

안성 가유 일반산업단지 산업시설용지 분양공고

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 “산업집적법”이라 한다), 「산업입지 및 개발에 관한 법률」(이하 “산업입지법”이라 한다), 안성 가유 일반산업단지 관리기본계획(이하 “관리기본계획”이라 한다)에 의거 안성 가유 일반산업단지 산업시설용지를 다음과 같이 입주 및 분양공고 합니다.

2026. 05. 20.

한솔아이원스(주)

- ※ 본 공고문의 모든 내용을 숙지한 후 신청하는 것으로 간주되며, 본 공고문의 내용 중 어떠한 사항에 대하여서도 본인이 인지하지 못하였다는 이유로 이의를 절대 제기할 수 없음을 양지하시고 신청하시기 바랍니다.
- ※ 현장답사를 통해 현장을 확인하시고, 관련 법규의 제한사항, 실시계획변경(관리기본계획 변경포함), 안내 사항 등을 충분히 검토 하시어, 신청 후 불이익이 발생되지 않도록 신중하게 신청하시기 바랍니다.
- ※ 계약체결 기간 내 미 계약 시 예외 없이 신청 예약금은 귀속됩니다.

1 일반 공급대상 토지 및 공급금액

번호	블록명	면적(㎡)	분양금액(원)	입주업종
1	A2	- 1	4,235	2,466,180,255
2		- 2	4,389	2,555,859,537
3		- 3	3,230	1,880,935,590
4	A3	- 1	3,820	2,224,512,060
5		- 2	3,789	2,206,459,737
C20 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품제외) C25 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외) C26 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 C27 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업 C28 전기장비 제조업 C29 기타 기계 및 장비제조업 C30 자동차 및 트레일러 제조업 C31 기타 운송장비 제조업 C33 기타제품 제조업 D35114 태양력 발전업				
구 분	우선공급면적	일반공급면적	예정 평균분양금액	공급방법
산업시설용지	49,007㎡	19,463㎡	582,333원/㎡	입주 심사
소 계		19,463㎡		

- ※ 산업시설용지 건축제한: 건폐율 70% 이하, 용적률 350% 이하, 층수제한 6층 이하
- ※ 본 분양가격은 안성 가유일반산업단지 조성원가 산정 용역 결과에 따른 총 조성원가 (41,753,299,305원)를 기준으로 산정된 추정 단가(582,333원/m²)가 적용되었습니다.
상기 분양면적은 가분할 면적이므로 공사 준공 후 지적공부 정리(확정측량)결과에 따른 면적 증감이 발생할 수 있으며, 그 증감분에 대하여 정산을 실시 합니다.
- ※ 관련 도서 확인
토지이용계획, 입주업종별 배치계획, 공급대상 토지의 형상 등 상세 내역은 첨부된 '붙임1) 업종별 배치 계획도' 및 '붙임2) 토지이용계획도'를 반드시 참고 하시기 바랍니다.
- ※ 산업단지 사업준공 전 산업단지계획변경에 대하여 분양자에게 모두 적용되며, 안성시 도시계획조례 및 건축조례, 등 관련법령에 따라야합니다.
- ※ 오폐수 배출량은 당사와 협의 후 분양신청하여 주시기 바라며, 오폐수배출량이 과다할 경우 신청을 제한하거나 공급대상자에서 제외할 수 있습니다.
- ※ 분양대상자가 없을 경우 잔여필지는 선착순 수의계약으로 진행됨

2 입주신청자격

- 우선공급: 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 시행령 제42조의3 제4항에 따라 사업시행자는 산업단지 지정권자와 산업단지개발계획 중 유치업종의 배치계획에 한하여 직접 사용할 산업시설용지를 수의계약으로 공급 가능.
- 일반공급: 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제6조에 의거 산업단지 입주자격을 갖춘 자로서 본 산업단지 관리기본계획에 적합한 업종을 영위하고자 하는 자

3 입주가능업종

구 분	입주가능업종	
산업시설	C20	화학물질 및 화학제품 제조업(의약품제외)
	C25	금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)
	C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
	C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업
	C28	전기장비 제조업
	C29	기타 기계 및 장비제조업
	C30	자동차 및 트레일러 제조업
	C31	기타 운송장비 제조업
	C33	기타제품 제조업
	D35114	태양력 발전업

- ※ 업종별 숫자는 한국표준산업분류 중분류 번호로 통계청 인터넷홈페이지 통계표준분류(표준산업분류) 참고
- ※ 태양력 발전업(D35114)은 산업단지 내 건축물 활용을 통한 재생에너지 발전사업을 위하여 배치됨

