

화성 전곡해양 일반산업단지 산업시설용지 용도변경 조건부 공급 공고

화성 전곡해양 일반산업단지 산업시설용지를 다음과 같이 용도변경 조건부계약으로 공급 공고 합니다.

1 사업개요

- 명 칭 : 전곡해양 일반산업단지
- 위 치 : 경기도 화성시 서신면 장외리 전곡항 일원
- 면 적 : 1,617,023㎡ (약 49만평)
- 시행자 : 화성도시공사, 경기도공사

2 공급대상 토지 (산업시설용지)

용도	입주업종	가지번호	면적(㎡)	공급금액(원)	계약방식
산업시설용지	52(창고 및 운송)	140	10,455.2	4,987,255,000	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 조건부계약 ▪ 계약보증금 5%
		6-1	3,287.6	1,568,224,000	
		9-1	2,792.6	1,332,103,000	

- ※ 금번 공급되는 토지는 산업시설용지 내 산업단지계획 및 업종변경을 전제하여 공급하는 것입니다. 따라서 업종변경이 되지 않을 경우 위약금 없이 자동 계약 해제 처리 후 기납부한 조건부계약금은 별도의 이자없이 전액 반환하며, 계약해제에 대해서는 어떠한 이의제기나 손해배상을 요구할 수 없습니다.
- ※ 산업단지계획 변경 후 공사는 입주계약 및 본계약을 조건부계약자에게 안내하고, 안내받은 날짜로부터 30일내 입주계약 및 용지때때 본계약을 체결해야 합니다. 이 기간 내에 해당 계약을 체결하지 않을 경우 조건부계약을 해제하고, 기납부한 조건부계약금은 공사에 귀속됩니다.
- ※ 공급대상토지 면적, 위치 등은 향후 조정될 수 있으며, 공급대상토지 세부내역은 획지분할도 및 업종배치계획도를 확인하여 주시기 바랍니다.

3 신청자격

- 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 시행령 제6조에 따른 입주자격을 갖춘자로서 기존 공장을 이전하거나 동법 제2조의 규정에 의한 제조업을 영위하고자 하는 자

4 입주대상 업종

- 입주대상 업종(한국표준산업분류표상 중분류 코드번호)

업종군	업종 중분류
해양첨단 산업	(H52)창고 및 운송

※ 분류번호는 한국표준산업분류에 의한 중분류 번호로 산업분류번호는 통계청 인터넷홈페이지 www.kostat.go.kr → 통계분류 → 한국표준산업분류 → 해당업종(제조업) 검색을 참조하시기 바랍니다.

- 입주 제한 업종

- 20119 기타 기초유기화학물질 제조업, 20129 기타 기초무기화학물질 제조업, 22112 타이어 재생업, 23311 시멘트 제조업, 23322 레미콘 제조업, 23991 아스콘 제조업, 24311 선철주물 주조업, 24312 강주물 주조업, 24321 알루미늄주물 주조업, 24322 동주물 주조업, 섬유제품 제조업(13) 중 염색업종, 금속가공제품 제조업 중 25922(도금업), 식료품 제조업 중 10110(도축업)은 배치계획에서 제외
- 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 규정에 의한 특정수질유해물질 및 중금속(크롬, 철, 아연, 망간, 불소, 니켈) 배출 업종, 다만 배출자가 해당 특정수질유해물질 및 중금속을 전량 위탁 처리할 경우 입주 허용
- 「대기환경보전법」 규정에 의한 특정대기유해물질 중 1개 물질 배출량이 연간 10톤 이상 또는 2개 이상의 물질이 연간 25톤 이상 배출되는 업종
- 산업단지 관리기관(화성시)에서 산업단지 입주에 부적합하다고 판단되는 업종

- 입주 업종 유의사항

- 금번 공급되는 토지는 산업시설용지 내 산업단지계획 및 필지분할을 전제하여 공급하는 것이므로 전기, 상하수도, 폐수처리 등 기반 시설의 총량을 감안하여 입주대상자 선정이 제한될 수 있습니다.

