

경산지식산업지구 산업시설용지(18차) 분양공고

본 공고는 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 제9조의7과 동법 시행령 제11조의4에 의거하여 시행됩니다.

1. 공급대상용지

사업 소재지	위 치		토지 용도	면적 (㎡)	공급금액 (원)	입주신청예약금 (원/용지당)
	블록로트					
경상북도 경산시 와촌면 소월리 일원	M1.1-1	미준공	산업 시설 용지	6,965	2,406,825,400	20,000,000
	합 계			6,965	2,406,825,400	-

※ 상기 공급금액은 사업준공 후 확정된 면적과 사업비에 따라 정산됩니다.

2. 입주신청자격 및 용지신청방법

가) 「경산지식산업지구 개발계획 및 실시계획」, 「대구경북경제자유구역 입주기업 관리·운영 규정」에 따라 산업시설용지에 적합한 업종을 영위하고 있거나 영위하고자 하는 자에게 입주자격 및 입주우선순위를 부여합니다.

나) 입주유치업종

구분	한국표준산업분류(11차)의 입주업종
산업시설용지 (첨단 의료기기 및 메디컬 신소재)	C13 섬유제품 제조업 : 의복제외 C17 펄프, 종이 및 종이제품 제조업 (C171 : 종이제조 제외) C20 화학물질 및 화학제품 제조업 : 의약품 제외 C21 의약품 물질 및 의약품 제조업 C22 고무제품 및 플라스틱제품 제조업 C24 1차 금속 제조업 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 장비 제조업 C30 자동차 및 트레일러 제조업

다) 입주우선순위

경제자유구역 산업시설용지 분양 시 동일 용지에 입주자격을 갖춘 신청자가 다수일 경우 다음의 입주 우선순위에 따라 분양대상자를 결정하며, 동순위일 경우 공개추첨으로 결정합니다.

- ① 1순위 : 구역청과 사전투자유치협약(MOU) 체결업체
- ② 2순위 : 국가 또는 관할 지방자치단체(해당 시·도, 시·군·구)와 사전투자유치협약(MOU) 체결업체

- ③ 3순위 : 수도권에서 본사를 해당 지구로 이전하고자 하는 업체
- ④ 4순위 : 공공사업시행으로 인해 이전이 불가피한 업체
- ⑤ 5순위 : 1~4순위 신청업체가 공급면적보다 적거나 없을 경우 사업시행자는 구역청과 협의하여 위 순위 외에 기타 순위를 정하여 공고할 수 있다.

라) 입주제한

- 1) 염색, 피혁, 도금, 도장, 주물, 주조, 약취, 소음, 분진, 재생, 혐오시설, 기타 환경오염 다발업종과 지정 유해물질 배출업종, 특정유해물질 발생업종, 대기오염 다량배출업종, 폐수 다량발생업종은 입주를 제외합니다. 다만, 수출 등 지역 경제 활성화에 미치는 파급효과가 크고 수질·대기 등 환경오염원에 대한 완벽한 보완처리시설을 설치하는 등의 경우에는 입주를 허용할 수 있습니다.
- 2) 관리기관은 공해, 용수, 인접 업체영향, 환경영향평가 및 에너지사용계획, 교통영향분석·개선대책, 오염 총량제, 기타 등의 사정으로 특정업종(공정)의 입주제한이 필요한 경우에는 입주를 제한할 수 있습니다.
- 3) 본 단지에 입주하고자 하는 자는 공장용지 취득(분양,매매,경매) 전 관리기관에 입주 가능여부에 대한 승인을 얻어야 하며 이를 지키지 않아 발생하는 불이익은 당사자의 귀책사유로 합니다.

마) 용지신청방법

- 1) 신청자는 1개의 용지 또는 연접한 용지를 신청할 수 있습니다. 이때 1개의 용지 신청자와 1개 이상의 연접한 용지를 신청하는 자의 신청용지가 중복이 되었을 경우 후자에게 해당 용지에 대한 우선권을 부여하며, 동일 조건일 경우 추첨의 방식에 따릅니다.
- 2) 1개 이상의 연접한 용지를 신청한 자는 추후 신청면적 이하로 입주계약, 용지분양계약 체결을 요청할 수 없으며, 면적축소 요청 시 입주신청 및 계약자적이 자동으로 취소됩니다.
- 3) 1인이 법인대표자 또는 개인사업자의 대표자로서 동일한 용지에 중복으로 입주신청을 한 경우 동일한 신청자로 간주하여 입주신청을 무효로 합니다.