4 입주제한업종

- 본 산업단지는 소규모 산업단지로서 영세 협력업체를 통합 입주시키는 계획을 고려하여, 한솔아이원스(주) 및 협력업체의 업종을 제외한 기타 업종과 지정된 입주가능업종 코드 외 업종을 제한업종으로 설정하며, 해당 기준은 전체 산업시설용지에 동일하게 적용합니다.
- 「물 환경보전법」 규정에 의한 특정수질유해물질 배출업종(입주업체)(전량위탁처리업체 제외) 입주제한
- 태양력 발전업(D35114) 입주 조건 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조에 따른 재생에너지(태양에너지)를 이용하여 「전기사업법」 제2조 제3호에 따른 발전사업을 경영하고자 하는 자로서, 반드시 제조동에 영향을 주지 않는 범위 내에서만 입주가 가능합니다.

5 입주신청방법

- 분양희망 필지를 지정하여 분양신청 하여야 하며, 신청면적 단위는 블록 내 분할된 1필지를 최소로 하고, 복수필지 신청 시 각 필지에 대한 신청예약금 납부 및 신청서를 제출하여야 합니다. (별첨3. 분양공급토지이용계획도 참조)
- 입주신청접수 이전에 신청예약금을 납부 후 납부영수증을 지참하여야 접수가 가능합니다.
- 공고된 기간 내에 한솔아이원스 홈페이지(www.hansoliones.com) 공지 사항에 게시된 공고 및 열람 자료를 참조하여 입주선정 신청서 및 제출서류를 작성하고 첨부서류를 준비하셔서 직접 방문 제출하여야 하며, 대리인 신청시에는 위임장, 법인인감증명서, 신분증 사본을 반드시 제출하여야 합니다.
- 분양 및 입주계약 신청서와 제출서류는 변경하거나 취소할 수 없습니다.
- 접수장소 : 경기도 안성시 고삼면 안성대로 2061(가우리) 한솔아이원스(주) 사무실
- 접수방법 : 직접 방문접수 (인터넷이나 우편 접수 불가)

6 신청예약금 납부 및 반환 등

- 신청예약금은 신청자 본인명의(법인기업은 법인명, 개인기업은 대표자)로 아래 납부계좌에 입금 후 입금증을 첨부하여 신청 접수하여야 합니다.
- 입주대상자로 선정된 기업의 신청예약금은 분양계약 체결 시 계약금의 일부로 대체되며, 입주대상자로 선정되지 않은 기업의 신청예약금은 추첨일로부터 10

일(업무일 기준) 이내에 신청 접수 시 제출한 환불계좌로 입금해드립니다. (신청예약금 환불 시 이자는 지급하지 않으며, 환불계좌의 오류, 착오기재, 등으로 인한 환급 지연 시에도 이자는 지급하지 않음.)

- 입주대상자로 선정 후 계약체결기간 내에 입주 및 분양계약을 체결하지 않거나 신청자격 부적격 또는 허위·부실한 증명자료 제시 등 부정한 방법으로 입주 대상으로 선정된 사실이 드러날 경우 입주대상자 선정을 무효로 하고, 신청예약금은 당사에 귀속됩니다.

[신청예약금 금액 및 납부계좌]

구분	신청예약금	납부계좌
산업시설용지	3,000만원	기업은행 486-006991-04-014 예금주 : 한솔아이원스(주)

7 분양공급일정

- 분양공급일정

구분	일정	비고
입주신청 및 예약금 납부	2026.06.08 ~ 2026.06.10	사업시행자
입주대상자 선정 및 통보	2026.06.12	개별통보
용지매매계약체결	2026.06.17 ~ 2026.06.19	사업시행자
입주계약체결	개별일정에 따름	안성시

※ 상기 일정은 영업일 기준 10시~16시 까지 기준이며, 사정에 따라 변경될 수 있습니다.

8 입주대상자 결정방법

- 1순위: 사업시행자 협력업체 및 안성시와 안성 가유 일반산업단지 입주협약을 체결한 기업
- 2순위: 분양대상지의 신청면적이 많은 기업
- 3순위: 최종 동순위일 경우 추첨에 의해 결정함

※ 입주자로 선정된 자가 지정된 기일까지 입주계약 및 분양계약을 체결하지 않을 경우 입주 선정은 자동 취소되며, 차순위자를 분양자로 선정하여 계약을 체결합니다.

