

## 성남일반산업단지(성남하이테크밸리) 활성화구역 제안사업 공모 공고

성남일반산업단지(성남하이테크밸리)의 경쟁력 강화를 위해 성남일반산업단지 내 산업시설용지를 복합용지로 토지이용계획 변경을 위한 대상지로 선정하고자 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제39조의12 및 39조의13을 준용하여 활성화 구역 제안사업 공모를 다음과 같이 공고합니다.

2024. 4. 23.  
성 남 시 장



### 1. 사업지구의 개요

- 사 업 명: 성남일반산업단지 활성화구역 공모사업 (주관: 국토교통부)
- 위 치: 경기도 성남시 중원구 상대원동 일원(재생사업지구)
- 면 적: 1,512천㎡
- 사업기간: 2024년 ~ 계속 (상시)
- ※ 주관부처(국토교통부)에서 해당사업 중단 시까지

### 2. 공모사업 개요

- 위 치: 성남일반산업단지(성남하이테크밸리) 재생사업지구 내
- 활성화구역 공모대상지 조건
  - 부지면적 10,000㎡이상의 지목상 대, 공장용지
    - 일반공장 중 매각 및 이전 확장 예정 필지와 휴업 또는 공지, 미가동 필지
    - 입주 제한업종(레미콘·시멘트)
  - 공공기여 제시 필요
    - 용도지역 상향에 따른 공공기여 제시
- ※ 성남시 도시계획 사전협상운영지침 준용, 단 향후 관련기관 협의에 따라 변경 가능
- 주요내용: 토지이용계획 변경(용도지역 변경 포함)
  - 변경되는 토지이용계획: 복합용지
  - 변경되는 용도지역: 준공업지역 또는 준주거지역
- ※ 준주거지역의 경우, 활성화구역 특례 규정에 의거 최대 500%까지 용적률 완화

### 3. 공모 참가자격

- 신청 토지 및 건물의 권원을 확보하고 있는 자 또는 지분 100% 사용 동의를 받은 자

### 4. 공모서의 평가·심사

- 사전검토: 성남시
- 대상지 평가 및 심사: 평가위원회 심사 평가 후 선정

### 5. 활성화구역 공모사업 추진 절차

- 활성화구역 공모계획(안) 사전검토 (제안자 ↔ 성남시)
- 활성화구역 공모 제안서 제출 (제안자 → 시 → 국토교통부)
- 대상지 선정(후보지 선정)
- 활성화계획 사전컨설팅 (제안자·성남시 ↔ 국토교통부)
- 활성화계획 승인 신청 (제안자 → 시 → 국토교통부)
- 재생계획 및 재생시행계획 반영 절차 이행
  - 재생계획 변경 (중요사항 변경 시 경기도 승인)
  - 활성화계획 승인 및 고시 (국토교통부 승인)
- 건축 인·허가 신청 등 사업추진

### 6. 공모서 작성지침 : 공모 지침서 별첨

### 7. 그 밖에 활성화구역 공모에 필요한 사항

- 접수장소: 성남시 중원구 성남대로 997(여수동, 성남시청 기업혁신과)
  - 접수방법: 방문접수(우편, FAX, 전자우편 접수 불가)
  - 제출서류: 공모지침서 참조
  - 기초자료 제공: 상위계획 및 재생계획 관련 도서, 성남시 가이드라인, 산업단지 내 추진사업 및 현황자료 등
  - 문의처: 성남시 기업혁신과 (031-729-2653)
- ※ 자세한 사항은 공모지침서 참고