

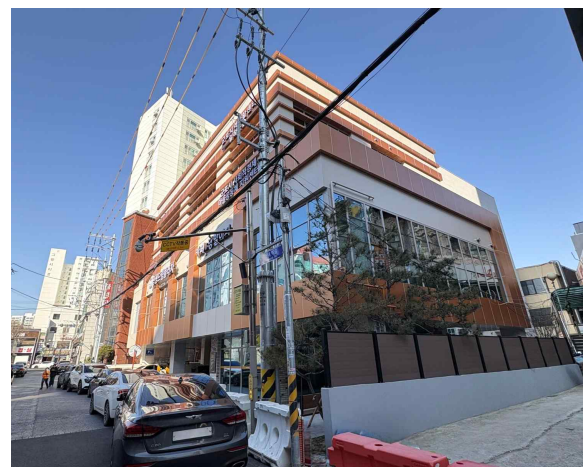
- 군포역세권 도시재생 뉴딜사업(상생드림플라자) - 상생협력상가 입주상인 모집 재공고

군포시는 군포역세권의 지역활성화를 위해 건축된 상생드림플라자 내 ‘상생협력상가’에 입주할 열정과 참신한 아이디어를 가진 입주상인을 아래와 같이 모집하오니 많은 관심과 지원 바랍니다.

2025년 6월 30일
군 포 시 장

1 사업 및 시설 개요

- ☐ 사 업 명 : 상생협력상가 입주상인 모집
- ☐ 입주시설 개요
 - 시 설 명 : 상생협력상가
 - 소 재 지 : 경기도 군포시 군포역2길 11(당동 778-25번지)
 - 시설규모 : 지상 1~2층, 전체 251.98㎡
- ☐ 위치도



□ 모집공간

○ 모집규모 : 7개소

○ 모집현황(공간별 면적)

구분	1층			2층			
	101호	102호	104호	206호	207호	208호	209호
면적(m ²) (평)	51 (15.5)	40.97 (12.4)	30.8 (9.3)	24.4 (7.4)	28.05 (8.5)	36.47 (11.1)	40.29 (12.2)

- 1층 : 3개소(101호, 102호, 104호)



- 2층 : 4개소(206호, 207호, 208호, 209호)



2 모집개요

□ 모집 대상

- 공고일 기준 우수한 아이디어를 가진 소상공인(예비창업자 및 기존 창업자) (지역제한 없음, 군포시 소재 지역업체 우대)
- 청년(19세 ~ 39세) 지원시 우선 모집(평가 진행시 가점 부여)

□ 모집 일정

구분	일정	비고
공고기간	2025. 6. 30.(월) ~ 7. 31.(목)	· 군포시 고시공고 · 군포시 도시재생지원센터 블로그
서류 접수기간	2025. 7. 14.(월) ~ 7. 31.(목)	· 도시개발과 방문 접수 (마감일 18시까지 접수)
서류평가	2025. 8. 7.(목)	-
입주상인 선정결과 발표	2025. 8. 14.(목)	· 군포시 고시공고 및 군포시 도시재생지원센터 블로그 게시
입주계약 체결	2025. 8. 21.(목)	-

※ 일정은 상황에 따라 변동되거나, 재공고 또는 연장될 수 있음

□ 모집 규모 : 7개소

- 입주신청 서류 제출 후 서류평가를 거쳐 최종 입주상인 결정
- 적격자자 없는 경우 선발하지 않을 수 있음

□ 입주 우선 업종

- 반려동물 분야 및 청년 분야 지원시 우선 선발(평가지 가점 부여)

□ 입주 불가 업종

- 홍보성 및 개인 목적을 위한 사업
- 동일 사업 및 프로젝트에 대해 국가나 지방자치단체에서 동일하거나 유사한 공간지원을 받고 있는 경우
- 상생협력상가 조성취지에 적합하지 않다고 판단되는 경우
- 입주자격요건을 충족하지 않는 기업, 금융기관 불량거래자 및 휴·폐업 중인 기업
- 국세 또는 지방세를 체납중인 자
- 지사, 지점 등으로 입주를 희망하는 경우