3. 공급 일정 및 장소

절차	일시	장소
공 고 일	2024-09-02(월)	지역 일간지 및 경산지식산업개발(주) 홈페이지
입주신청 및 입주신청예약금 납부마감일	2024-09-12(목) 16:00	경산지식산업개발(주) 본사
입주심의 및 통지	2024-09-23(월) ~ 2024-10-15(화)	대구경북경제자유구역청
추 첨(경합시)	2024-10-16(수) 10:00	경산지식산업개발(주) 본사
입주계약 체결	2024-10-17(목)	대구경북경제자유구역청
분양계약 체결	2024-10-18(금)	경산지식산업개발(주) 본사

※ 분양공고일 이후 세부일정 변경 및 전달사항은 당사 홈페이지(www.gibd.co.kr)에 게재합니다.

4. 입주신청예약금의 납부·반환·귀속 관련 사항

가) 입주신청예약금 납부계좌

납부계좌	중소기업은행 500-028717-04-010 경산지식산업개발(주)
납부금액	20,000,000원 / 용지당

나) 입주신청예약금은 반드시 공고된 기한 내에 입주신청자 명의로 지정된 계좌에 입금하여야 합니다.

다) 공급대상자로 선정되지 못한 경우, 입주신청예약금은 입주신청 시 제출한 환불계좌로 이자를 제외한 원금을 2024년 10월 말 입금하여 드립니다.

라) 계약대상자로 최종 선정된 자의 입주신청예약금은 계약금의 일부로 대체합니다.

마) 계약대상자로 선정된 자가 기간 내 입주계약 및 용지매매계약을 체결하지 않을 경우, 선정을 무효로 하고 입주신청예약금은 당사에 귀속됩니다.

바) 기타 부정한 방법으로 대상으로 선정된 경우 이를 무효로 하며, 계약체결 이후에 이와 같은 사실이 있으면 계약을 해제하고 계약금은 당사에 귀속됩니다.

5. 제출서류

구분	제출 서류
경산지식산업 개발(주)	<ul style="list-style-type: none"> - 입주선정신청서 1부(홈페이지 배부) - 입주신청예약금 환불 의뢰서(홈페이지 배부) - 입주선정신청에 따른 종람확인서 1부(신청 접수 시 배부) - 법인등기부등본(법인)/주민등록등본(개인), 사업자등록증 사본 각1부 - 입주신청예약금 입금증빙(무통장입금증, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹) * 입금계좌: <u>중소기업은행 500-028717-04-010 경산지식산업개발(주)</u> - 대리인의 경우 대리인 위임장 및 신분증 사본(홈페이지 배부)
입주 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> - 입주심의신청서 1부(홈페이지 배부) - 서약서 1부(홈페이지 배부) - 입지기준 확인 신청서 1부(홈페이지 배부) - 입주심의용 사업계획서 1부(홈페이지 배부) * 입주심의용 사업계획서 첨부가능 서류 <ol style="list-style-type: none"> 1. 회계사/세무사 발생 최근 3년간 재무제표 증명원 1부 2. 거래은행/무역협회에서 발행한 최근 3년간 수출실적 증명원 1부 3. 최근 3년간 고용을 증명할수 있는 서류 → 원천징수이행상황신고서, 고용보험료 납부자료 등 4. 정부 및 공인기관등의 수상기록 사본 5. 특허,실용신안권 등록증 사본 또는 특허청 확인서 및 기업부설연구소 인증서 등 6. 기타 기업의 우수성 확인에 참고할 수 있는 자료
입주계약 체결 시	<ul style="list-style-type: none"> - 인감(법인인감)증명서 1부 및 인감도장 지참(사용인감시 사용인감계 포함) - 신분증 지참(대리인의 경우 위임장) - 입주계약신청서, 사업계획서 각 1부 - 법인등기부등본(법인)/주민등록등본(개인), 사업자등록증 사본 각 1부