- 산업단지계획 및 관리기본계획 변경 조건부로 계약을 체결하며 입주계약 및 본계약은 동 계획 등 변경 후 체결합니다.

5 공급일정 및 장소

- ① 일정 : 2017. 09. 11.(금) 09:00부터
- ② 장소 : 화성도시공사 사업1팀

(화성시 향남읍 향남로 470 화성종합경기타운 실내체육관1층)

- ※ 공급여건 및 계약현황에 따라 사전예고 없이 변경·마감 될 수 있습니다.
- ※ 산업단지계획변경(업종변경)에 소요되는 기간은 약 6개월가량 소요되나 기간은 변동 가능하므로 이를 수인하여야 합니다.

6 계약 대상자 결정방법

- 조건부계약 대상자 결정방법
 - 동일 필지에 2인 이상의 경합 발생시에는 연접한 필지를 동시에 많이 신청한 자에게 우선 공급하고, 신청면적이 같을 경우에는 추첨에 의해 공급대상을 결정합니다.
- 단독 신청의 경우 별도의 추첨절차 없이 신청자를 공급대상자로 결정합니다.
- 본인 또는 대리인이 추첨에 참석하지 않는 경우에는 입주시청을 포기한 것으로 간주합니다.
- 기타 부정한 방법으로 조건부계약자로 선정된 경우 이를 무효로 하고, 계약체결 이후에 이와 같은 사실이 있으면 계약해제하고 조건부계약금은 공사에 귀속됩니다.

7 용지매입 신청접수 방법

- 계약 희망자는 필지를 지정하여 신청서 제출과 신청예약금 입금을 완료하여야 합니다.
- 신청예약금은 신청인 본인명의(법인기업은 법인명, 개인기업은 대표자)로 우리공사 계좌에 입금 후 입금증을 첨부하여 신청 접수하여야 합니다.

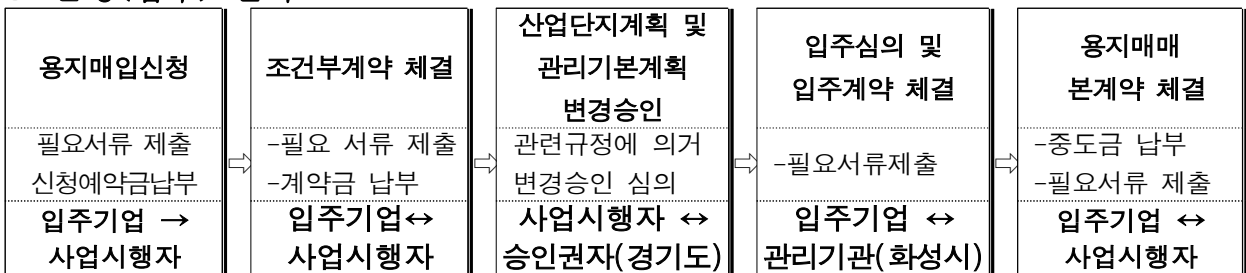
신청예약금	납부계좌
100만원	농협은행 317-0006-8630-81 (예금주 : 화성도시공사)

- 1인이 수개의 필지에 신청하고자 할 경우 각 필지 수에 해당하는 신청예약금을 납부하여야 합니다.
- 1필지에 2인 이상이 공동으로 신청할 경우 대표자 선임계를 작성하고 공동신청인 전원은 인감날인을 완료하여야 합니다.
- 신청예약금은 조건부계약 체결시 계약금의 일부로 대체됩니다.
- 조건부계약 업체로 선정되지 못한 경우 신청예약금은 별도의 환불신청서를 제출받아 신청인이 작성한 환불계좌에 환불신청서 제출일로부터 7일 이내(은행영업일 기준)에 반환되며, 그 이자는 지급되지 않습니다.

