



탐동 이노베이션밸리

INNOVATION VALLEY



TRY
ANYTHING
POSSIBLE
DONG INNOVATION VALLEY

경제자유구역의
신호탄
수원 탐동

TRY
ANYTHING
POSSIBLE
DONG INNOVATION VALLEY

INNOVATION
VALLEY



수원 경제자유구역의 신호탄
수도권 첨단과학 클러스터의 중심

수원 탑동 이노베이션밸리

사업개요

위치	경기도 수원시 권선구 탑동 일원
면적	267,861.1㎡ (약 80,000평)
사업시행자	수원도시공사
사업방식	도시개발법에 따른 도시개발사업
사업내용	자족시설 기반의 첨단복합단지

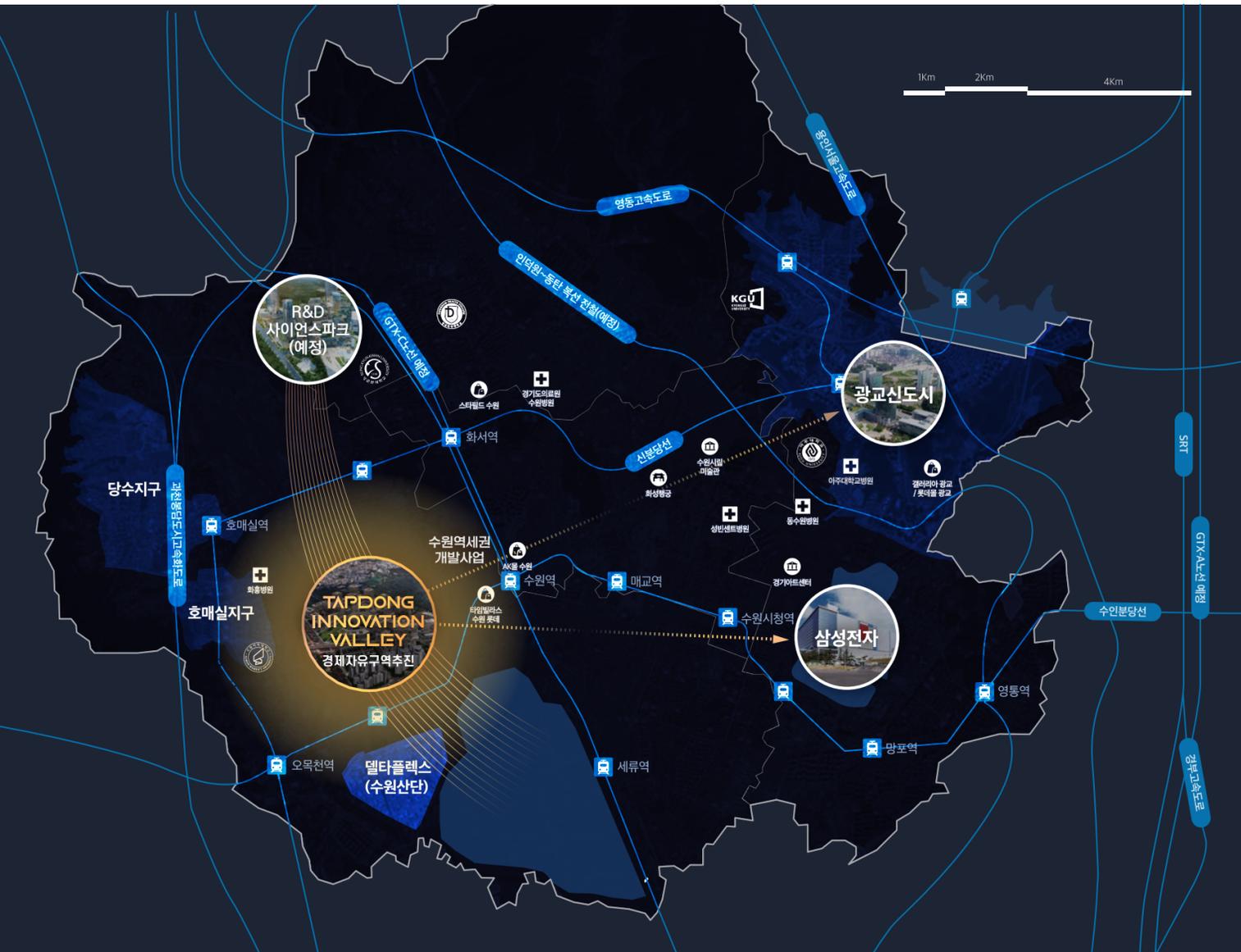
contents

- 02 사업개요
- 06 토지이용계획도
- 07 공급계획표
- 15 인허가 고시문
- 21 입주기업혜택



서수원권 신산업벨트의 중심

- ✓ 인근에 호매실지구, 당수지구 등 대규모 배후주거단지 입지
- ✓ 수원역(GTX-C, 1호선) 및 고색역(수인선)과 수원광명고속도로 등 광역 접근성 양호
- ✓ 사이언스파크와 델타 플렉스를 연계하는 서수원의 발전축상 중심지에 입지



※ 본 이미지는 고객님의 이해를 돕기 위한 개략도로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.



