입찰하실 금액의 5% 이상이며, 입찰금액은 입찰보증금의 20배를 초과할 수 없습니다. 이를 초과한 입찰은 무효입니다.

○ 입찰보증금 반환

- 당첨자 또는 낙찰자가 납부한 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 계약 미체결 시 반환되지 않습니다. (분양계약 체결 시 부족금만 납입)
- 당첨 또는 낙찰되지 않은 신청인의 입찰보증금은 추첨(개찰) 이후 신청인이 작성한 반환계좌(계좌 변경 불가)로 이자 없이 일괄 반환되며, 별도의 송금수수료가 발생할 경우에는 입찰보증금에서 공제합니다.
- 반환계좌의 예금주 명의로는 반드시 신청인 본인[공동신청 시 대표자(법인)]의 명의로 동일하여야 하며, 신청인이 기재한 반환금 입금계좌 오류로 인한 반환금 지급 오류 및 지연에 대하여 공사에서 책임지지 않습니다. ※ 신청자 본인이 아닌 제3자로의 반환(채권양도 등) 불가
- 입찰보증금 납부 후에는 입찰의 철회가 불가능하며, 차순위 매수신청 또한 불가합니다.

○ 입찰보증금 귀속

- 입찰참가자격 사전심사와 관련하여 제출한 서류 또는 확인내용이 허위·위조·변조이거나 사실과

다를 경우 사전심사 통과 여부 및 낙찰 여부와 관계없이 입찰은 무효로 하며, 입찰보증금은 관계 법령에 따라 고양도시관리공사에 전액 귀속됩니다.

- 당첨자 또는 낙찰자가 계약 체결기간 내에 계약을 체결하지 않으면 당첨 및 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 고양도시관리공사에 귀속됩니다.
- ※ 계약체결 기간은 연장되지 않으며 기간 내에 미계약 시 일체의 예외 없이 입찰보증금이 공사로 귀속 처리되오니 반드시 신중하게 입찰 신청하여 주시기 바랍니다.
- 신청자격이 없거나 허위, 부정한 방법 등으로 당첨 또는 낙찰된 경우에는 이를 무효로 하며 입찰 보증금은 고양도시관리공사에 귀속하고, 계약체결 이후에 이러한 사실이 발견된 경우에도 계약해제 하고 입찰보증금을 포함한 계약보증금(매매대금의 10%)은 고양도시관리공사에 귀속됩니다.
- 허위자료 제출로 인한 모든 책임은 입찰 참가자에게 있으며, 향후 본 사업과 관련한 각종 계약 및 입찰참가가 제한될 수 있습니다.

10. 입주대상자(낙찰자) 결정방법

- 필지별 공급예정금액 이상의 최고가격 입찰자를 입주대상자로 결정하며, 1인 단독응찰도 공급예정 금액 이상의 입찰인 경우 입주대상자로 결정합니다.
- 대상자로 선정된 후 기한 내 계약(입주계약, 분양계약) 미체결 시 입주대상자 선정은 당연 취소됩니다.
- 개찰결과 동일 최고가격으로 입찰한 자가 2인 이상일 경우에는 온비드 시스템상 무작위 추첨방법 (난수발생기에 의한 자동선택)에 의하여 낙찰자를 결정합니다.
- 개찰 결과는 2026. 5. 22.(금) 13:00 이후 고양도시관리공사 홈페이지(www.gys.or.kr) 주요사업-분양 정보에 게시하며, 개별 통지하지 않습니다.
- 낙찰자 선정 이후 관리기관(고양시 기업지원과)의 입주심사를 통해 입주대상자로 최종 확정합니다.