※ 추첨 대상자는 추첨일 전일까지 개별 통보하며, 추첨 미참가자는 입주 신청을 포기한 것으로 간주합니다.

9 구비서류

구분	구비서류	수량
공통	• 입주자신청서(첨부서식), 신청예약금 입금증, 통장사본	각1부
	• 공장등록증명원(분양공고 이전 등록업체에 한함)	
	• 공동대표자 신청 시 대표자 선임계(공동신청자)	
	• 납세증명원(국세, 지방세)	
	• 2025년 재무제표증명원(세무대리인 또는 국세청 발행)	
	• 신청예약금 입금증 및 환불용 통장사본	
법인	• 사업계획서 및 첨부서식	각 2부
	• 법인등기부등본, 사업자등록증	
	• 법인인감증명서, 인감도장(사용인감 사용 시 사용인감계첨부)	
개인	• 입주 우대자격 증빙서류	각 1부
대리인	• 인감증명서, 주민등록등본, 인감도장, 신분증사본	각 1부
대리인	• 신청자 신분증사본, 대리인 신분증사본	각 1부

※ 구비서류 중 행정기관 등으로부터 교부받아 제출하는 서류는 분양공고일 이후 발급 기준일 1개월이내 원본으로 제출하고, 상기 서류는 변경될 수 있으며, 변경 시 필요서류는 별도로 안내할 예정

10 분양대금 납부방법

납부방법	납부기간	비고
계약금 (20%)	용지매매계약 체결시	납부 후 계약체결
중도금 및 잔금	개별협의	

※ 선납 할인 : 잔금을 납부약정일 이전에 선납부할 경우 선납금에 대하여 연 2.0%의 할인율을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 잔금에서 정산합니다.

※ 지연손해금 : 매매대금을 납부 약정 일에 납부하지 아니한 때에는 체납한 금액에 대하여 지연 기간 동안의 일수만큼 연 6.0% 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 납부하여야 합니다.

11 면적 및 가격정산

- 공급면적은 사업 준공 전 가분할 면적이므로 공사 준공 후 확정측량 결과 면적 증감이 있을 경우 그 증감분에 대하여 정산을 실시합니다.
- 산업시설용지의 공급가격(단가)은 사업 준공 전의 추정 조성원가로 사업 준공 후 실제 투입된 총 사업비 및 확정된 면적을 기준으로 정산합니다.

12 토지사용 및 소유권 이전

- 토지사용 가능일은 분양계약 체결 이후 조성공사 및 기반시설 진행상황 등을 고려하여 건축착공이 가능하며, 사업시행자가 토지사용시기를 통보하는 날로 “산업입

지법” 시행규칙 13조에 의하여 잔금 지급 후 토지사용승낙서를 발급받아 착공 가능 합니다.

- 토지사용승낙 이후 토지사용으로 인하여 발생하는 기타 일체의 관리책임 및 제반사항에 대하여는 분양자의 책임으로 하며, 토지사용으로 인한 부등침하에 따른 단지 계획고 정리 등은 분양자가 책임 하에 실시해야 합니다.
- 입주대상자로 선정된 업체는 분양(매매)계약 후 입주계약을 체결하여야 하며, 입주계약을 체결한 후 정당한 사유 없이 산업통상자원부령이 정하는 기간(3년) 내에 그 공장의 건설에 착수하지 아니한 때에는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제42조(입주계약의 해지 등)에 의거 입주계약이 해지될 수 있습니다.
- 소유권 이전은 매매대금을 전액 납부하고 사업 준공 인가에 따른 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후에 가능하며, 사업 준공 인가는 인·허가 절차로 공사 준공과는 별개로 공사 준공 이후에 가능하며 사업 준공 시기는 관련기관과의 협의 및 공사여건 등의 요인에 의해 변동될 수 있습니다.

13 처분제한

- 산업시설용지를 소유하고 공장설립 완료 신고 전 또는 신고 후 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제39조에 의해 5년 이내 임의처분이 제한 됩니다.
- 분양받은 산업용지 전부 또는 일부를 입주계약에 의한 용도로 사용하지 않을 시 입주계약이 해지되며 환수될 수 있습니다.
- 입주계약 체결 후 산업단지 조성사업 공사가 준공 후로부터 3년 이내 공장착수가 되지 않을 경우 입주계약 및 분양계약 체결이 해지되며 분양용지가 환수될 수 있습니다.