환상형 첨단과학 클러스터

반도체·바이오·AI·에너지 등 첨단과학연구도시로 도약



수원시 투자입지

01 탑동 이노베이션 벨리 규모 267,861.1㎡ 시기 2025년	02 경제자유구역 추진 위치 수원시 권선구 일원 (서수원) 시기 미정	05 수원델타플렉스(수원산업단지) 규모 1,257,510㎡ 혜택 취득세 등 세제혜택, 입지지원	06 광고 테크노밸리 규모 269,404㎡ 시설 경기도경제과학진흥원, 차세대융합기술연구원, 한국나노기술원 등
03 수원 R&D 사이언스파크 규모 352,600㎡ 시기 미정	04 북수원 테크노밸리 규모 약 142,201㎡ 위치 경기도 인재개발원 부지	07 우만바이오밸리 규모 약 60,000㎡ 위치 수원월드컵 경기장 부지 일부	08 매탄·원천 공업혁신지구 규모 약 670,000㎡ 위치 영통구 공업지역 일원
		수원컨벤션센터 규모 약 97,616㎡ (지상5층, 지하2층) 시설 전시실, 회의실, 아트스페이스 등	

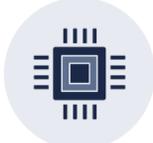
토지이용계획도

SPECIAL SITEPLAN



구분	면적(㎡)	구성비(%)
총 계	267,861.1	100
자족 시설용지	소계	170,048.0
	첨단업무시설	105,191.0
	복합업무시설	64,857.0
기반 시설용지	소계	97,813.1
	도로	59,750.1
	보행자전용도로	4,626.0
	주차장	4,296.0
	공원	20,254.0
	녹지	2,773.0
	변전시설	6,114.0

유치업종



스마트·반도체



IT·소프트웨어



바이오·메디컬



IoT·로봇



미래차·에너지, AI 등 첨단산업

첨단업무시설

공급방식 : 특별설계 시행자 공모



구분	추진일정	장소
공모공고	2025. 7. 4.(금)	수원도시공사 홈페이지 (개발사업 ▶ 열린경영 ▶ 공모/공고)
질의 접수	2025. 8. 13.(수) 09:00~17:00	이메일 접수 (ssd0801n@suwonudc.co.kr)
참가의향서 접수	2025. 8. 28.(목) 10:00~17:00	방문접수 (수원시 권선구 수인로 126 더함파크 2층 수원도시공사)
사업신청서 접수	2025. 10. 2.(목) 10:00~17:00	
우선협상대상자 선정 및 발표	추후통지	수원도시공사 홈페이지 (개발사업 ▶ 열린경영 ▶ 공모/공고)

첨단업무용지 A1

▪ 공급유형 : 공모공급



상세도면



공급대상토지

구역명	가구	획지	공모단위 명칭	면적(㎡)	면적(평)	건폐율	용적률	감정평가금액(원)
특별계획 구역1	A1	1	A1-1	19,155	5,794	70% 이하	400% 이하	55,070,625,000
		2	A1-2	23,853	7,216			67,146,195,000
	A1 획지 전체		A1	43,008	13,010			122,216,820,000