8 계약절차

- 용지매매 계약 체결
 - 산업단지계획(업종변경) 후 공사의 안내에 따라 산업단지 관리기관인 화성시의 입주심의를 거쳐 적격대상자로 선정된 입주기업에 한하여 용지매매본계약을 체결합니다. (산업단지계획변경에 소요되는 기간은 약 6개월가량 소요되나 기간은 변동 가능하므로 이를 수인하여야 합니다.)

○ 분양(입주) 절차



9 계약 체결시 구비서류

구 분	구 비 서 류
용지매입 신청시	- 용지매입신청서 (소정양식) - 용지매입유의서에 대한 종람확인서 등 (소정양식) - 신청예약금 입금증, 신청자 명의의 통장사본 및 계좌입금의뢰서(소정양식) - 사업자등록증 및 공장등록증명서 각 1부 - 공장설립 사업계획서 (소정양식) - (법인) 법인등기부등본, 법인인감 및 법인인감증명서 각 2부 (사용인감 사용시 사용인감계 및 사용인감)

	- (개인) 주민등록등본, 본인신분증, 인감 및 인감증명서 각 2부 - (대리인 신청계약시) 위임장, 위임용 인감증명서, 대리인 신분증
용지매매 조건부계약 체결시	- 조건부 계약금 : 분양대금의 5%납부(신청예약금 포함) - 용지매매 조건부계약서(방문 작성) - (법인) 법인인감(사용인감 사용시 사용인감), 대표자 신분증 - (개인) 인감도장, 신분증 - (대리인 계약시) 위임장, 위임용 인감증명서, 대리인 신분증
용지매매 본계약 체결시	- 용지매매 변경계약서(소정양식) - 입주계약서 사본 1부

- ※ 구비서류 중 행정기관 등으로부터 교부받아 제출하는 서류는 분양공고일 이 후 발급받은 원본이어야 합니다.
- ※ 공동명의인 경우 전원의 신분증 지참, 신청자 전원의 인적사항을 기재한 후 전원의 인감을 날인하여야 합니다.
- ※ 소정양식은 화성도시공사 홈페이지(<http://www.hsuco.or.kr>)의 “산업단지 분양” 에서 다운 받을 수 있습니다.

10 | 대금 납부

【납부계좌】 : 317-0006-8630-81 / 농협 / 화성도시공사

구 분	조건부계약금	본계약금	중도금	잔금
납 부 방 법	조건부계약 체결시	산업단지계획 변경 후 공사 안내일로부터 30일내	본계약체결일로 부터 6개월 이내	본계약체결일로 부터 12개월이내
	5%	5%	50%	40%

- 약정대금 납부는 별도의 고지를 생략하오니, 계약서에 기재된 계좌로 납기일 에 납부하여야 합니다.
- 할부이자 : 할부이자 미부리
- 선납할인
 - 계약금을 제외한 분양대금을 당초 납부약정일 보다 선납하는 경우에는 그 선납일수에 선납할인율(3.0%)을 적용하여 산정한 금액을 할인합니다.
 - ※ 할인금액은 잔금 납부시 정산
- 지연손해금
 - 분양대금을 납부약정일에 납부하지 아니한 때에는 체납한 금액에 대하여

지연기간 동안의 일수만큼 우리 공사가 정하는 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 납부하여야 합니다.

(예시. 31일 연체시 연체금액 전체에 대해 10.0% 연체이자율 적용)

연체이자율		
30일 이하	30일 초과 90일 이하	90일 초과
연 8.5%	연 10.0%	연 12.0%

※ 상기 선납할인율, 할부이자율, 지연손해금율 등의 적용금리는 변경될 수 있습니다.

11 토지사용 및 소유권이전

- 금번 공급되는 토지는 용도변경, 지적분필 조건부 공급되는 토지로 산업단지계획 변경 후 본계약 체결 및 토지사용승낙이 가능합니다.(단, 기존 유치업종배치계획에 부합되는 필지의 경우에는 즉시 본계약체결이 가능하며 토지사용이 가능함)
- 소유권 이전은 매매대금을 전액 납부하면 소유권 이전 서류를 교부합니다.
- 산업단지계획 변경시까지 본 공고 후 약 6개월 가량 소요될 것으로 예상하지만 기간은 변경될 수 있습니다.