11. 분양계약 관련 구비서류

구 분	제 출 서 류	
사전심사 시	- 입찰참가자격 사전심사 기준표, 자가확인서 - 대표자 신분증 사본, 인감도장 및 인감증명서	
입주계약 체결 시	개인	- 주민등록초본 또는 등본, 신분증, 인감도장 및 인감증명서, 사업자등록증 사본
	법인	- 법인등기부등본, 사업자등록증 사본, 대표자 신분증 사본, 법인인감도장 및 법인인감 증명서(사용인감 사용 시 사용인감계 및 사용인감)
	공통	- 입주계약 신청서, 사업계획서, 입주자격 자가확인서, 개인정보수집이용동의서 - 공장등록증 사본(분양공고일 이전 등록업체에 한함) ※ 대리인 신청 시 위임장(위임범위 명확히 기재, 본인 인감날인), 위임용 인감증명서, 대리인 신분증 추가 제출
분양계약 체결 시	개인	- 주민등록초본 또는 등본, 신분증, 인감도장 및 인감증명서, 사업자등록증 사본
	법인	- 법인등기부등본, 사업자등록증 사본, 대표자 신분증 사본, 법인인감도장 및 법인인감 증명서(사용인감 사용 시 사용인감계 및 사용인감)
	공통	- 입주계약서 사본, 분양신청서, 개인정보수집이용동의서 - 계약보증금(낙찰가격의 10%에서 입찰보증금을 차감한 금액) 납부 영수증 - 토지취득 자금조달 및 토지이용계획서(부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제1호의4서식] 양식) - 인지세 납부 증빙서류(정부수입인지) ※ 대리인 신청 시 위임장(위임범위 명확히 기재, 본인 인감날인), 위임용 인감증명서, 대리인 신분증 추가 제출

- ※ 구비서류 중 행정기관 등으로부터 교부받아 제출하는 서류는 공급 공고일(2026. 4. 24.) 이후 발급 받은 원본으로 제출하여야 합니다.
- ※ 공동신청의 경우 공동신청자 전원의 서류를 제출하여야 합니다.
- ※ 법인의 경우 대표이사를 제외한 임직원은 위임받은 경우에 한하여 대리인으로 간주합니다.

12. 대금납부조건 및 각종 이자율

- 할부이자율, 선납할인율, 지연손해금율 등 각종 이자율은 향후 금리변동, 경기주택도시공사의 제이자율 안내 등에 따라 증감될 수 있으며, 변경 시 공사는 이를 매수인에게 통지하고 각 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정합니다. 이자산정은 평년과 윤년의 구분없이 1년을 365일로 보고 1일 단위로 계산합니다.
- 대금납부조건 : **3년 유이자 분할납부**

납부기간	계약금	중도금 및 잔금
3년 이내	계약체결 시 공급금액의 10%	공급금액의 90% 금액을 계약체결일로부터 매 6개월 단위 6회 균등분할

- 계약금을 제외한 매회 할부금(잔금포함) 백만원 미만 금액은 1회차 중도금에 산입합니다.
- 분양대상자가 납부한 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되므로, 계약금(10%)에서 입찰보증금을 제외한 차액을 납부합니다.
- 계약체결 이후 대금납부 등에 대한 별도의 고지를 생략하오니 매매계약서상의 납기일에 맞추어 약정대금을 계약서에 명기된 은행계좌로 입금하여 주시기 바라며, 공동명의로 계약할 경우 대금 납부 등 계약 내용에 대하여는 매수인이 연대하여 이행하여야 합니다.
- 매수인이 납부하는 매매대금의 변제충당순서는 납부하기로 한 날이 먼저 도래하는 토지대금부터 지연손해금, 할부이자, 원금의 순서에 의합니다.
- 할부이자 : **현행 연3.5%**
 - 토지사용승낙일 또는 면적정산기준일 중 빠른 날부터 매 납부약정일마다 미납잔여대금에 대해 할부이자(현행 연3.5%)가 부리됩니다.
 - ※ 할부이자 = 미납잔여대금 × 할부이자율(현행 연3.5%) × (할부일수/365일)
- 선납할인 : **현행 연5%**
 - 할부이자 부리시점(토지사용승낙일 또는 면적정산기준일 중 빠른 날) 이전에 중도금 또는 잔금을 약정일보다 미리 납부하는 경우, 선납일수에 경기주택도시공사가 정한 이율(현행 연5%)을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 드립니다.
 - ※ 할부이자 부리 시점 이후에 선납하는 경우는 선납일수만큼 할부이자를 부리하지 않으나, 원금에 대한 선납할인은 없습니다.
 - 선납할인을 받은 후 그 매매대금의 납부약정일이 도래하기 전에 토지사용승낙을 받거나 면적정산하는 경우에는 토지사용승낙일 또는 면적정산기준일로부터 당초 납부약정일까지의 선납할인액을 고양도시관리공사에 반환하여야 합니다.
- 지연손해금 : **현행 연7.5%**
 - 매매대금(할부원금, 할부이자 및 정산금 포함)을 납부약정일에 납부하지 않을 경우 납부약정일 익일 부터 실제 납부일까지 연체금액에 대하여 지연손해금(현행 연7.5%)을 납부하여야 합니다.
 - ※ 상기 각종 이자율은 시중금리 변동 및 경기주택도시공사의 제이자율 안내에 의해 사전 통보 없이 변경될 수 있으며, 변경 시 변경일을 기준으로 기간 계산하여 부리합니다.