첨단업무용지 A2

▪ 공급유형 : 공모공급



상세도면

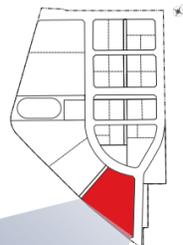


공급대상토지

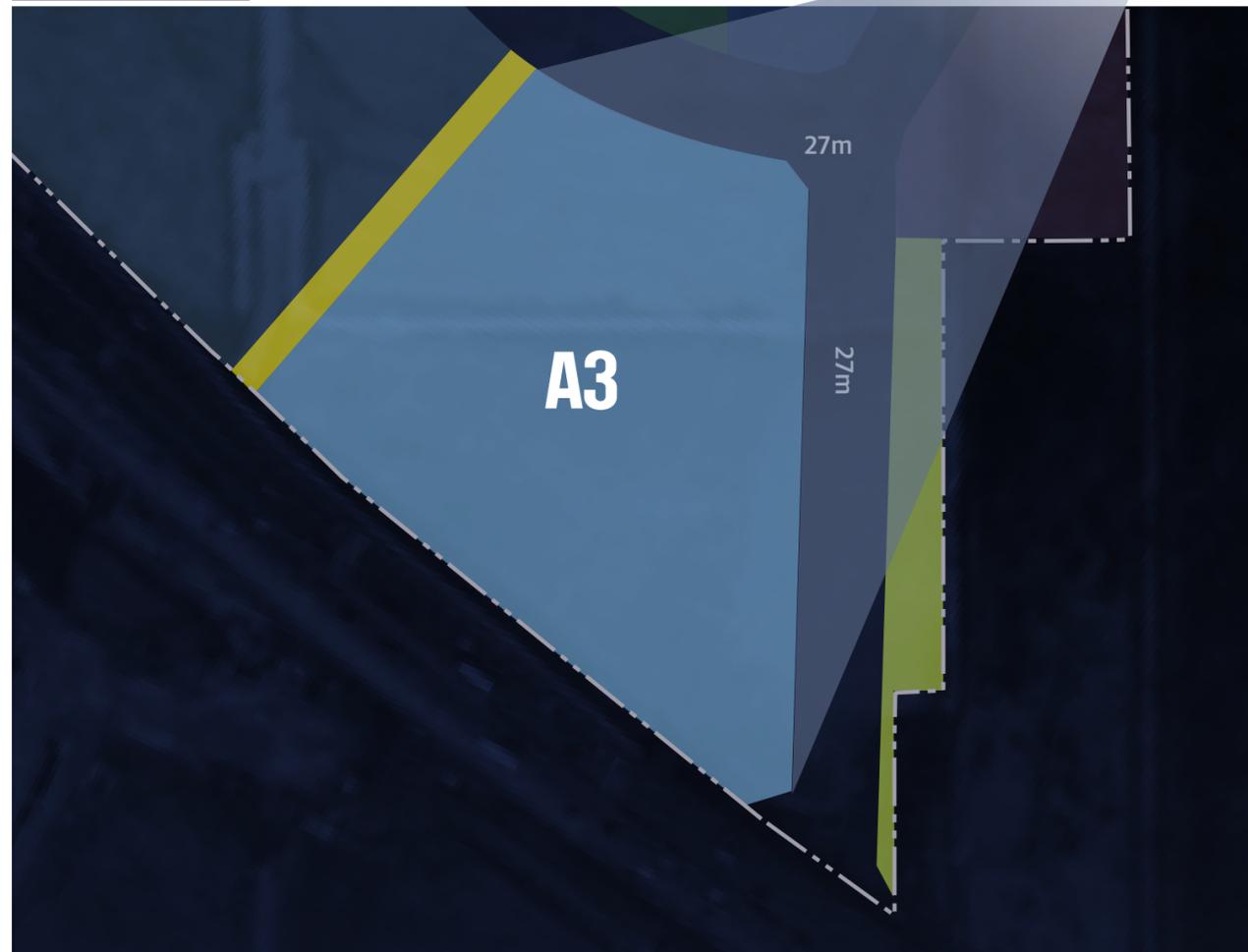
구역명	가구	획지	공모단위 명칭	면적(㎡)	면적(평)	건폐율	용적률	감정평가금액(원)
특별계획 구역2	A2	1	A2-1	22,308	6,748	70% 이하	400% 이하	61,012,380,000
		2	A2-2	16,548	5,006			44,762,340,000
	A2 획지 전체		A2	38,856	11,754			105,774,720,000

첨단업무용지 A3

공급유형 : 공모공급



상세도면



공급대상토지

구역명	가구	획지	공모단위 명칭	면적(㎡)	면적(평)	건폐율	용적률	감정평가금액(원)
특별계획 구역3	A3	1	A3	23,327	7,056	70% 이하	400% 이하	66,365,315,000