13 처분제한

- 산업시설용지는 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제39조에 의해 처분이 제한됩니다.

14 기타 유의사항

- 용도변경을 위한 산업단지계획 변경 승인이 되지 않거나 관리기관의 입주심의에 적합하지 않을 경우 위약금없이 자동계약 해제 처리후 기납부한 조건부계약금은 별도의 이자없이 전액 환불해 드릴 예정이며, 산업단지계획 변경이 되지 않거나 관리기관의 입주심의 부적합으로 본계약 체결이 불가능한 것으로 인한 일체의 사항에 대하여 신청자는 절대 이의제기 및 손해배상을 청구하지 않는 조건으로 분양에 참여하셔야 합니다.
- 산업단지계획 변경 후 공사는 입주계약 및 본계약을 조건부계약자에게 안

내하고, 안내받은 날짜로부터 30일내 입주계약 및 용지매매 본계약을 체결해야 합니다. 이 기간 내에 해당 계약을 체결하지 않을 경우 조건부계약을 해제하고, 기납부한 조건부계약금은 공사에 귀속됩니다.

- 공급대상 토지에 대한 분할 및 면적변경을 원할 경우, 분할승인 조건부계약을 체결할 수 있으며, 분할하고자 하는 자는 분할된 산업용지의 활용에 필요한 기반시설(도로, 우수, 상수, 오수, 전기, 통신 등)을 설치하여야 합니다.
- 공급공고문, 인터넷 게시공고문, 용지매매계약서 및 매입신청 유의사항 등은 입주(분양)신청전에 반드시 열람·확인하여야 하며 이를 확인하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
- 산업단지 내 입주 시 발생하는 사업장 폐수는 개별 사업장에서 환경영향평가 및 폐수기본계획 등 인·허가 협의 조건을 준수하여 배출기준에 적합하게 폐수처리장으로 유입하여야 하며, 폐수종말처리장 운영에 따른 운영비 및 이용료는 입주업체에서 부담하여야 합니다.
- 신청자는 본 산업단지 조성사업을 위한 개발계획, 실시계획, 환경·재해 등 각종 영향평가의 협의내용, 에너지 사용계획 및 토지이용에 관한 제반 관계 법규와 건축 관련 법규(건축법령, 조례 포함), 전국해양일반산업단지 관리기본계획, 설계 도면 등을 계약체결 이전에 반드시 열람·확인하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청자에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야 합니다. (건축제한사항은 공고일 이후에 법령 또는 해당지방자치단체 조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 합니다.)
- 신청자는 입주공장 등의 건축물 착공 전에 당해 부지에 대하여 필요시 토질 조사를 하여 필요한 경우 당해 부지특성에 맞게 지반처리 등을 하여야 합니다. 또한 사업 시행자의 부지조성계획, 조성상태(연약지반현황 및 연약지반 개량내용, 허용 잔류 침하량, 수평배수재 등의 존치, 매립재처리방안 결과 및 존치상태 등) 부지 현황 (형상, 고저, 암반, 법면상태, 기타 토지이용 장애사항 등) 및 사업지구 내·외의 입지여건을 충분히 확인 후 이를 승인하는 조건으로 계약체결 하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청자에게 있습니다.
- 분양신청 전 필지별 진출입불허구간 등에 대해 관련도면을 열람하시길 바랍니다.
- 관리기관과 사업시행자는 산업단지 개발사업 실시계획승인 및 환경·재해 등 각종 영향평가에 관한 관계기관과의 협의 또는 인·허가 사항과 「산업집적

활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제 45조 규정에 의하여 산업단지의 안전관리, 공해관리, 환경관리 등 입주·분양계약자가 이행하여야 할 사항에 대하여 필요한 지시를 할 수 있으며 분양계약자는 동 지시를 준수하여야 합니다.