용지분양계약 체결 시	<ul style="list-style-type: none"> - 계약금(6.대금납부 참조) : 지정계좌에 입금 후 입금증 사본 제출 * 입금계좌 : 중소기업은행 500-028717-04-010 경산지식산업개발(주) - 관리기관과 체결한 입주계약서 사본 1부 - 법인등기부등본(법인)/주민등록등본(개인), 사업자등록증 사본 각 1부 - 법인인감(인감)증명서 2부 및 인감도장 지참(사용인감시 사용인감계 포함) - 신분증 지참(대리인의 경우 위임장) - 분양 종람확인서 1부(용지분양계약 체결시 배부)
----------------	---

※ 제반서류는 공급공고일 이후 발급분을 제출하시기 바라며, 제출한 서류는 반환되지 않습니다.

※ 대리인 위임장은 당사의 소정 양식 사용. (위임용 인감증명서 1부 및 대리인의 신분증 지참)

6. 대금납부

가) 납부계좌

납부계좌	중소기업은행 500-028717-04-010 [예금주:경산지식산업개발(주)]
------	--

나) 분양대금 납부 일정

구분		계약금	중도금1	중도금2	잔금
미준공 용지 M1.1-1	납부기한	계약체결시	2024년 12월 31일	2025년 02월 28일	준공검사전 토지사용시기 또는 소유권이전시기
	납부비율	10%	35%	35%	20%

※ 미준공 용지에 대하여 2025.02.28 이전 「준공검사 전 토지사용 시기」 또는 「소유권 이전 시기」가 도래한 경우 당 사의 요청에 따라 납부하지 않은 중도금 및 잔금을 모두 납부하고 소유권이전등기 절차에 응하여야 합니다.

※ 대금을 납입기한까지 납입하지 않을 경우 연체한 금액에 대하여 납입기한 익일부터 실제 납입일까지 일수에 연 12%의 연체이자율을 곱한 지연손해금을 납부하여야 합니다.

7. 지구단위계획 요약

구분		계획내용
M1	용도	<p style="text-align: center;">권장용도</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법」 시행령 별표 1 제17호 공장 및 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제1호 공장 중 “5. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 중 산업시설용지 등의 권장 유치업종분류”의 업종과 이에 부대되는 시설 <ul style="list-style-type: none"> - 업종은 5. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 중 산업시설용지 등의 권장 유치업종 분류에 따른다. ○ 「건축법」 시행령 별표 1 제14호 업무시설 <ul style="list-style-type: none"> - 단, 「산업발전법」시행령 [별표2]에 따른 지식서비스산업 용도에 한함
	허용용도	<p><건축물의 부속용도></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 경산시 도시계획조례의 일반공업지역에서 허용하는 용도중 불허용도를 제외한 용도

M1	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법」 시행령 별표1에 따른 다음의 시설 - 단독주택, 제1종·제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 수련시설, 동식물관련시설, 자원순환관련시설, 교정 및 군사시설
	건폐율	○ 70% 이하
	용적률	○ 300% 이하
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 2m 지정 - 25m도로변 : 2m(M1, M3, M4, M5, M6)
	높이	-

※ 본 지구단위계획은 개발사업 시행에 따라 변경가능하며 자세한 사항은 관련 도서 및 도면을 반드시 참고하시기 바랍니다.