14 기타 유의사항

- ① 공급 공고문 등은 입주 신청 전에 반드시 열람·확인해야 하며, 확인하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
- ② 단지 내 발생 폐수는 전량 위탁처리 하여야 합니다.
- ③ 신청자는 본 산업단지 조성사업을 위한 개발계획, 실시계획, 환경·재해 등 각종 영

향평가의 협의내용, 에너지 사용계획 및 토지이용에 관한 제반 관계 법규와 건축 관련 법규(건축법령, 조례 포함), 안성 가유 일반산업단지 관리기본계획, 설계도면 등을 계약 체결 이전에 반드시 열람·확인하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청자에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규 내용에 따라야 합니다.(건축제한사항은 공고일 이후에 법령 또는 해당지방자치 단체 조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 함.)

- ④ 분양자는 입주공장 등의 건축물 착공 전에 당해 부지에 대하여 필요한 경우 토질조사를 하여 당해 부지 특성에 맞게 지반처리 등을 하여야 합니다. 또한 사업시행자의 부지조성계획, 조성상태(연약지반현황 및 연약지반개량내용, 허용 잔류 침하량, 수평배수재 등의 준치, 매립재처리방안 결과 및 준치상태 등) 부지 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 기타 토지이용 장애사항 등) 및 사업지구 내·외의 입지여건을 충분히 직접 확인 또는 관련서류를 열람한 후 이를 승인하는 조건으로 계약 체결하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 분양자에게 있습니다.
- ⑤ 조성사업이 완료된 상태에서 공급하는 것이 아니므로 본 산업단지 조성공사 진행과정 중에 설계변경, 환경·재해 등 각종 영향평가 재협의 및 협의 내용 이행과정 등에서 개발계획 및 실시계획의 변경에 따라 사업기간 및 목적용지(주변 토지 포함)의 토지이용계획 등이 변경될 수 있으며, 분양자는 이를 수인하여야 합니다. 아울러 공사가 완료되지 않은 상태에서는 토지의 사용이나 기반시설의 이용이 제한될 수 있습니다.
- ⑥ 관리기관과 사업시행자는 산업단지 개발사업 실시계획승인 및 환경·재해 등 각종 영향 평가에 관한 관계기관과의 협의 또는 인·허가 사항과 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제 45조 규정에 의하여 산업단지의 안전관리, 공해관리, 환경관리 등 입주·분양자가 이행하여야 할 사항에 대하여 필요한 지시를 할 수 있으며 분양자는 동 지시를 준수하여야 합니다.
- ⑦ 토지이용계획 또는 업종별배치계획의 변경이나 사업기간의 연장 등으로 인하여 목적 용지의 위치를 변경할 수 있습니다.

- ⑧ 토지사용 시에는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 의한 개발계획 및 실시계획 승인사항과 환경·재해 등 각종영향평가, 에너지사용계획 등을 준수하여야 합니다.
- ⑨ 우수, 오수, 상수 분기시설은 건축공사 착공 전 조성공사 계획에 따라 설치, 연결하여야 하고, 단지 조성 시 우수처리 및 계획과 확보를 위한 일부 분양용지의 경우 분양면적 내에 법면(배할선)부가 발생할 수 있으므로 조성공사 현황을 감안하여 건축하여야 하며, 토지사용 중 도로, 상하수도 경계석, 가로수 등의 공공시설물을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복을 하여야 합니다.
- ⑩ 통신, 전력, 용수, 등은 산업단지 내로 공급될 예정이나, 필요한 용량 및 일정은 반드시 분양자가 확인하여야 하며 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 분양자에게 있습니다. 또한 각 기반시설 간선망에서 개별 필지로 인입은 분양자가 실시하여야 합니다.
- ⑪ 잔금 납부통보일 이후 토지관련 제세공과금이 부과되는 경우 분양자가 전액 부담하여야 하며, 분양자가 잔금 납부통보일 도래 전에 완납하거나 토지사용 승낙이나 소유권 이전을 받은 경우에는 완납일, 사용승낙일, 소유권이전일 중 먼저 도래한 일자 이후에 부과되는 제세공과금은 분양자가 전액 부담하여야 합니다.
- ⑫ 계약금과 중도금 및 잔금의 반환청구권을 양도하거나 담보로 제공할 수 없습니다.
- ⑬ 원지반 또는 조성공사 절토면 이하에서 발생하는 폐기물은 분양자가 비용 부담하여 처리토록 합니다.
- ⑭ 본 산업단지는 인근에 지방도가 접하여 환경피해(소음 등)가 있을 수 있음을 인지하며, 이와 관련 도로관리기관에 일체의 이의제기를 할 수 없음을 숙지하시기 바랍니다.
- ⑮ 산업단지 공공이용시설 사용 시에는 운영에 따른 운영비 및 이용료는 입주업체에서 부담하여야 합니다.
- ⑯ 소각대상 폐기물 발생 시 반드시 관련 전문 업체에 위탁 처리해야 합니다.