- 토지이용계획 또는 업종별배치계획의 변경이나 사업기간의 연장 등으로 인하여 목적용지의 위치를 변경할 수 있습니다.
- 토지사용시에는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 의한 개발계획 및 실시계획 승인사항과 환경·재해 등 각종영향 평가, 에너지사용계획 등을 준수하여야 합니다.
- 우수, 오수, 상수 분기시설은 건축공사 착공전 조성공사 계획에 따라 설치, 연결하여야 하고, 단지조성시 우수처리 및 계획과 확보를 위한 일부 분양용지의 경우 분양면적 내에 법면(배할선)부가 발생할 수 있으므로 조성공사 현황을 감안하여 건축하여야 하며, 토지 사용 중 도로, 상하수도 경계석, 가로수 등의 공공시설물을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복을 하여야 합니다.
- 통신, 전력, 상하수도, 유선방송, 인터넷 등은 해당 공급기관에 직접 신청하여야 하며, 별도의 도시가스는 공급되지 않습니다.
- 분할납부기간이 2년 이상인 경우 지방세법에 따른 연부취득에 해당하여, 매수인은 계약금 및 각 약정대금 납부일로부터 60일 이내에 관할시청 또는 군청에 취득세를 자진신고 및 납부하여야 하며, 신고기간내에 자진신고 등을 하지 않은 경우 가산세 등 불이익 처분이 있사오니 이점 특히 유의하시기 바랍니다.
- 최종잔금 납부예정일 이후 토지관련 제세공과금이 부과되는 경우 매수인이 전액 부담하여야 하며, 매수인이 잔대금 납부약정일 도래 전에 완납하거나 토지사용승낙이나 소유권이전을 받은 경우에는 완납일, 사용승낙일, 소유권이전일 중 먼저 도래한 일자이후에 부과되는 제세공과금은 매수인이 전액 부담하여야 합니다.
- 주요 세금안내는 계약자의 편의를 위하여 공사에서 기본적인 사항을 알려드리기 위한 용도이며, 세금과 관련한 구체적인 사항은 계약자 본인이 관할 지자체 등에 최종 확인하셔야 합니다.
- 계약금과 중도금 및 잔금의 반환청구권을 양도하거나 담보로 제공할 수 없습니다.
- 원지반 또는 조성공사 절토면 이하에서 발생하는 폐기물은 매수인이 비용

부담하여 처리토록 합니다.

- 입주업체는 소각대상 폐기물 발생시 관련처리 전문 업체에 위탁 처리하여야 합니다.

▣ 산업단지 분양정보 ▣

- 상기 공고물건이외에도 지원용지 등 수의계약 필지들도 공급하고 있습니다.
- 자세한 사항은 사업1팀(☎031-8012-7777)으로 문의하여 주십시오.