○ 기타 대상업종

대상업종	해당업종
음 식 점 업	- 외식업 등 일반음식점(한식, 양식, 중식 등)
금 융 업	- 은행, 저축기관, 신탁업, 기타 금융업
부 동 산 업	- 부동산 임대 및 공급업, 부동산 관련 서비스업
숙 박 업	- 일반 및 생활 숙박시설 운영업, 기타 숙박업
일반유흥주점업	- 가요주점, 맥주홀, 비어홀, 술집, 바 등
사행시설 운영업	- 성인오락실, 도박장, 경마, 경륜 등 사행시설 운영업
일반 교습학원	- 학원 및 교습소 (학원법에 따라 교육청 등록이 필수인 업체)
기 타	- 기타 프랜차이즈, 비영리 법인 및 비영리 개인사업자, 무인점포 - 상생드림플라자 내 중복 업종 불가

□ 임대료

구분	1층			
	101호	102호		104호
월 임대료(원)	603,720	484,990		364,550
연납액(원)	7,244,710	5,819,930		4,374,680
임대면적(m²)/(평)	51 / (15.5)	40.97 / (12.4)		30.8 / (9.3)
구분	2층			
	206호	207호	208호	209호
월 임대료(원)	288,840	332,040	431,690	476,950
연납액(원)	3,466,100	3,984,570	5,180,380	5,723,430
임대면적(m²)/(평)	24.4 / (7.4)	28.05 / (8.5)	36.47 / (11.1)	40.29 / (12.2)

주1) 월 임대료

- ① 월 임대료는 공간면적에 따라 차등 부과(VAT포함)
- ② 도시재생특별법 및 공유재산법에 따라 임대면적은 전용면적을 기준으로 계산하여 부과됨
- ③ 사용료 부과기준은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제30조 4항 및 동 시행령 제37조에 의거하여 부과함(VAT별도) ※대부료율 0.025부과
- ④ 임대료는 연납으로 하되, 군포시와 협의를 통해 분할납부 가능
- ⑤ 건물 보험 관련 공제금은 실별 면적에 따라 차등부과(추후 임대료 합산)

주2) 공과금(관리비) ※사용수익허가일 기준

- ① 전기요금, 상하수도 등 실사용료 관련 별도 납부
- ② 도시가스 및 인터넷은 개별 설치, 실사용료 개별 납부

○ 입주상인의 사업내용에 따라 임대호실의 필요면적은 군포시와 협의를 통해 조정 가능

□ 입주기간 및 조건

- 계약기간 : 계약일로부터 2년(1회 2년 연장 계약 가능, '25년 8월 중 입주 예정)
 - 계약기간 중 1년 단위 평가 결과 '기준 미달' 또는 '계약조건 미 이행시' 중도 계약해지 가능'
 - 계약만료 3개월 전 연장 여부 심사 및 재협의를
 - 연차평가(매출·고용·사회공헌도 등)에 따라 1회 2년 연장 계약
 - 입주일 및 계약일은 공간 운영계획에 따라 변경 될 수 있음
- 계약일로부터 1개월 내 이내 입주 원칙
- 공간 사용료 납부
 - 월 임대료 : 연납(2025. 8. 21. ~ 2026. 8. 20. 12개월)
 - 공공요금 : 입주상인 부담 (*공공요금 : 전기 요금, 수도 요금, 도시가스 요금)
- 입주상인 지원내용
 - 상생드림플라자 내 지하 주차장 무료이용 혜택
 - 입주기업 간 네트워크 형성을 위한 간담회 등 개최
 - 입주상인을 위한 회의 공간(공용 회의실) 지원
 - 군포역세권 상권정보(유동인구, 매출액 추이, 폐업률 등) 제공
 - 입주단체 및 상인 대상 창업지원 교육
 - 빔 프로젝트 등 공용기기 대여 지원
 - 상가 입점시 군포시 관련 SNS에 입주상가 홍보
 - 군포시 SNS(인스타그램(릴스), 블로그(현장속으로), 페이스북(게시글), 유튜브(군포로드)) 및 소식지(군포소식)