13. 토지사용 및 소유권이전

○ 토지사용

- 금회 공급하는 토지는 미준공 토지로 토지의 사용은 공사가 제시한 조건 사항을 수인하고 매매 대금 전액을 납부한 경우 토지사용 승낙을 받아 사용할 수 있습니다.

※ 토지사용가능시기 : 2027년 6월 30일 이후

※ 위의 토지사용 가능시기는 향후 공사 일정에 따라 변동될 수 있습니다.

- 공급용지가 준공되어 지적 및 등기공부 정리가 완료된 경우 고양도시관리공사는 별도의 토지사용 승낙을 하지 않으며, 토지를 사용하고자 할 경우에는 대금완납 후 소유권 이전을 하여야 합니다.

○ 면적정산

- 공급(계약)면적은 조성사업 준공 전 가분할된 면적이므로 사업준공 후 확정측량 결과 등으로 선형 변경 또는 면적의 증감이 발생할 수 있으며, 그 증감분에 대하여 계약체결 당시의 공급단가(원/m²)에 의하여 정산합니다. 정산금에 대한 이자는 상호 부리하지 않기로 합니다.
- 면적정산기준일은 별도 통보 예정입니다.

○ 소유권이전

- 소유권이전은 매매대금(할부원금 및 정산금 포함) 전액을 납부하고 조성사업 준공에 따른 지적 및 등기공부 정리가 완료된 이후에 가능합니다.
- 소유권이전등기 비용 및 건축을 위한 측량비용은 매수인이 부담하여야 합니다.

14. 토지 등의 처분제한 및 준수사항

○ 입주선정 취소

- 입주대상자로 선정된 자가 기한 내 계약(공급계약, 입주계약) 미체결 시 입주대상자 선정은 취소 됩니다.
- 신청자격이 없거나 허위, 부정한 방법 등으로 당첨 또는 낙찰된 경우에는 입주대상자 선정이 취소됩니다.

○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제39조에 의거 산업용지를 분양받은 자는 공장설립 등의 완료 신고일부터 5년 이내 임의 처분이 제한됩니다.

○ 첨단제조시설용지를 입주 계약에 의한 용도로 사용하지 않을 때에는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제41조에 따라 환수 조치 될 수 있습니다.

○ 입주 계약을 체결한 후 3년 이내에 공장 건설에 착수하지 않을 경우 등 입주 계약 해지 사유에 해당하는 경우 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제42조에 의거하여 입주 계약이 해지될 수 있습니다.

※ 단, 조성공사 준공 전 입주 계약을 체결한 경우에는 공장건축이 가능한 날(토지 사용 가능일)로부터 3년 내 공장 건설에 착수하여야 합니다.

○ 공장설립 등의 완료신고 또는 사업개시 신고 이전에 토지 및 건물에 대한 임대가 불가합니다.

○ 공장설립 완료신고 및 사업개시신고 이후 임대 가능하며, 업종별 배치계획에 적합한 업종을 영위하는 기업에 임대가 가능합니다.

○ 입주계약 해지 시 원상회복 등에 소요되는 제비용과 제세공과금은 입주자가 부담하며, 반환할 분양대금 중에서 공제합니다.