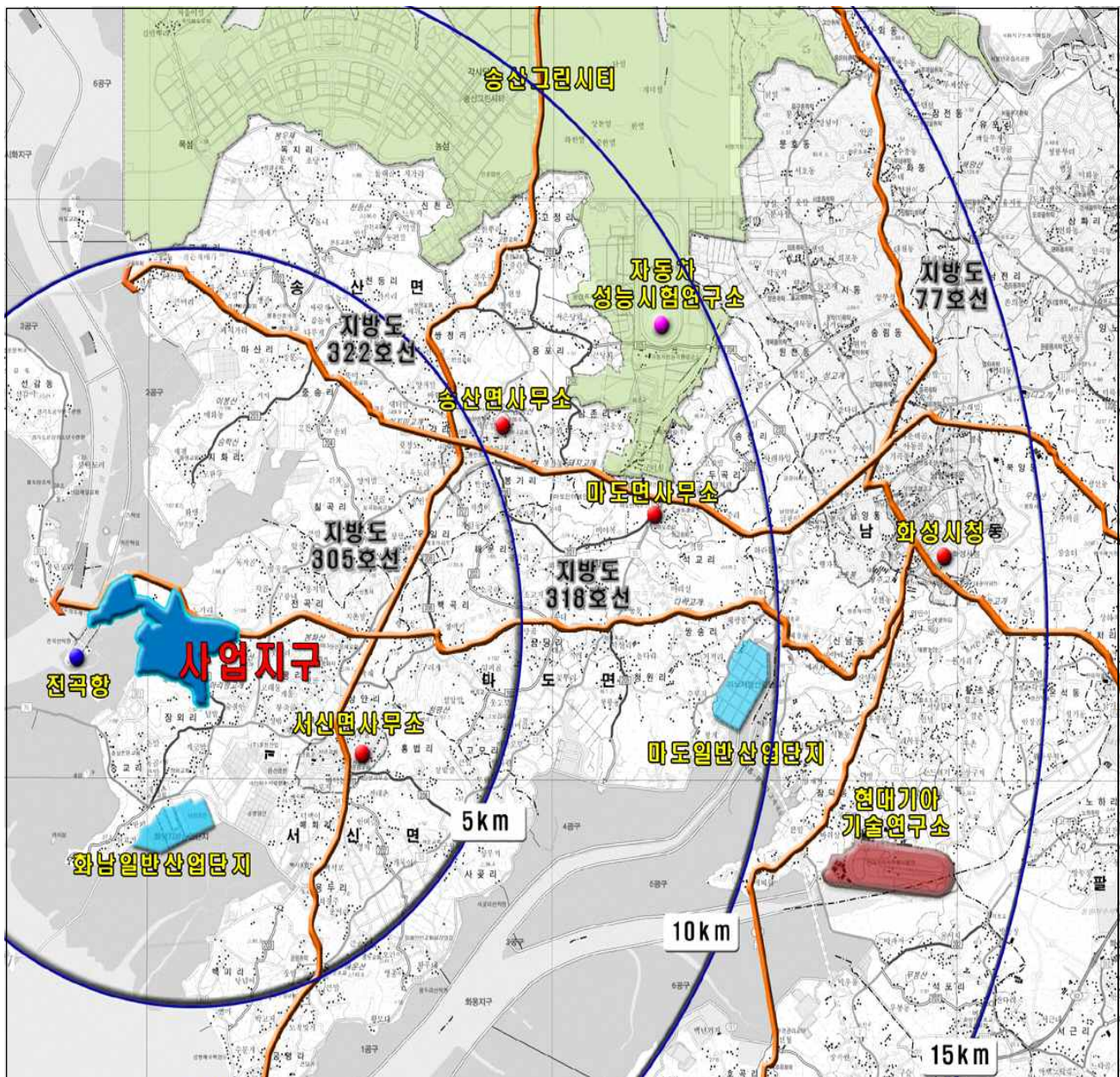
2017. 08. 31.

