

포항블루밸리 국가산업단지 산업시설용지 공급 공고

금번에 공고하는 포항블루밸리 국가산업단지 산업시설용지는 유치업종 변경(추가)을 전제로 공급하는 조건부 매각공고이며, 매수인은 이점을 수인하여야 하고 유치업종계획이 추후 인허가 변경승인을 통해 반영되지 않아 계약의 목적을 달성할 수 없는 경우 위약금 없이 계약은 해제됩니다.
(상세내용은 11.건축제한사항 및 토지사용에 영향을 미칠 수 있는 사항의 가.항 참조)

1 공급대상 토지

공급용도	유치업종	필지수	면적(㎡)	공급가격(천원)	신청예약금
제조시설 용지	철강부품 에너지/IT 기계부품 자동차부품 선박부품 기타부품	24	3,552 ~ 33,125	692,300 ~ 5,454,860	필지당 1천만원

※ 필지별 세부내역 및 관련도면은 내청약센터(<http://apply.lh.or.kr>) 공급공고에서 반드시 확인하시기 바랍니다.

2 입주대상 업종

유치업종	한국표준 산업분류(중분류)상의 유치업종
철강부품	24. 1차 금속 제조업 25. 금속가공제품 제조업
에너지/IT	26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신 장비 제조업 28. 전기장비 제조업
자동차부품	30. 자동차 및 트레일러 제조업
기계부품	27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업
선박부품	31. 기타 운송장비 제조업
기타부품	23. 비금속 광물제품 제조업 * 233(시멘트, 석회, 플라스틱 및 그 제품제조업) 업종은 제외 29. 기타 기계 및 장비 제조업 33. 기타 제품 제조업

※ 한국표준산업분류(중분류)코드 23,25,29,33은 향후 인허가 변경을 통해 유치업종에 반영 예정

3

입주자격 및 우선순위

가. 입주자격: 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 규정에 적합한 공장으로서 동법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖추고 포항블루밸리 국가산업단지 관리기본 계획에 적합한 제조업종을 영위하려는 자

- ※ 공해·용수·기타의 사정으로 입주시 인근 업체에 피해가 발생할 우려가 있는 경우 해당업종의 입주를 제한 할 수 있음. 이 경우 지자체 등 환경인허가 기관과의 협의를 통하여 공해유발이 없다고 인정되고 환경허가 기관에서 입주를 요청하는 경우에는 입주를 허용 할 수 있음.

나. 입주 우선순위 (관리기본계획에 의함)

다음에 해당하는 기업에 대해서는 우선적으로 입주대상자로 선정합니다.

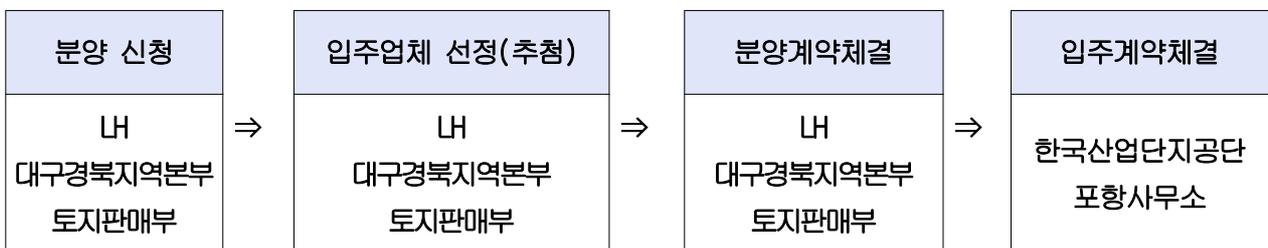
- 1순위 : 공공사업으로 철거되어 이전하는 공장 (임차공장 포함)
- 2순위 : 외국인투자 촉진법에 의한 외국인투자기업
- 3순위 : 수도권에서 공장을 이전 또는 확장하고자 하는 업체
- 4순위 : 포항시·경상북도와 사전투자유치협약(MOU체결 등)을 체결한 업체
- 5순위 : 1~4순위 이외의 업체