○ 입주 신청 서류가 허위로 작성, 제출되거나 환경 관련법규 위반 여부는 추후 재확인하여 위반사항이 확인될 경우 계약을 해지할 수 있습니다.

○ 개발사업 실시계획승인(변경)사항을 준수하여야 하며, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」

제45조 규정에 따라 산업단지의 안전관리, 공해관리, 환경관리 등 입주·분양 계약자가 이행하여야 할 사항에 대하여 관리기관(고양시 기업지원과)은 필요한 지시를 할 수 있으며, 입주·분양 계약자는 이를 준수하여야 합니다.

- 기타 처분 등에 관한 사항은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 준수해야 합니다.

15. 주요세금 및 신고사항

- 취득세는 잔금납부일(분할납부기간이 2년 이상으로 지방세법에 따른 연부취득에 해당하는 경우, 계약금 및 각 약정대금 납부일)로부터 60일 이내에 토지 소재지 관할 지자체에 취득세를 자진 신고 및 납부하여야 합니다. 잔금의 일부만 남겨둔 경우라도 과세권자가 사실상 취득으로 판단할 경우 과세대상에 포함될 수 있으며, 신고기간 내에 자진신고 등을 하지 않은 경우 가산세 등 불이익 처분이 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 계약체결 이후 최종 잔금납부약정일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후 부과되는 조세 및 공과금은 매수자가 부담하여야 합니다.
- 토지분 재산세의 납세의무자는 과세기준일(매년 6월1일) 현재 사실상 소유자로서 과세기준일 이전에 매매대금 완납 또는 사용승낙을 받았거나, 과세기준일 현재 최종 잔금납부약정일이 도래한 경우에는 매수자가 부담합니다.
- 매매대금이 완납 또는 소유권이전된 때에는 재산세는 매수자에게 직접 부과되고, 매매대금 완납 전 토지사용승낙 또는 최종 잔금납부약정일 경과 시에는 매도자인 고양도시관리공사가 먼저 대납하고 이를 고양도시관리공사가 매수자에게 청구합니다. (공동명의 계약시 연대 이행)
- 재산세 과세기준일(매년 6월1일) 현재 잔금납부약정일 이전에 매수자가 토지대금을 완납한 경우 토지사용가능시기 이전이라도 세법상 납세의무자는 매수자 부담임을 유의하시기 바랍니다.
- 주요 세금 안내는 매수자 편의를 위하여 공사에서 기본적인 사항을 알려드리기 위한 용도이며, 세금 관련 사항은 관련 법령 등이 수시로 변경될 수 있으므로 구체적 사항은 매수자 본인이 관계법령을 확인하고, 과세기관에 문의 등을 통하여 반드시 최종 확인하시기 바랍니다.

16. 기타 유의사항

- 신청 및 계약관련 사항
 - 본 사업지구는 에너지사용계획 협의대상 사업지구이며, 공급(입찰)신청 전에 공급공고문, 개발계획 수립 및 실시계획 인가내용(지구단위계획, 환경·교통·재해, **문화유산** 등 각종 영향평가, 에너지 사용계획 등) 및 인허가 조건사항, 토지이용 및 건축에 관한 관계법규의 제한사항 등을 반드시 열람·확인하시고 신청하시기 바라며, 이를 수인하는 조건으로 계약체결을 하여야 합니다.
 - 매수인은 매입토지를 지정용도로 사용하여야 하며, 지정용도로 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 때에는 계약이 해제될 수 있습니다.
 - 최근 개발계획(변경) 및 실시계획(변경) 인가내용[생태면적을 포함]을 준수하시기 바라며, 지구단위 계획 등 인·허가내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라 토지이용계획(면적, 용적을 등) 및 주변토지의 용도 등이 변경될 수 있습니다. 이로 인한 변경내용에 대하여는 매수인이 수인하여야 합니다.
 - 건축 시 지구단위계획(변경사항 포함) 내용에 따라야 하고, 지구단위계획의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙, 조례 등 관련법령의 내용과 다를 경우 이들 중 규제내용이 강화된 것에 따라야 하며, 공고일 이후에 관련법령 등의 제·개정으로 강화될 경우에도 강화된 내용에 따라야 합니다. (이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 우리공사에 이의를 제기할 수 없습니다.)
- 건축·공사 관련 기타사항

- 각종 기반 및 부대시설은 아래 일정에 따라 설치될 예정이므로, 공정계획 수립 시 관련 일정을 충분히 고려하여야 합니다.