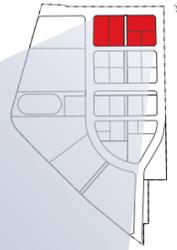
복합업무시설

- 공급방식 : 공개경쟁입찰
- 공급시기 : 추후공지

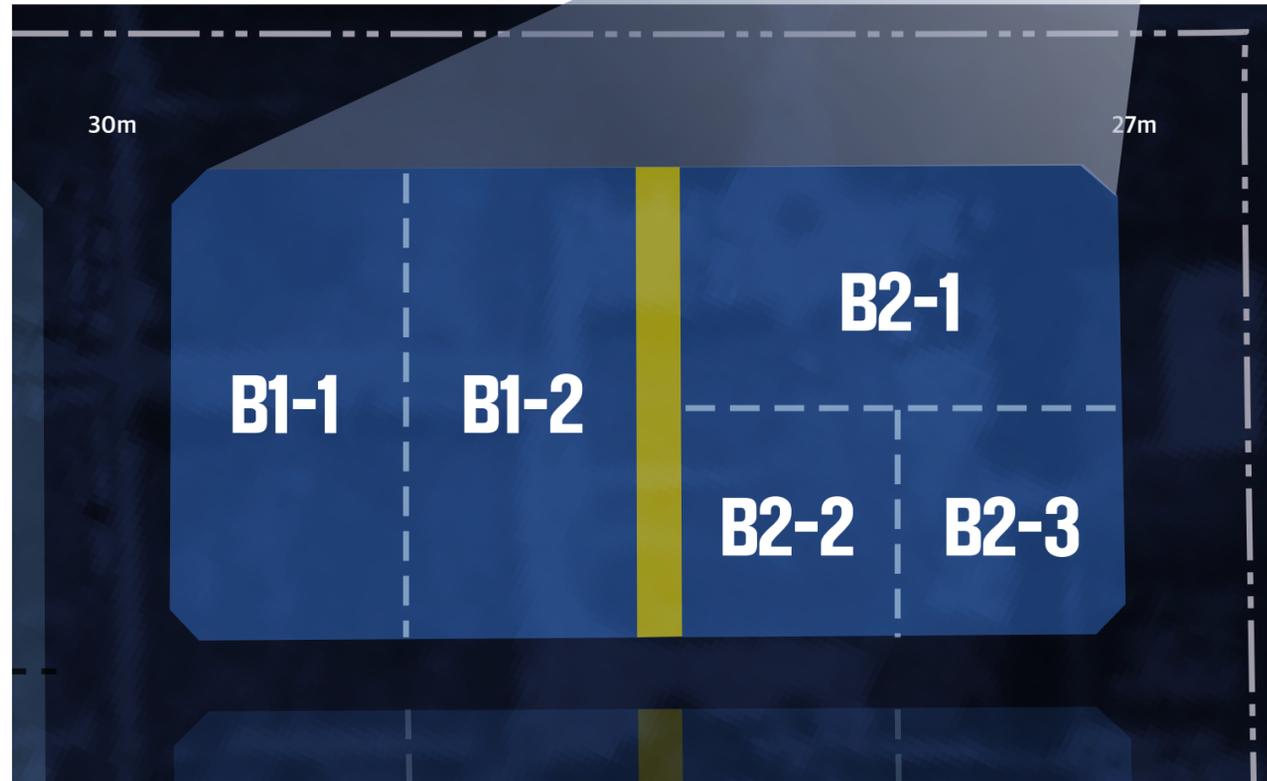


복합업무용지 B1, B2

공급유형 : 경쟁입찰



상세도면



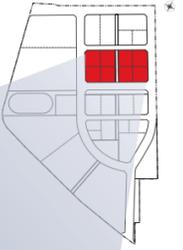
공급대상토지

구역명	가구	획지	공모단위 명칭	면적(㎡)	면적(평)	건폐율	용적률	공급금액 (원)
복합1	B1	1	B1-1	4,551	1,377	70% 이하	400% 이하	미정 (감정평가 예정)
		2	B1-2	4,534	1,371			
	B1 전체		B1	9,085	2,748			
	B2	1	B2-1	4,463	1,350			
		2	B2-2	2,233	676			
		3	B2-3	2,265	685			
	B2 전체		B2	8,961	2,711			

※ 획지번호 및 획지면적은 대지분할가능선에 의한 계획으로 토지공급결과에 따라 변경 될 수 있으며, 토지분할 시 별도 승인필요

복합업무용지 B3, B4

공급유형 : 경쟁입찰



상세도면



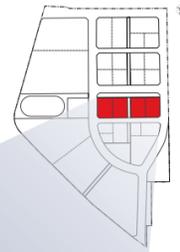
공급대상토지

구역명	가구	획지	공모단위 명칭	면적(㎡)	면적(평)	건폐율	용적률	공급금액 (원)
복합2	B3	1	B3-1	2,485	751	70% 이하	400% 이하	미정 (감정평가 예정)
		2	B3-2	2,476	749			
		3	B3-3	2,399	726			
		4	B3-4	2,399	726			
	B3 전체		B3	9,759	2,952			
	B4	1	B4-1	2,363	715			
		2	B4-2	2,363	715			
		3	B4-3	2,436	737			
		4	B4-4	2,457	743			
	B4 전체		B4	9,619	2,910			

※ 획지번호 및 획지면적은 대지분할가능선에 의한 계획으로 토지공급결과에 따라 변경 될 수 있으며, 토지분할 시 별도 승인필요

복합업무용지 B5, B6

공급유형 : 경쟁입찰



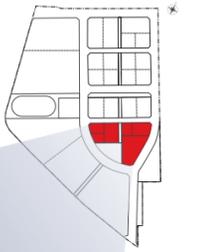
공급대상토지

구역명	가구	획지	공모단위 명칭	면적(㎡)	면적(평)	건폐율	용적률	공급금액 (원)
복합3	B5	1	B5-1	3,103	938	70% 이하	400% 이하	미정 (감정평가 예정)
		2	B5-2	2,991	905			
	B5 전체		B5	6,094	1,843			
	B6	1	B6-1	2,947	891			
		2	B6-2	3,149	953			
	B6 전체		B6	6,096	1,844			