다. 필지 신청 및 선정 방법

- ① 필지를 지정하여 신청하되, 신청필지수는 제한이 없으며 동일순위내 동일필지 경합시 추첨 (※ 다만, 종합소재1블럭의 토지는 최대 2필지까지만 신청 가능)
- ② 서로 연접한 토지 2필지 이상을 일괄로 신청할 경우 추첨없이 신청토지 면적의 합이 큰 업체를 우선적으로 입주대상자로 선정
- ③ 필지신청이 경합될 경우 경합이 없는 토지로 위치변경을 권고할 수 있음

4

분양신청 및 입주업체 선정절차



- ※ 선정(추첨)결과는 한국토지주택공사 청약센터(<http://apply.lh.or.kr>) 공지사항에 게시합니다.
- ※ 선정된 자(업체)는 분양계약기간 내 한국토지주택공사와 분양계약을 체결하여야 하고, 관리 기관인 한국산업단지공단과 지정된 기간(추후 통보) 내에 입주계약을 체결하여야 합니다. 지정된 기간 내 분양계약 및 입주계약을 체결하지 않을 경우 입주업체 선정이 취소됩니다.
- ※ 금회 공급에서 미분양된 토지는 2017.10.10(화) 오전 10시부터 수의계약 실시합니다.

5

공급일정 및 장소

구 분		기 간	장 소
분양신청 접수 신청예약금 입금	1~4 순위	2017.9.20(수) (10:00 ~ 17:00)	내 대구경북지역본부 토지판매부
	5순위	2017.9.21(목) ~ 22(금) (10:00 ~ 17:00)	
입주업체 선정		2017.9.25(월) ~ 26(화)	
추첨 및 결과 발표		2017.9.27(수)	
분양계약 체결		2017.9.28(목)~ 29(금) (10:00 ~ 17:00)	
입주계약 체결		별도 통보	한국산업단지공단 포항사무소

6

제출서류

구 분	제출서류	장 소
분양신청시	<ul style="list-style-type: none"> - 용지매입신청서(양식) - 산업단지 사업계획서(양식) - 공장등록증 사본(분양공고일 이전 등록 업체에 한함) - 신청예약금 입금확인증 - 분양신청자(법인) 명의 통장사본 - 사업자등록증 사본 1부 - 법인일 경우 : 법인등기부등본, 법인인감, 법인인감증명서(사용인감 사용시 사용인감계 제출), 대표자 신분증 사본 - 개인일 경우 : 주민등록등본, 본인 신분증, 인감도장 *대리인 신청시 위임장(위임용 인감증명서 첨부) 및 대리인 신분증 추가 구비 - 1~4순위에 해당자는 해당 순위 입증 서류 	내 대구경북지역본부 토지판매부
분양계약 체결시	<ul style="list-style-type: none"> - 계약보증금 납부 영수증 (공급금액의 10% 중 신청예약금을 제외한 금액을 지정계좌에 입금 후 영수증 제출) - 법인의 경우 법인 인감 또는 사용인감 - 개인의 경우 : 인감도장 *(법인)인감(사용인감포함) 및 대리인 사항 변경 시 	내 대구경북지역본부 토지판매부

	(법인)인감증명서(사용인감계 포함) 및 위임장 등 추가 제출	
입주계약 체결 시	<ul style="list-style-type: none"> - 입주계약신청서(산업단지공단 소정양식) *팩토리온(http://www.femis.go.kr/) →정보광장 → 자료실 → 7160번 - 사업계획서(산업단지공단 소정양식) *팩토리온(http://www.femis.go.kr/) →정보광장 → 자료실 → 7142번 - 법인의 경우 : 대표자 신분증, 법인인감 (사용 인감계 사용시 사용인감계 제출) - 개인의 경우 : 신분증, 인감도장 *대리인의 경우 위임장 및 대리인 신분증 지참 	한국산업단지공단 포항사무소

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

7 신청예약금 납부 및 반환, 귀속

가. 납부

납부계좌	농협 750-01-008942, 예금주: 한국토지주택공사 대구경북지역본부
------	--

- ① 신청예약금은 상기계좌로 신청인 본인(법인)명의로 입금(무통장, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 가능)하여야 합니다.
- ② 신청예약금 납부시 지정된 금융기관에서 지준이체할 경우 이체 지연에 따른 정해진 입금 시간 경과로 신청이 무효 처리될 수 있으니, 정해진 시간에 입금이 완료될 수 있도록 하여 주시고 입금 지연에 따른 일체의 책임은 신청인에게 있습니다.