[첨단지조시설용지 가구번호 ①, ②, ③, ④, ⑤]

- 우수관로 : 2027.08 예정(개발계획변경(3차), 실시계획변경(2차) 단지 변경설계)
- 오수관로 : 2027.08 예정(오수차집관로 및 중계펌프장 신설 예정)
- 상수관로 : 2027.06 예정(킨텍스 방면 횡단 상수원 연결 예정)
- 계획도로 : 2027.08 예정(개발계획변경(3차), 실시계획변경(2차) 단지 변경설계)
- 현재까지 확인된 바, 지장물 및 매립폐기물은 존재하지 않으며, 향후 부지조성 및 설계진행시 관련 사항을 재확인할 필요가 있습니다.
- 상기 일정은 실시설계 진행에 따라 변동될 수 있으므로, 사전에 관련 기관에 확인하시기 바랍니다.
- 사업지 내를 횡단하는 지하차도 공사가 현재 추진 중이므로, 원활한 부지 진입동선 확보를 위해 관련 공정 일정을 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 교량은 총 5개소(차도교 4개소, 보도교 1개소)로 계획되어 있으며, 현재 교량 5개소 전체 시공 중입니다.
- 또한, 사업지 내 오수처리를 위한 오수중계펌프장 및 차집관로(신설) 설계 및 시공이 병행 진행 중이므로, 향후 공사 간섭 및 연계 시기를 사전에 검토하여야 합니다.
- 「고양시 폐기물관리 조례」 제7조제3항에 따라 수거 차량이 쉽게 진입 및 수거할 수 있도록 하여야 하며, 폐기물의 보관시설(용기 등)이 지하 집하장에 있을 경우 해당 수거업체의 차량 진출입이 가능토록 4m 이상 높이를 확보하여야 합니다.
- 「수도법」 제15조 및 「고양시 물 절약을 위한 절수설비 및 절수기기 설치에 관한 조례」에 따라 해당되는 건축물 등을 설치할 경우 절수설비 및 절수기기를 관련 법에 따라 설치하여야 합니다.
- 매수인은 에너지사용계획서에 명시된 고효율 에너지 이용기기의 도입방안에 따라 고효율에너지기자재 및 기타 고효율 제품, 신재생에너지를 적용하여 시공하여야 합니다.
- 「실내공기질관리법」 제3조에 따른 다중이용시설은 같은 법 제11조에 따라 환경부로 정하는 기준을 초과하여 오염물질을 방출하는 건축자재를 사용해서는 아니되며, 사용승인 이후 실내공기질 유지기준에 맞게 시설을 운영·관리하여야 합니다.
- 매수인은 건축물의 건축 시 필요한 관계 법령상의 인허가 등에 대하여 직접 받아야 하고, 인허가 과정에서의 불허 등은 매수인 본인의 책임으로 하며, 인허가 불허 등의 사유로 계약의 해제 및 취소를 요청할 수 없습니다.
- 금번 공고 토지 중 **첨단③-6 일부는 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조 제3항에 따른 “지정문화유산(경기도 기념물 제195호 고양 떡절산유적)”의 “역사문화환경보존지역”에 편입되어 있으며, 건설공사의 인가·허가 신청 전까지 「국가유산영향진단법」 제17조 규정에 따른 “약식영향진단의 대상 등” 해당하는 경우 이를 이행하여야 합니다.**