※ 획지번호 및 획지면적은 대지분할가능선에 의한 계획으로 토지공급결과에 따라 변경 될 수 있으며, 토지분할 시 별도 승인필요

복합업무용지 B7, B8

공급유형 : 경쟁입찰



공급대상토지

구역명	가구	획지	공모단위 명칭	면적(㎡)	면적(평)	건폐율	용적률	공급금액 (원)
복합4	B7	1	B7-1	1,496	453	70% 이하	400% 이하	미정 (감정평가 예정)
		2	B7-2	1,372	415			
		3	B7-3	2,705	818			
	B7 전체		B7	5,573	1,686			
	B8	1	B8-1	1,350	408			
		2	B8-2	2,786	843			
		3	B8-3	5,534	1674			
	B8 전체		B8	9,670	2,925			

※ 획지번호 및 획지면적은 대지분할가능선에 의한 계획으로 토지공급결과에 따라 변경 될 수 있으며, 토지분할 시 별도 승인필요

주차장용지

공급유형 : 경쟁입찰



상세도면



공급대상토지

구역명	가구	획지	공모단위 명칭	면적(㎡)	면적(평)	건폐율	용적률	공급금액 (원)
주1	C3	1	C3	4,296	1,300	70% 이하	400% 이하	미정 (감정평가 예정)

※ 주차장 용지 획지분할 불가

[별첨] 인허가 고시문 (첨단업무용지, 복합업무용지, 주차장용지)

< 첨단업무용지의 건축물에 대한 용도, 용적률, 건폐율, 높이, 기다사항 등 >

도면번호	위치	구분	계획내용	
첨단1 첨단2	특별 계획 구역 1~3 A1 A2 A3	도면표시	첨단	
		용도	주요도	※ 주용도 중 개별법에 따라 설치하는 시설은 해당법률에서 규정하는 허용용도, 면적기준 등을 따름 • 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 • 「벤처기업 육성에 관한 특별법」에 의한 벤처기업, 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 • 「건축법시행령」 별표1에 따른 시설 중 - 제10호 교육연구시설(미성년자를 대상으로 하는 학원 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외)
			여유도	※ 부용도(지원시설)는 사업자 공모 분양 시에 한해 바닥면적 합이 해당 건축물 총 연면적의 30%이하 범위 내에서 허용, 일반입찰 시 10%이하 범위 내에서 허용 (단, 공동주택 중 기숙사, 업무시설중 오피스텔을 제외한 용도는 지상 2층 이하에만 입지 가능) • 「건축법시행령」 별표1에 따른 시설 중 - 제2호 공동주택 중 기숙사(해당 건축물 종사자의 거주를 위한 일반기숙사한함) - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치되는 운동시설 제외) - 제7호 판매시설 중 바닥면적의 합계가 2,000㎡ 미만인 상점 - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설 - 제14호 업무시설 중 오피스텔(해당 건축물 종사자의 거주를 위한 오피스텔에 한함) - 제24호 방송통신시설 ∴ 향후 도시개발지구 내 오피스텔은 부동산개발업법에 따른 공급(판매 등)이 일체 불가하며, 인허가 신청시 부동산개발업 비등록대상 확인서[공급외목적(직접사용)]를 제출할 것.
		부여도	• 허용용도 이외의 용도 • 시가지경관지구 내 행위제한 용도 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「수원시 도시계획조례」 등 관련 법령에 따라 불허하는 용도	
불허용도		• 허용용도 이외의 용도 • 시가지경관지구 내 행위제한 용도 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「수원시 도시계획조례」 등 관련 법령에 따라 불허하는 용도		
		건폐율	• 70% 이하	
		용적률	• 400% 이하	
		높이	• 「군사기지 및 군사시설보호법」에 의한 비행안전구역 고도제한 높이 이내 • 시가지경관지구 저축 시 최저층수 3층 이상	