나. 반환

- ① 공급대상자로 선정된 자의 신청예약금은 계약체결시 계약보증금의 일부로 대체되며 반환되지 않습니다.
- ② 공급대상자로 선정되지 않은 자의 신청예약금은 입주대상자 선정게시 익일부터 금융기관 영업일기준 5일 이내(공휴일 미포함)에 분양신청시 기재한 계좌입금 환불계좌로 반환하며 그 이자는 지급되지 않습니다.
- ③ 반환계좌의 명의는 반드시 신청인 본인 명의여야 하며, 신청인이 기재한 반환금 입금계좌 번호 오류로 인한 반환금 지급오류 및 지연 등은 신청인의 책임입니다.

다. 귀속

- ① 공급대상자로 선정된 자가 계약기간 내에 분양계약을 체결하지 않으면 입주업체 선정을 무효로 하고, 신청예약금은 한국토지주택공사에 귀속됩니다.
- ② 신청자격 부적격자인 경우 및 허위 또는 부실한 증명자료를 제시한 경우 등 부정한 방법으로 입주업체 선정된 경우에는 이를 무효로 하며 신청예약금은 한국토지주택공사에 귀속됩니다.

8

대금납부 방법

가. 대금납부조건

납부조건	계약금	중도금 및 잔금	비고
1년거치, 5년 무이자 할부	공급가격의 10% (계약체결시)	공급가격의 90% (계약일로부터 1년후 1차중도금 납부, 6개월 간격 9회 균등분할)	

나. 선납할인

매매대금을 약정일보다 미리 납부하는 경우에는 선납일수에 선납할인율(현행 연2.5%)을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 드립니다.

다. 지연손해금

매매대금을 약정일에 납부하지 아니할 때에는 우리 공사가 정하는 방법과 연체이자율에 따라 산정한 지연손해금을 추가 납부하여야 합니다.

연체기간이 1개월 이내일 경우	연체기간이 1개월 초과 3개월 이내일 경우	연체기간이 3개월 초과일 경우
연7.0%	연8.5%	연10.5%

- ※ 상기 선납할인율, 지연손해금의 적용금리 등 각종 요율은 추후 시중금리 변동 등에 따라 변경될 수 있고, 변경시 기간 계상은 변경일을 기준으로 하며, 이자 등 산정은 평년과 윤년의 구분 없이 1년을 365일로 보고 1일 단위로 계산합니다.
- ※ 최종 잔금납부 약정일, 토지대금완납일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후에 우리 공사로 부과되는 공급토지 관련 재산세, 도시계획세 등 제세공과금은 매수인이 부담하여야 하며, 토지대금완납 이후에는 매입토지의 관리 책임이 매수인에게 있습니다.

9

토지사용 및 소유권이전, 면적정산

가. 토지사용

토지사용가능시기는 2018.6.30일 이후이며, 토지사용승낙은 **매매대금을 전액 납부**(금융기관의 지급보증서 등 우리공사에서 정하는 소정의 담보물도 가능)한 경우에 한하여 부지조성공사 준공 후 주변상황을 고려하여 가능합니다.

나. 소유권이전

소유권이전은 매매대금을 전액 납부하고, 조성사업 준공에 따른 지적 및 등기공부정리가 완료된 후에 가능합니다. 다만, 매매대금을 완납하기 전이라도 소유권이전이 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 미납잔금에 대하여 우리 공사에서 정하는 담보물(지급보증서, 이행보증보험증권 등)을 제공한 경우에 한하여 소유권을 이전할 수 있습니다.

다. 면적정산

공급면적은 조성사업 준공 전 가분할 면적이므로 준공 후 확정측량 결과 필지 선형 변경 및 면적 증감이 있을 수 있으며, 면적 증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 계약체결 당시의 필지별 공급 단가에 의하여 정산하며, 정산금에 대한 이자는 상호 부리하지 않습니다.

금회 분양토지는 산업단지내 산업시설용지이므로 다음과 같은 제한이 있음을 유의하시기 바랍니다.