※ 문화재현상변경 허가사항 : 7층 이하 건축물 최고 높이 41.5m 이내

- **금번 공고 토지 중 첨단④ 일부는 「고양 일산테크노밸리 구역지정 및 개발계획, 실시계획」에 대한 관계기관 협의 결과에 따라 건축물 신축 시 옥상 관측소를 설치하여야 합니다. 기타 세부 사항(규격, 형태, 위치 등)은 별도로 안내드리겠습니다.**
- 건축 행위 시 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제7조 및 제8조 규정에 의한 편의시설을 설치하여야 하는 대상의 경우 편의시설 설치 계획도 등을 첨부하여 '고양시 장애인복지과'와 협의하여야 합니다.
- 건축 행위 시 「정보통신공사업법」에 따른 정보통신 사용전검사 대상일 경우 정보통신도면 및 관련서류를 '고양시 정보통신담당관'에 제출하여야 합니다.

- 건축 허가 시 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」 [별표7] 부설주차장의 설치대상건축물 및 설치 기준에 따라 부설주차장을 계획하여 '고양시 주차교통과'와 협의하여야 합니다.
- 건축 행위 시 고양시 보조금을 통해 태양광 발전설비를 설치하는 경우 고양시 「건축물 태양광 발전시설 설치 가이드라인」을 적용하여야 합니다.
- 첨단제조시설용지는 신재생에너지(태양광) 설치대상 블록으로 에너지사용계획에 명시된 기준으로 신재생에너지를 설치하여야 합니다.
- 신재생에너지 활용 등에 관한 사항은 「고양일산 도시첨단산업단지 관리기본계획」을 준수하여야 합니다.
- 대규모 전력수요가 예상되는 경우 전력공급 가능여부 및 계통수용 가능성, 전력 계통영향평가 대상 여부 등을 사전에 반드시 확인 후 한국전력공사와 협의하여야 하며, 민원사항 등 제반 여건을 수분양자가 충분히 고려하여 건축을 진행하여야 합니다.
- 국토교통부령(건축물의 설비기준 등에 관한 규칙)이 정하는 기준에 따라 해당 건축물 외부의 대지 상에 한전공급설비 설치공간 확보 및 제공 관련 한국전력공사와 협의가 필요합니다.
- 실제 전기사용신청 시점에 전력 공급방안 및 공급설비 설치 부지(경과지 포함) 등 한국전력공사와 상세 협의가 필요합니다.
- 건축공사 착공 전 상기 필지의 현장을 확인(지반, 상수, 우수, 오수, 통신 등)하여야 하며, 실시 계획도면상의 위치는 개략적인 위치로 실제 시공 위치와 상이할 수 있습니다.
- 건축공사 착공 시 해당부지 경계 등에 대해 측량 확인하고, 경기주택도시공사와 부지인수인계 협의완료 후 착공하여야 합니다.
- 기반시설물(보·차도 포장, 경계석, 가로등 기타 시설물 등)을 공사상 및 기타의 사유로 파손하였을 경우에는 즉시 원상복구 하여야 합니다.
- 공사시행과정에서 발생한 비산먼지, 각종 폐기물, 토사유출 및 현장 진·출입로, 세륜시설 등에 대한 관리는 환경민원이 발생하지 않도록 하며, 제반 공사부산물도 하천으로 유입되지 않도록 토지사용자의 부담으로 필요한 조치를 하여야 합니다.
- 임시 기반시설(진입도로, 상하수도, 전기·통신 등)은 해당 관리청의 승인을 받아 가설 등 임시 사용하여야 하며, 임시 기반시설의 조성비용은 건축주가 부담하여야 합니다.
- 건축부지 내 진출입용 임시 가설도로(포장, 미포장)를 개설하여 사용할 경우에는 사전에 경기주택 도시공사와 협의 및 승낙을 득하여 시행하여야 하며, 사용 종료 시 일산테크노밸리 도시개발사업 시공사 입회하에 복구하여야 합니다.
- 공사착공 전 일산테크노밸리 사업지구의 공사계획평면도 등 최종 승인내용(승인도서 등) 및 지하 매설물(한전, 가스, 통신, 난방 등) 간섭사항을 확인하여 설계에 반영하여야 합니다.
- 건축공사 터파기 시 인접부지(보도부 포함)를 침범하지 않도록 설계하여야 하며, 공공시설을 포함한 인접부지로의 앵커삽입 등의 행위는 책임기관 협의 없이는 금지합니다.
- 해당 블록의 전기 및 난방, 가스, 통신 등을 공급하기 위한 부속시설이 도로 및 녹지 등 공공용지에 불가피하게(공공의 안전과 편익, 도시미관 등 고려) 설치할 수 없을 경우 해당블록 내 설치될 수 있으며 관련사항은 해당기관과 협의가 필요함을 알려드립니다.
- 토지사용시기에도 해당블록 주변은 개별 신축공사가 진행 중으로 해당블록 진출입 등이 복잡하거나 어려울 수 있음을 양지하시기 바라며, 이에 대한 민원 등 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업지구와 인접하여 주민들이 거주하고 있는 바, 공사 중 간이화장실은 공급필지 내에 위생적으로 관리하시고, 공급필지 외 설치된 화장실은 경기주택도시공사에서 임의 처분할 수 있으며, 모든 책임은(처리비용포함) 건축주에 있습니다.