3 신청서 접수

- 공고기간 : 2025. 6. 30.(월) ~ 2025. 7. 31.(목) / 32일간
- 서류 접수기간 : 2025. 7. 14.(월) ~ 2025. 7. 31.(목) / 18일간
- 신청방법 : 방문접수
 - 주소 : 경기도 군포시 군포역2길 11, 4층 404호 군포시 도시재생지원센터
 - 방문시간 : 평일 09:00 ~ 18:00 (12:00~13:00 점심시간 제외)
 - 문의전화 : 도시개발과(☎ 031-390-3290 / 031-390-0585)

○ 제출 서류 (※신청 시 제출한 서류는 반환하지 않음)

구분	필수여부	서류목록	양식 여부	별지 번호	부수
1	필수제출	입주신청서	○	서식 1	각 1부
2	필수제출	사업계획서	○	서식 2	
3	필수제출	개인정보수집·이용동의서	○	서식 3	
4	필수제출	상생협력상가 사용 준수사항 확인서	○	서식 4	
5	필수제출	신청인 신분증(사본)	○	서식 5	
6	필수제출	주민등록등본(주민등록번호기재본)	○	-	
7	필수제출	국세 완납증명서	○	-	
8	필수제출	지방세 완납증명서	○	-	
9	필수제출	건강보험자격득실확인서	○	-	
10	해당시 제출	사업자등록증 사본	X	-	
11	해당시 제출	근로계약 및 경력증빙 서류	X	-	
12	해당시 제출	창업 해당 분야 자격증 수료증 사본	X	-	

※주1) 6~9까지는 공고기간(2025. 6. 30. ~ 7. 31.) 내 발급분만 인정

주2) 필요시 추가 자료를 요청할 수 있음

주3) 원본서류의 경우 스캔본으로 제출하며, 최종 업체선정 후 원본 제출

주4) 양식은 군포시 [열린시정 > 군포 알리미> 고시공고] 참조

주5) 제출된 서류는 일체 반환되지 않음

주6) 입주신청서 및 사업계획서는 첨부된 양식으로 작성(타 양식 불가)

주7) 주민등록초본은 신청자 본인(대표자)만 주민등록번호 전체 공개, 기타 서류는
생년월일만 표기제출

4 평가 방법 및 선정기준

□ 평가(심의) 방법

○ 서류평가

- 평 가 일 : 2025. 8. 7.(목)
- 평가기준 : 연령, 창업 분야, 지원 제외 대상, 중복 참여 등 입주 적격 여부
- 평가방법 : 입주신청서 제출자 대상 최종 입주대상자 선발

○ 입주상인 선정결과 발표

- 발 표 일 : 2025. 8. 14.(목)
- 선정결과 : 군포시 홈페이지(고시공고) 또는 군포시 도시재생지원센터 블로그에 최종 입주상인 결과발표
 - 군포시 홈페이지 : www.gunpo.go.kr(열린시정 > 군포알리미 > 고시공고)
 - 군포시 도시재생지원센터 블로그 : <https://blog.naver.com/gpurcenter>

○ 입주계약 체결

- 계약일 : 2025. 8. 21.(목)