도면번호	위치	구분	계획내용
첨단1 첨단2	특별 계획 구역 1~3 A1 A2 A3	배치	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치하고, 위압적인 가로경관이 형성되지 않도록 배치한다. 2면 이상의 도로에 접한 획지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면이 향하도록 배치할 것을 권장한다. 전면도로에서 통일된 가로경관이 형성될 수 있도록 가능한 인접한 건축물과 입면의 위치가 일정하게 계획하는 것을 권장한다. 쓰레기적치장 및 분리수거장은 도시미관 증진과 이용자의 생활환경여건 제고 등을 위하여 건축물 내에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 보행자도로, 공원과 접한 저층부는 근린생활시설을 배치하여 단지 및 활성화에 기여할 수 있도록 권장한다.
		형태	<p><외벽의 재료, 형태 등></p> <ul style="list-style-type: none"> 건축물 외벽의 재료 및 색채는 건축물 전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이루고, 주변 건축물과도 조화를 유지하며, 서로 다른 외벽재료들 간의 조화를 고려할 것을 권장한다. 첨단이미지와 친환경 이미지가 서로 조화되는 재료 사용을 권장하고, 건축물의 세장비를 고려한 시각적 분절을 유도하기 위하여 입체감 있는 입면계획을 권장한다. 도로·공원·보행자도로 면에 면한 건축물의 1층 외벽면은 벽면길이의 1/2 이상을 투시형 벽면으로 한다. <p><지붕형태, 옥상 등></p> <ul style="list-style-type: none"> 지붕·옥상층은 건축물 디자인 및 주변 건축물과 조화되는 디자인으로 계획할 것을 권장하며, 녹지공간으로 활용할 수 있도록 옥상조경 및 휴게공간의 설치를 권장한다. 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않게 차폐되도록 계획한다. <p><담장 등></p> <ul style="list-style-type: none"> 원칙적으로 업무용지의 담장 설치는 불허한다. 단, 인접대지 또는 도로 등과 높이차로 인한 보행 안정성 문제 등 부득이한 사유가 있을 경우 설치할 수 있으며, 담장 설치시 보행환경의 쾌적성 및 가로경관을 고려하여 설치하되, 담장의 높이는 1.2m 이하가 되도록 하고, 투시형 담장, 생울타리, 자연재료 등을 활용한 담장으로 계획하여야 한다.
		색채 등	<ul style="list-style-type: none"> 건물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 하며, 원색과 형광색의 사용을 불허한다. 건축물의 색채에 관한사항은 “시행지침 제3편 제1장 색채경관에 관한 사항”에 따른다. 건축물의 옥외광고물에 관한 사항은 “시행지침 제3편 제1장 옥외광고물에 관한 사항”, 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「수원시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다. 건축물의 야간경관에 관한사항은 “시행지침 제3편 제1장 야간경관에 관한 사항”에 따른다.
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도에 따른다. 지구단위계획 결정도상에 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「수원시 건축조례」를 따른다.

< 복합업무용지의 건축물에 대한 용도, 용적률, 건폐율, 높이, 기타사항 등 >

도면번호	위치	구분	계획내용	
복합1 복합2 복합3 복합4	B1 B2 B3 B4 B5 B6 B7 B8	도면표시	복합	
		용도	주용도	<ul style="list-style-type: none"> ※ 주용도 중 개별법에 따라 설치하는 시설은 해당법률에서 규정하는 허용용도, 면적기준 등을 따름 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 「벤처기업 육성에 관한 특별법」에 의한 벤처기업, 벤처기업집적시설 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 「건축법시행령」 별표1에 따른 시설 중 <ul style="list-style-type: none"> - 제9호 의료시설 중 병원(정신병원 제외) - 제10호 교육연구시설(미성년자를 대상으로 하는 학원 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제21호 동물 및 식물관련시설 중 식물관련시설로서 「스마트농업 육성 및 지원에 관한 법률 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 건축물 형태의 수직농장·식물공장 (실내 스마트팜)에 한함
			부용도	<ul style="list-style-type: none"> ※ 부용도(지원시설)는 사업자 공모 분양 시에 한해 바닥면적 합이 해당건축물 총 연면적의 30%이하 범위 내에서 허용, 일반입찰 시 20%미만범위 내에서 허용 (단, 공동주택 중 기숙사, 업무시설중 오피스텔을 제외한 용도는 지상 2층 이하에만 입지 가능) 「건축법시행령」 별표1에 따른 시설 중 <ul style="list-style-type: none"> - 제2호 공동주택 중 기숙사(해당 건축물 종사자의 거주를 위한 일반기숙사에 한함) - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치되는 운동시설 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장, 전시장 - 제7호 판매시설 중 바닥면적의 합계가 2,000㎡ 미만인 상점 - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설 - 제13호 운동시설(옥외철타이 설치되는 운동시설 제외) - 제14호 업무시설 중 오피스텔(해당 건축물 종사자의 거주를 위한 오피스텔에 한함) - 제18호 창고(가.창고) - 제24호 방송통신시설 ∴향후 도시개발지구 내 오피스텔은 부동산개발업법에 따른 공급(판매 등)이 일체 불가하며, 인허가 신청시 부동산개발업 비등록대상 확인서[공급외목적(직접사용)]를 제출할것.
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> ·허용용도 이외의 용도 ·교육환경보호구역 내 불허용도 ·「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「수원시 도시계획조례」등 관련 법령에 따라 불허하는 용도 	
		건폐율	·70% 이하	
		용적률	·400% 이하	
높이	·「군사기지 및 군사시설보호법」에 의한 비행안전구역 고도제한 높이 이내			