※ 기타 자세한 사항은 아래로 문의하시기 바랍니다.

구 분	장 소	연 락 처
입주신청, 용지매매계약	분양관리본부	031-1666-7716
조성공사 관련	시행대행사	031-335-0485
인·허가 관련		
입주심사, 입주계약	안성시청 첨단산업과	031-678-2955

○ 시 행 사 : 한솔아이원스(주)

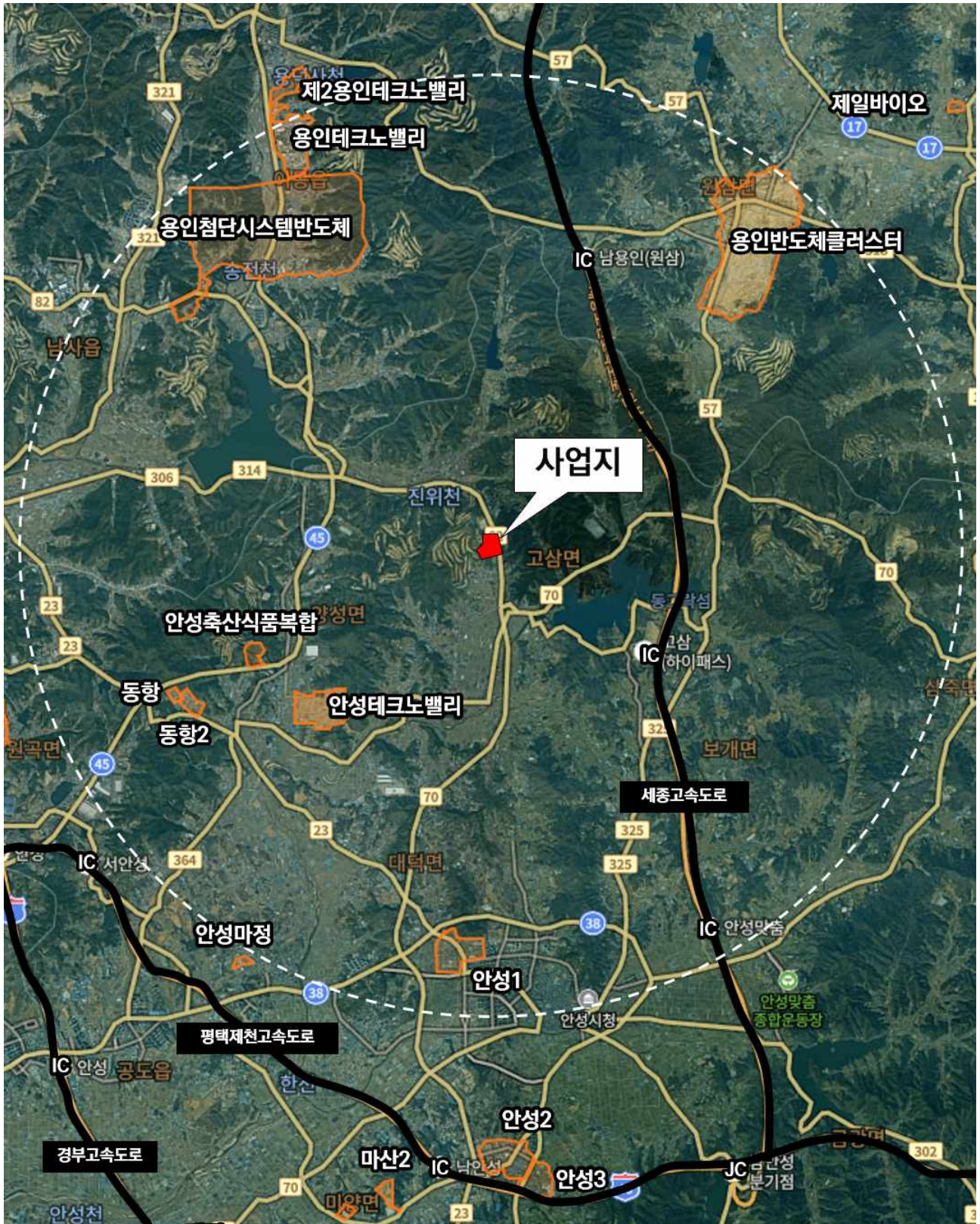
경기도 안성시 고삼면 안성대로 2061 (가유리)

2026. 5. 20.