- 건축공사시행 시 부지조성공사와 연관된 공사들 사이에 발생할 수 있는 상호 마찰의 방지와 원활한 공사의 시행을 위하여 경기주택도시공사 현장 감독원과 사전에 충분한 협의와 조정을 실시하여야 합니다.
- 건축공사 공급토지외 필지 및 공공시설(보도, 차도, 녹지 등)에는 원칙적으로 공사용 자재적치 및 장비 주정차를 할 수 없으며, 미준수 시 임의 처분할 수 있습니다.
- 건축공사 착공 즉시 부지 경계 주변으로 가설울타리를 설치하여야 하며 그 밖에 비산먼지 발생 조치 등 환경문제에 대해 조치하여야 합니다. 이때, 부지 주위 기반시설 등을 점용할 수 없으며 부득이한 경우 경기주택도시공사와 협의 후 시행하여야 하며, 협의 없이 추진 시 경기주택도시공사에서 공사 중지 요구를 할 수 있으며, 요구에 대해 즉시 수용해야 합니다.
- 해당 블록의 지반상태는 토사, 실트질 모래 등으로 구성되어 있으며 블록별로 지반상태가 상이함을 알려드리니 매입자는 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 해당 블록의 원지반 이상 성토재료는 당 현장 부근 토취장(과거 한강 및 인근 지류 하천 매립 부지 등 일부 포함 추측)에서 반입한 사항으로 육안 식별 시 다소 불량한 토사로 인식될 수 있으나 품질시험 및 토양오염도 시험 등을 거쳐 적합한 성토재료를 반입한 사항임을 알려드리니 매입자는 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공급토지 공사 중 발생한 터파기 토사는 지구 외로 반출하여야 하며, 주변 토지 및 공공용지에 적치할 수 없습니다. 상기사항 미준수로 인한 토사 유실 등 환경관리는 건축주가 책임져야 합니다.
- 각종 우·오·상수 등 분기관 시공 전 부지조성공사 설계도서를 반드시 확인하시고 시공 시에는 경기주택도시공사 현장감독원 입회하에 시공하여야 하며, 추가 분기 시에는 경기주택도시공사의 승인을 득해야 하며 건축공사로 인해 경기주택도시공사가 설치한 관로 내 토사 퇴적 등의 사항이 발생 시에는 건축주 부담으로 조치해야 합니다.
- 단지 내 상수, 우수, 오수 등 관로연결 공사에 대하여는 경기주택도시공사와 협의 후 공사시행하여야 하며, 시설물 인수인계관리청과 세부 사항에 대해 별도 협의하시기 바랍니다. 이때 우수, 우수의 수질은 환경영향평가법에 따라 관리하여야 합니다.
- 건축공사시에는 경기주택도시공사 현장감독원의 지시·통제에 적극협조 하여야 하며, 진입로 등 공사용 도로에 대하여는 부지조성 현장과 공동 또는 직접 관리·운영될 수 있도록 협조하고, 가설 건축물 설치 및 자재적치 등으로 타 공사구역에 지장이 없도록 하여야 하며, 이로 인한 손실은 사용자가 부담하여야 합니다.
- 경계표식은 준공 시까지 보존하여야 하며, 측량점 망실로 인하여 발생하는 제반 문제점은 토지 사용자가 책임져야 합니다.
- 건축공사 대상부지 인접 기반시설(도로, 상수, 우수, 오수, 경계석, 가로수, 시설물 등)은 토지 사용주가 관리해야 하며, 경기주택도시공사의 요청 시 파손된 기반시설은 즉시 건축주의 부담으로 원상복구 해야 합니다. 단, 건축공사와 관련없이 파손된 경우 증빙서류(파손행위 사진 등)를 즉시 경기주택도시공사에 통보하여야 하며, 미통보 또는 증빙서류 미비 시 건축주가 책임지고 복구해야 합니다.
- 건축공사 시 우·오수관 오점 방지 및 공공시설물 원상복구 이행여부에 대하여 건축공사 준공 전 경기주택도시공사의 발급확인서(기반시설연결확인 및 공공시설원상복구)를 득한 후 사용승인이 가능하며, 확인 요청은 검사 및 복구기간을 감안, 확인완료 필요 시점기준 최소 1개월 전에 요청해야 합니다. 원상복구 확인 요청 접수는 경기주택도시공사에 연락 시 안내 예정이며, 위 절차 미이행 시 사용승인이 불가할 수 있습니다.
- 전기, 통신, 난방, 가스, 상·하수도 등 기반시설물 사용 또는 공급에 대하여는 건축주가 공급기관(한전, KT, 한국지역난방공사, 서울도시가스, 고양시 상하수도사업소, 통신회사 등)별로 별도 협의