도면번호	위치	구분	계획내용
복합1 복합2 복합3 복합4	B1 B2 B3 B4 B5 B6 B7 B8	배치	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치하고, 위압적인 가로경관이 형성되지 않도록 배치한다. 2면 이상의 도로에 접한 획지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면이 향하도록 배치를 권장한다. 전면도로에서 통일된 가로경관이 형성될 수 있도록 가능한 인접한 건축물과 입면의 위치가 일정하게 계획하는 것을 권장한다. 쓰레기적치장 및 분리수거장은 도시미관 증진과 이용자의 생활환경여건 제고 등을 위하여 건축물 내에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 보행자도로, 공원과 접한 저층부는 근린생활시설, 문화 및 집회시설을 배치하여 단지 및 활성화에 기여할 수 있도록 권장한다.
		형태	<p><외벽의 재료, 형태 등></p> <ul style="list-style-type: none"> 건축물 외벽의 재료 및 색채는 건축물 전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이루고, 주변 건축물과도 조화를 유지하며, 서로 다른 외벽재료들 간의 조화를 고려할 것을 권장한다. 첨단이미지와 친환경 이미지가 서로 조화되는 재료 사용을 권장하고, 건축물의 세장비를 고려한 시각적 분절을 유도하기 위하여 입체감 있는 입면계획을 권장한다. 도로·공원·보행자도로 면에 면한 건축물의 1층 외벽면은 벽면길이의 1/2 이상을 투시형 벽면으로 한다. <p><지붕형태, 옥상 등></p> <ul style="list-style-type: none"> 지붕·옥상층은 건축물 디자인 및 주변 건축물과 조화되는 디자인으로 계획할 것을 권장하며, 녹지공간으로 활용할 수 있도록 옥상조경 및 휴게공간의 설치를 권장한다. 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않게 차폐되도록 계획한다. <p><담장 등></p> <ul style="list-style-type: none"> 원칙적으로 업무용지의 담장 설치는 불허한다. 단, 인접대지 또는 도로 등과 높이차로 인한 보행 안정성 문제 등 부득이한 사유가 있을 경우 설치할 수 있으며, 담장 설치시 보행환경의 쾌적성 및 가로경관을 고려하여 설치하되, 담장의 높이는 1.2m 이하가 되도록 하고, 투시형 담장, 생울타리, 자연재료 등을 활용한 담장으로 계획하여야 한다.
		색채 등	<ul style="list-style-type: none"> 건물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 하며, 원색과 형광색의 사용을 불허한다. 건축물의 색채에 관한사항은 “시행지침 제3편 제1장 색채경관에 관한 사항”에 따른다. 건축물의 옥외광고물에 관한 사항은 “시행지침 제3편 제1장 옥외광고물에 관한 사항”, 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「수원시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다. 건축물의 야간경관에 관한사항은 “시행지침 제3편 제1장 야간경관에 관한 사항”에 따른다.
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도에 따른다. 지구단위계획 결정도상에 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「수원시 건축조례」를 따른다.

< 주차장용지의 건축물에 대한 용도, 용적률, 건폐율, 높이, 기타사항 등 >

도면번호	위치	구분	계획내용
주1	C1	도면표시	주차
		허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「주차장법」제2조 규정 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도 포함) ※ 주차전용건축물의 경우 「건축법」시행령 별표1 중 다음의 시설을 건축면적 30%이하로 설치 가능 「건축법시행령」 별표1에 따른 시설 중 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(다중생활시설, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 있는 운동시설, 주문배송시설 제외) - 제13호 운동시설(옥외철타이 있는 운동시설 제외)
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「수원시 도시계획조례」 등 관련 법령에 따라 불허하는 용도
		건폐율	·70% 이하
		용적률	·400% 이하
		높이	·「군사기지 및 군사시설보호법」에 의한 비행안전구역 고도제한 높이 이내
		배치	<ul style="list-style-type: none"> 주차전용건축물 설치 시 위압적인 가로경관이 형성되지 않도록 배치한다. 쓰레기적치장 및 분리수거장은 도시미관 증진과 이용자의 생활환경여건 제고 등을 위하여 건축물 내에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 공원과 접한 저층부는 근린생활시설, 문화 및 집회시설을 배치하여 단지 및 활성화에 기여할 수 있도록 권장한다.
		형태	<p><외벽의 재료, 형태 등></p> <ul style="list-style-type: none"> 건축물 외벽의 재료 및 색채는 건축물 전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이루고, 주변 건축물과도 조화를 유지하며, 서로 다른 외벽재료들 간의 조화를 고려할 것을 권장한다. 주변 공간에서 시인성이 우수한 외벽, 장소 등에 주차장을 알릴 수 있는 사인 시설물의 도입을 권장한다. 주차장 이용자가 당해 주차장의 위치를 쉽게 식별할 수 있도록 관계 법령에 따라 노외주차장 주변 지역에 주차장 위치 안내표지를 설치하여야 한다. 도로·공원면에 면한 1층 외벽면은 벽면길이의 1/2 이상을 투시형 벽면으로 한다. <p><지붕형태, 옥상 등></p> <ul style="list-style-type: none"> 지붕·옥상층은 건축물 디자인 및 주변 건축물과 조화되는 디자인으로 계획할 것을 권장하며, 녹지공간으로 활용할 수 있도록 옥상조경 및 휴게공간의 설치를 권장한다. 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않게 차폐되도록 계획한다. <p><담장 등></p> <ul style="list-style-type: none"> 원칙적으로 업무용지의 담장 설치는 불허한다. 단, 차량으로 인한 안전 및 소음·분진 등 환경적 문제를 위한 경우와 인접대지 또는 도로 등과 높이차로 인한 보행 안정성 문제 등 부득이한 사유가 있을 경우 설치할 수 있으며, 담장 설치시 보행환경의 쾌적성 및 가로경관을 고려하여 설치하되, 담장의 높이는 1.2m 이하가 되도록 하고, 투시형 담장, 생울타리, 자연재료 등을 활용한 담장으로 계획하여야 한다.