8. 토지사용, 소유권 이전, 제세공과금, 사업시행의무, 처분제한에 관한 사항

- 가) 토지사용에 관한 사항 : 본 공고 대상 용지는 2025년 중 준공 예정입니다. 단, 인허가 등 제반여건에 따라 준공일정은 단축 또는 연기될 수 있으며 수분양자는 이를 수인하여야 합니다.
- 용지를 사용하려는 경우 해당 용지가 포함된 구역의 부분준공 이후 분양대금 전액을 납부하고 당사의 승인을 얻어 사용 가능합니다. 조성공사 준공 이전에 분양받은 토지를 사용하고자 할 경우 잔금을 포함한 분양대금 전액을 납부하여야 하며, 당사가 제시한 조건사항을 이행하고 조성공사의 일부 미비를 수용해야 합니다.
 - 준공 전 토지사용의 승인은 부지조성공사 진행상황에 따라 변경될 수 있으며, 부지사용에 대한 자세한 사항은 당사에 문의 후 사용가능 여부를 확인 바랍니다.(단, 관리기관의 의견에 따라 사용신청이 반려될 수 있습니다.)
- 나) 소유권이전등기는 조성공사 준공 및 지적·등기공부정리 완료된 후 분양대금 전액 납부일로부터 약1개월 내 가능합니다. 단, 소유권이전등기를 위한 서류준비 및 내부 승인절차 등에 의해 다소 지연 가능하며 수분양자는 이를 수인하여야 합니다.
- 다) 『사용승인일』, 『대금완납일』 또는 『잔금납입일』 중 빠른 날 이후부터는 매수인이 사실상 소유자이므로 여기에 부과되는 제세공과금은 경산지식산업개발(주) 명의로 부과되는 것이라 하더라도 매수인이 부담하여야 합니다.
- 라) 입주기업체는 「대구경북경제자유구역 입주기업 관리·운영 규정」에 따라 다음의 사업 시행 의무사항을 준수하여야 합니다.
- 입주기업체는 입주계약 체결일(다만, 입주계약을 산업용지의 조성이 완료되기 전에 체결한 경우에는 공장 기타시설의 착수가 가능한 날로 한다)로부터 2년 이내에 공장 건축에 착수하여야 하며, 4년 이내에 공장설립(공장등록)을 완료하여야 합니다.
 - 입주기업체가 공장 등을 건축하고자 할 때에는 공장입지기준고시(산업통상자원부 고시)에 명시된 기준공장 면적률을 적용하여 산정한 면적에 적합하여야 합니다.
 - 완공한 공장건축물등의 연면적 및 생산시설의 투자액 등은 입주계약 신청 시 입주기업체가 구역청에 제출한 사업계획서상 내용과 부합하여야 합니다.
- 마) 분양받은 용지는 「대구경북경제자유구역 입주기업 관리·운영 규정」 제11조에 따라 공장등록 완료 또는

사업개시 완료 후 5년이 지나기 전에 산업용지(분양받은 자로부터 양도받거나 법원의 판결, 상속 등의 사유로 소유권을 취득한 산업용지 및 분할된 산업용지를 포함한다)를 처분할 수 없습니다.

- 기타 처분과 관련하여 규정하지 않은 사항은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 규정을 따릅니다.

바) 입주기업체가 분양받은 산업용지의 전부 또는 일부가 입주계약에 의한 용도로 사용되지 아니하고 있을 경우에는 「대구경북경제자유구역 입주기업 관리운영 규정」 제13조에 따라 그 용지를 관리청에서 환수할 수 있습니다.

9. 기타 유의사항

가) 분양 공고문(홈페이지 게시본 포함), 입주선정신청서, 입주계약신청서, 사업계획서, 입주계약서, 용지매매계약서 및 입주신청에 따른 유의사항 확인서, 서약서 등 분양에 필요한 모든 제반 서류는 분양신청 및 계약 전에 반드시 열람·확인하여야 하며 이를 확인하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.

나) 신청자는 본 경산지식산업지구의 조성사업을 위한 개발계획 및 실시계획, 환경·재해 등 각종 영향평가의 협의내용, 에너지사용계획 및 토지이용에 관한 제반 관계법규와 건축관련 법률(건축법령, 조례 포함), 부동산 거래계약 관련 법률 등을 계약체결 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 자치단체 조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 합니다.

다) 신청자는 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 기타 토지이용 장애사항 등) 및 사업지구 내·외의 입지여건을 충분히 직접 확인한 후 이를 승인하는 조건으로 계약체결 하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청자에게 있습니다.