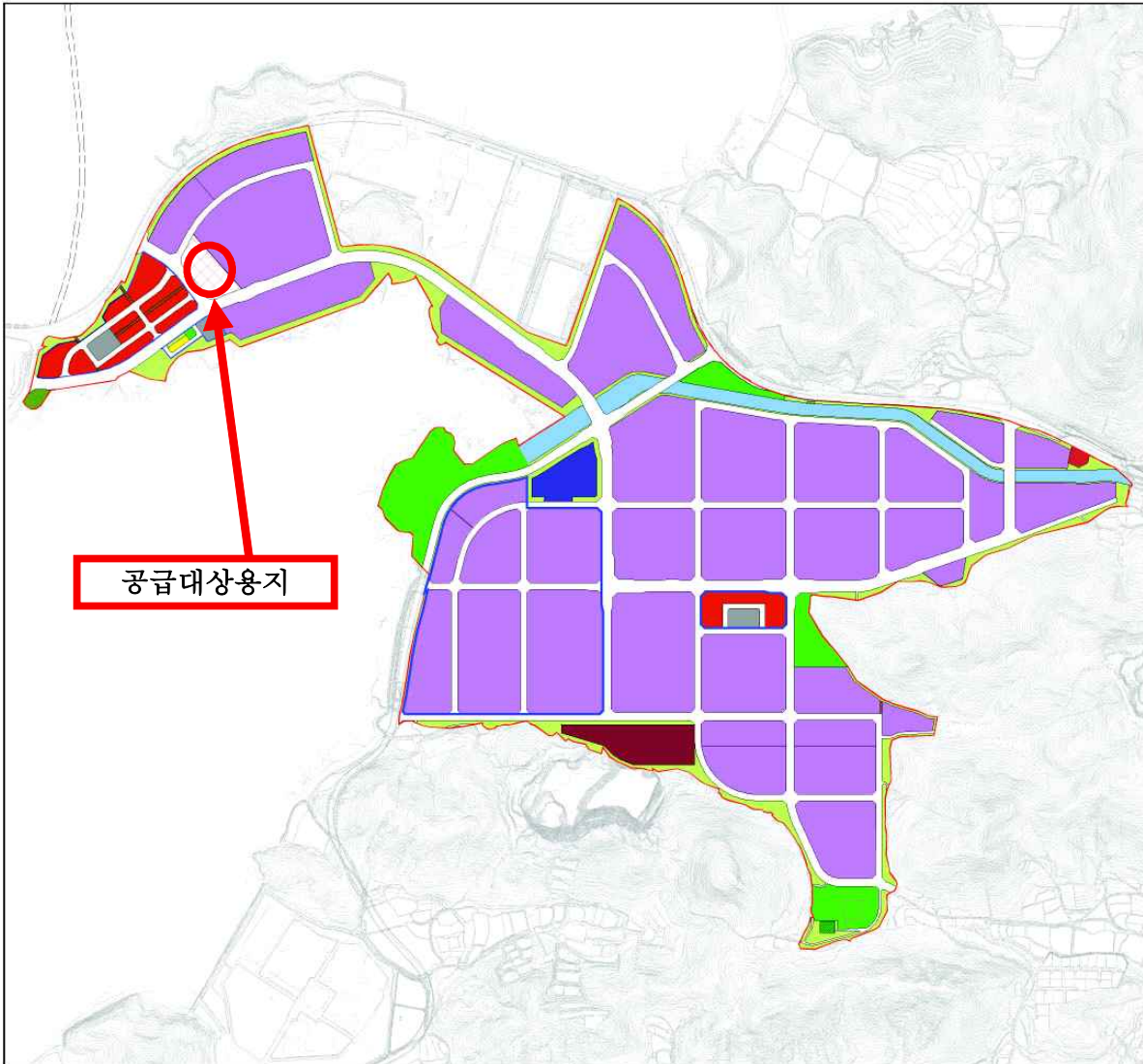
화성도시공사 사장 • 경기도시공사 사장

붙임 1 : 사업지 위치, 토지이용계획도 등 도면자료

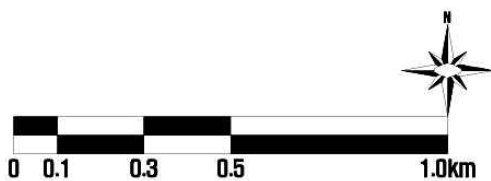
1 사업지 위치

사업 개요	화성 전곡해양 일반산업단지
위 치	경기도 화성시 서신면 장외리 전곡항 일원
면 적	1,617,023㎡ (약 49만평)
사업 기간	2009 ~ 2016. 8.
사업 시행자	화성도시공사, 경기도시공사





전곡해양 일반산업단지
조성계획
토지이용계획도



- 범례 -

- | | |
|-------------|------------|
| 사업지구계(1공구) | 사업지구계(2공구) |
| 산업시설용지 | 연구시설용지 |
| 주거용지(이주자택지) | 자원시설용지 |
| 녹지 | 공원 |
| 하천 | 광장 |
| 폐기물처리장 | 폐수종말처리장 |
| 도로 | 주차장 |
| 배수지 | 보행자도로 |
| 주유소 | 남골시설 |

3 **공급대상 용지**

□공급지번 : 3필지 (가지번140, 6-1, 9-1)