하여야 합니다.

- 도로, 공원, 상하수도, 전기, 통신, 가스의 공사완료시기와 사용개시일은 시설물 인수인계 운영주체에 따라 다를 수 있으며 특히 전기, 통신, 가스 등은 별도 공급주체에서 공급하므로 설치 완료시기는 공급주체의 여건에 따라 변동가능성이 있습니다.
- 공사 시 발생하는 토석, 쓰레기 및 부산물은 완전 수거처리 해야 하며, 방치로 인한 환경오염 및 인접 토지 사용에 지장을 주지 않아야 합니다. 또한 건축주의 원인으로 인해 발생하는 쓰레기 및 폐기물은 건축주가 책임처리 하여야 합니다. 이에 따른 모든 사항을 관련법에 의거 책임처리 하여야 합니다.
- 공급토지 내 매립폐기물이 발견되었을 경우, 발견 즉시 공사를 중단하고 경기주택도시공사 현장 감독원에게 연락하여야 하며, 매립폐기물 처리절차에 따라 약 3개월의 소요기간이 발생할 수 있으며, 별도 연락없이 공사가 진행된 경우 매립폐기물에 대한 처리는 수분양자가 실시하여야 합니다.
- 건축공사 시 자체적인 환경대책(세륜세차, 비산먼지 발생 방지, 폐기물처리 등)을 수립하여 시행 하여야 합니다.

○ 인허가 열람 및 문의처

- 공급필지 세부내역, 위치도, 토지이용계획도, 지구단위계획 시행지침, 지구단위계획결정도를 우리공사 홈페이지에 게시하오니 참고하시기 바라며, 인허가 승인도서, 공사계획평면도 등 각종 설계도, 지구 단위계획, 각종 영향평가서 등 사전 열람자료는 경기주택도시공사 북부사업단에 비치되어 있으니, 사전에 반드시 열람·확인하시기 바랍니다.
- 기타 분양 등 궁금하신 사항은 아래 연락처로 문의하시기 바랍니다.

문 의 처		
입찰, 분양계약 관련	고양도시관리공사 보상판매팀	031-929-4956
입주심사, 입주계약 관련	고양시청 기업지원과	031-8075-3577
조성공사 관련	경기주택도시공사 북부사업조성1부	031-961-4517
인·허가 관련	경기주택도시공사 북부사업계획부	031-961-4513
문화유산 관련	경기주택도시공사 문화유산부	031-220-3165

2026. 4. 24.