라) 전체 조성사업이 완료된 상태에서 공급하는 것이 아니므로 본 경산지식산업지구 조성공사 진행과정 중에 문화재 시굴, 기반시설 조성여건의 변경, 환경·재해 등 각종 영향평가 재협의 및 협의내용 이행과정 등에서 개발계획 및 실시계획의 변경에 따라 사업기간 및 목적용지(주변 토지 포함)의 토지이용계획등이 변경될 수 있으며, 입주·분양계약자는 이를 승인하여야 합니다. 아울러, 공사가 완료되지 않은 상태에서는 토지의 사용이나 기반시설의 이용이 제한될 수 있습니다.

마) 본 공고 대상용지의 공급면적은 공사 준공 전 가분할 면적이므로 공사 준공 후 확정측량 결과 면적증감이 있을 경우 그 증감분에 대하여 잔금 납부시 정산을 실시합니다.(준공검사 전 토지사용을 하는 경우에는 정산 후 소유권이전 시행) 또한 추후 사업비 변동에 따라 공급용지 전체에 대한 분양가가 변경될 수 있으며, 공사 준공 후 실제 투입된 총 사업비를 기준으로 변경된 분양가를 적용하여 정산합니다.

바) 관리기관은 경산지식산업지구개발사업 실시계획승인 및 환경·재해 등 각종 영향평가에 관한 관계기관과의 협의 또는 인허가 사항과 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제45조 규정에 의하여 산업단지의 안전관리,공해관리,환경관리 등 입주·분양계약자가 이행하여야 할 사항에 대하여 필요한 요구를 할 수 있으며 입주·분양계약자는 동 요구를 준수하여야 합니다.

사) 토지사용시에는 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 의한 개발계획 및 실시계획 승인사항과 환경·재해 등 각종영향평가, 에너지사용 계획 등을 준수하여야 합니다.

아) 우수,오수,상수 분기시설은 건축공사 착공 전 조성공사 계획에 따라 설치, 연결하여야 하고, 단지조성시 우수처리 및 계획고 확보를 위한 일부 법면부(배할선)가 발생할 수 있으므로 조성공사 현황을 감안하여

건축하여야 하며, 토지사용 중 도로,상하수도,경계석,가로수 등의 공공시설물을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상복구를 하여야 합니다.

자) 가스,통신,전력,용수,유선방송, 인터넷등은 해당 공급기관에 직접 신청하여야 하며, 비용이 발생합니다.

차) 입주 시 배출되는 모든 폐기물은 원칙적으로 입주기업의 비용으로 처리하여야 합니다.

카) 신청자는 입주에 필요하다고 인정되는 경우 관리기관의 요구에 응하여야 합니다.

타) 수분양자는 대상용지의 준공 여부를 불문하고 계약서상 분양대금 완납일로부터 60일 이내에 취득신고를 하여야 합니다. (관할기관 : 경산시청)

파) 공장 설립·등록 및 임대사업, 산업용지의 분할 등은 「대구경북경제자유구역 입주기업 관리·운영 규정」에 따라야 합니다.

하) 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「대구경북경제자유구역 입주기업 관리·운영 규정」, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법령」, 「경제자유구역 지정 및 운영에 관한 특별법」, 「경제자유구역개발지침-산자부 고시」, 「경산지식산업지구 개발계획 및 실시계획」에 따르며, 본 공고 내 모든 자료는 경산지식산업개발(주) 본사에 방문 후 확인 가능하며, 상기사항을 확인하지 못하여 발생 되는 책임은 신청자에게 있습니다.


※ 문의처

- 입주신청, 용지매매계약, 현장 확인 및 관계도서 등 열람
: 경산지식산업개발(주) (1522-1456, www.gibd.co.kr)
- 투 자 문 의 관 련 : 대구경북경제자유구역청 유치2과 (053-550-1951~4)
- 입 주 계 약 관 련 : 대구경북경제자유구역청 지구관리2과 (053-550-1862~3)
- 검인·부동산거래신고 관련 : 대구경북경제자유구역청 지구관리2과 (053-550-1881~2)
- 취 득 신 고 관 련 : 경산시청 세무과 도세담당(053-810-5782)

2024.09.02

관 리 기 관 : 대구경북경제자유구역청

사업시행자: 경산지식산업개발 주식회사

 경산지식산업개발 주식회사