도면번호	위치	구분	계획내용
주1	C1	색채 등	<ul style="list-style-type: none"> • 건물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 하며, 원색과 형광색의 사용을 불허한다. • 건축물의 색채에 관한사항은 “시행지침 제3편 제1장 색채경관에 관한 사항”에 따른다. • 건축물의 옥외광고물에 관한 사항은 “시행지침 제3편 제1장 옥외광고물에 관한 사항”, 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「수원시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다. • 건축물의 야간경관에 관한사항은 “시행지침 제3편 제1장 야간경관에 관한 사항”에 따른다.
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도에 따른다. • 지구단위계획 결정도상에 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「수원시 건축조례」를 따른다.

입주기업을 위한 다양한 혜택 [수원시]



이전종류	투자규모
관내 → 관내로 신설 혹은 증설	상시고용 30명 이상 or 투자금액 50억원 이상
관외 → 관내로 신설 혹은 증설	상시고용 50명 이상 or 투자금액 100억원 이상
외국인 투자기업	

조건	지원대상	지원규모
신규건물 건축 시	토지매입비+건축비	투자금액 6% 이내
기존건물 취득 시	건물취득비	최고 5억원
건물 임차 시	3년간 임대료	50% 이내
		최고 3억원

수원기업새빛펀드

펀드 규모 3,149억 원 규모

주요투자분야

- 창업초기** 500억 이상: 창업 3년 이내 또는 7년 이내 (매출액20억원 이하) 기업
- 소재부품장비** 740억원: 소재·부품·장비 관련 기업
- 바이오헬스** 408억원: 의약품 및 의료기기 등 바이오 헬스케어 관련 기업
- 4차산업혁명** 1,000억원: ICT, AI, 로봇, 드론, 시스템 반도체 등 4차산업혁명 관련 기업
- 재도약** 420억원: 폐업 후 재창업 또는 정부 재창업 프로그램 참여 기업

투자 규모 2024년 ~ 2027년

지원 절차



기업 세제 감면 혜택

창업·벤처기업

- 창업중소기업**: 4년간 취득세 75% 감면, 3년간 재산세 면제 후 2년간 50% 감면, 청년창업일 경우 5년
- 창업벤처중소기업**: 취득세 50% / 재산세 35% 감면, 입주벤처기업 대상
- 벤처기업육성특정지구**: 취득세 및 재산세 50% 감면, 입주벤처기업 대상
- 벤처기업집적시설**: 취득세 및 재산세 50% 감면, 입주벤처기업 대상

기업투자

- 창업투자**: 창업기업, 벤처기업 및 코넥스 상장 중소기업 등에 출자한 주식 양도차익 및 배당소득 법인세 면제
- 엔젤투자**: 중소벤처기업 등 투자 금액에 따른 소득 공제
 - 3천만원 이하: 100%
 - 3천만원 ~ 5천만원: 70%
 - 5천만원 이상: 30%
- 통합투자세액공제**: 모든 사업을 유행자산 및 무형자산 투자 시
 - 중소기업: 기술 분야에 따라 투자액 10%~25%
 - 중견기업: 기술 분야에 따라 투자액 5%~15%

연구·인력개발

- 신성장·원천기술**: 연구개발비 20% (중소기업 30%) + 수입의 10%~15%
- 국가전략기술** (반도체, 이차전지, 바이오의약품 등): 연구개발비 30% (중소기업 40%) + 수입의 10%~15%
- 작년 연구·인력개발비 초과**: 초과액 25% (중견기업 40%, 중소기업 50%)
- 기타**: 연구·인력개발비의 8~25%



www.tapdong.co.kr

 수원도시공사 www.suwonudc.co.kr

수원시 권선구 수인로 126 수원도시공사(더함파크 2층)

Tel. 031.369.2923 Fax. 031.369.2950

수원시 기업유치단 Tel. 031.228.2285