□ 평가항목 및 배점

○ 서류평가

※심사표 점수 합산하여 평균 70점 이상 득점한 지원자 중 최고 득점자로 상생협력상가 입주자로 선정

○ 평가항목 및 배점

평 가 항 목		배점	세부평가 내용
1	군포시 영업기간	25	○ 군포시 관내 영업기간
2	사업의 의지	25	○ 사업의 추진을 위한 동기의 구체성, 상생협력상가 취지에 부합, 지속적인 의지력 평가
3	계획의 명확성	25	○ 계획의 효율적 추진을 위한 목표, 전략, 재무 계획 등 구체적인 현실성 평가
4	업종의 부합성	25	○ 군포 역세권 지역 활성화, 상생에 기여하는 정도를 평가
총 점		100	

5 지원사항

○ 창업 마케팅·컨설팅 지원

- 회계, 재고관리, 메뉴 구성,接客 서비스, 기타 위생안전, SNS 운영 등 매장운영에 관한 교육·컨설팅
- 점포 인테리어(매장 구성), 상품패키지, VDM* 등 브랜딩 기법 컨설팅

*VDM(가치중심마케팅) : 고객에게 제공하는 핵심 가치와 감정적·사회적 연결성을 중심으로 마케팅 전략을 세우는 접근법

6 유의사항

○ 입주상인 모집 관련 유의사항

- 제출된 신청서는 선정 여부와 관계없이 반환되지 않으며, 입주기업 선정에 관한 세부사항은 공개하지 않음
- 내부평가 결과 등 심사와 관련된 모든 자료는 공개 하지 않음
- 신청자 수가 모집 대상수와 같거나 미달하더라도 적격자가 없는 경우 선정하지 않을 수 있음
- 입주 신청서의 내용을 허위 기재 또는 누락한 경우, 선정취소 등의 조치를 취할 수 있음
- 공고문 미숙지로 발생하는 불이익 및 그에 따른 책임은 본 사업에 신청한 창업자에게 귀속됨
- 신규 창업자의 경우 입주 후 30일 이내에 사업자등록증 사본을 제출하여야 함
- 타 지역 거주자의 경우 입주 후 3개월 이내에 군포시에 전입신고를 하여야 함

○ 입주 신청 제외 대상

- 국세 또는 지방세 체납자
- 동일 또는 유사한 정부 및 지자체의 타 사업으로부터 동일기간 내 유사·중복지원 수혜자
- 신청서 및 사업계획서를 허위로 기재한 자
- 대한민국 국적을 보유하고 있지 않은 외국인
- 성년후견인(금치산자) 및 한정 성년후견인(한정치산자)
- 기타 시장이 지원 제외함이 타당하다고 인정하는 자

○ 입주상인 준수사항

- 입주기업은 매월 20일 이상 해당 점포(상생협력상가)를 운영해야 함
- 입주단체OT 및 창업지원 교육은 반드시 참석 및 이수하여야 하며, 도시개발과·도시재생지원센터에서 주관하는 상생협력상가 관련 행사에 특별한 사유 없이 불참할 경우 평가점수에 반영될 수 있음
- 지역사회공헌사업 정기운영 : 연말 평가시 운영결과 자료 제출
- 입주 후 입주기업은 평가자료 및 행정자료 제출에 협조하여야 함
 - ※고용/매출 등 근거자료 제출 및 행정자료에 비협조적인 경우, 경고조치(누적 3회시 퇴거명령)
- 공간 사용을 위한 가구 및 집기는 입주자가 부담함
- 입주공간은 군포시 공유재산으로 사용료(월 임대료), 공과금(관리비), 건물보험 공제금 등 시설사용료가 부과됨
- 소음 등 공해의 과다발생 및 업무방해 등으로 다른 주변 기관 및 상인들 활동에 피해를 끼치거나, 사전 신고 없이 계약 후 15일 이상 입주공간을 비워둘 경우 강제퇴거
- 퇴거정산
 - 퇴거 시 공간 점검 필수(청소 및 파손 여부, 입주 전 상태로 원상복구 등)
 - 입주자 공과금 정산 및 공간 점검 등 확인 퇴거
 - 정산은 퇴거일을 기준으로 함