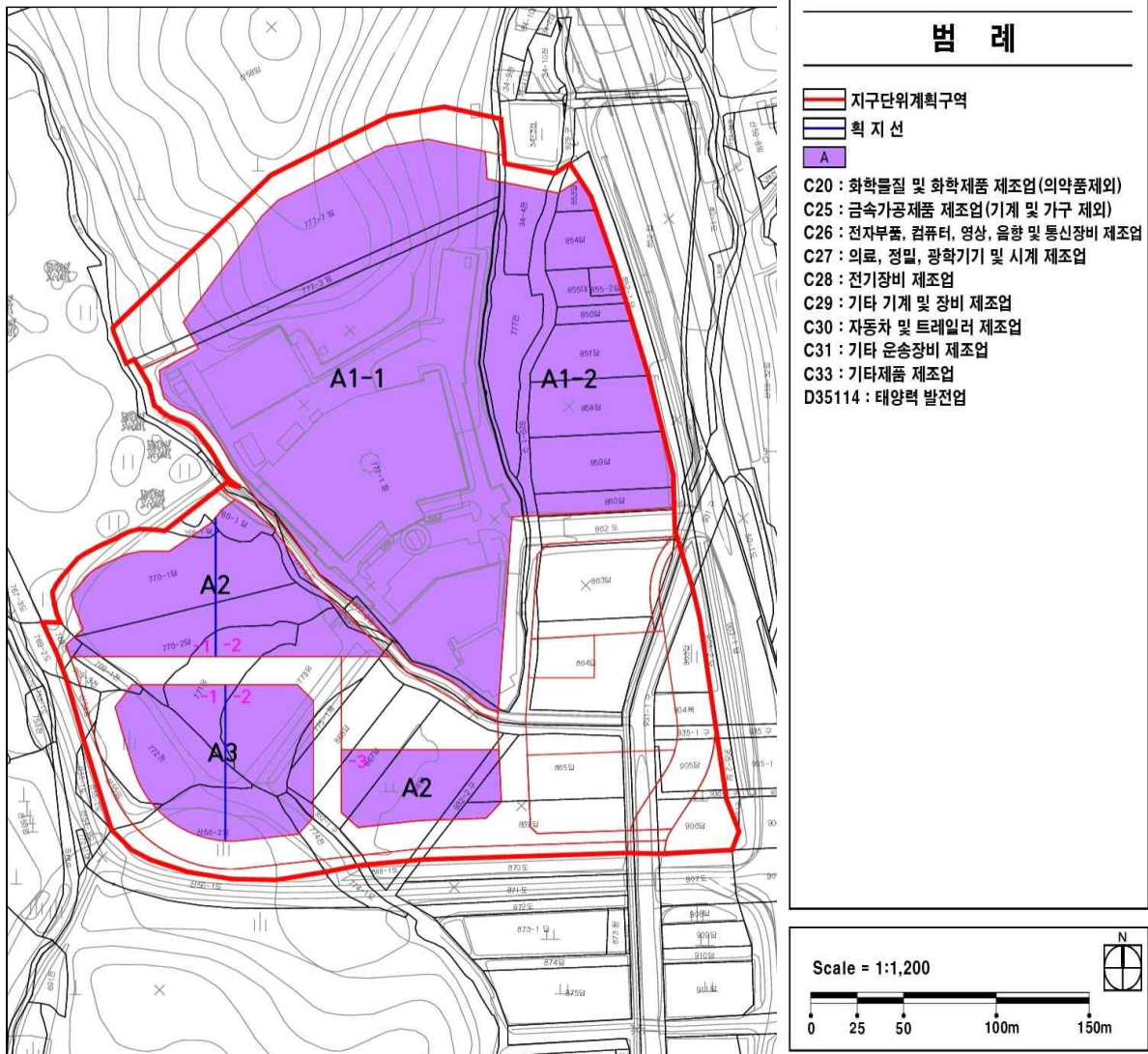
한솔아이원스(주) 대표이사



붙임1) 위 치 도



붙임2) 업종별 배치 계획도



붙임3) 토지이용계획도