- 가. 산업용지를 소유하고 공장설립 등의 완료 신고 전 또는 신고 후 5년 내 임의처분이 제한됩니다.
(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제39조제1항, 동법 시행령 제49조제7항)
- 나. 분양받은 산업용지를 입주계약에 의한 용도에 사용치 않을 때는 환수될 수 있습니다.
(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제41조, 동법 시행령 제53조)
- 다. 입주계약 체결후 소정 기한내(2년) 공장건설에 착수치 않을 때는 입주계약이 해지될 수 있습니다. (산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제42조제1항)
- ※ 조성공사 준공전 입주계약을 체결한 경우에는 공장건축이 가능한 날(토지사용가능시기)로부터 2년내 공장건설에 착수하여 하며, 다만 잔금납부약정일까지 공장건축 유예 가능합니다.
- 라. 입주계약체결은 유치업종 변경에 대한 인허가(산업단지계획, 관리기본계획 등) 승인 후 별도통보 예정이며, 입주계약체결을 위한 입주심사과정에서 상기 입주자격(업종 등)에 해당하지 않는 경우에는 입주계약 체결이 불가하며 이에 따라 기 체결된 분양계약도 위약금 없이 해지될 수 있습니다. 또한 소정기한내 입주계약을 체결하지 않을 경우 분양계약은 해제되고 계약금은 우리공사에 귀속됩니다.

- 가. 금번 공급은 인허가변경 조건부(허용유치업종 변경) 공급으로 매수인은 이점을 수인하여야 하고, 계약 후 2018.3.31까지 유치업종 변경승인 결과 신청업종이 허용 유치업종으로 지정되지 않아 사업을 영위할 수 없는 경우 쌍방의 귀책없이 분양계약은 해제됩니다. 이 경우 계약금을 제외한 납부대금에 대해서는 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용하여 반환합니다.
- 나. 산업용지는 지구단위계획구역으로 지정되지 않아 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선 등 도시관리계획 및 지구단위계획에 관한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「건축법」 및 포항시 도시계획조례 등 관련법 및 관련조례 등을 사전에 열람·확인하고 이를 준수하여야 합니다.
- 다. 신청자는 본 산업단지 조성사업을 위한 산업단지계획 승인내용(변경 승인내용 포함), 환경·교통·재해 등 각종 영향 평가의 협의내용(변경 및 재협의내용 포함), 에너지 사용계획 및 토지이용에 관한 제반 관계법규와 건축 관련법규(건축법, 주차장법, 학교보건법, 관련조례 등) 등을 분양(입주) 신청 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 시조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 합니다.

라. 사업진행 중 계획선 조정, 문화재발굴조사 및 보존, 제영향평가(환경·교통·재해 등), 광역 교통개선대책 등의 재협의 및 협의내용 이행 등으로 인한 인·허가 변경 및 그로 인한 목적 용지(주변토지 포함)의 토지이용계획(면적, 획지계획선, 용적률, 건폐율 등)과 토지사용 가능 시기가 변경될 수 있음을 수인하여야 하며, **사업 준공 전 토지를 사용할 때에는 단지 내 일부 간선시설(도로, 상·하수도 등)이 완료되지 않은 상태이므로 일부 간선시설은 사용이 불가합니다.** 또한, 건축공사 등을 위한 진·출입용 임시 가설도로(미포장)를 개설하여 사용할 경우에는 사전에 우리 공사와 협의 및 승낙을 득한 후 비산먼지 등 환경피해 감소대책을 수립·시행하여야 합니다.

마. 경계확인 및 건축착공 등 토지를 사용함에 있어서는 우리공사가 시행하는 공사에 지장을 초래하지 않도록 우리공사와 협의 및 승낙을 득한 후 사용하여야 합니다.

바. 신청자는 토지매입 신청 전에 공급대상토지의 조성상태, 형상, 부지내 경사도, 법면, 옹벽(석축), 절·성토 구역 암반분포 등의 토지장애사항 및 지상노출 시설물(소화전, 가로등, 표지판, 가로수 등), 사업지구내외 입지여건(변전소, 배수지, 진입도로 인접현황 등)을 직접 열람·확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못한 책임은 신청인에게 있으며, 암반처리 및 법면제거에 소요되는 추가공사비는 매수인이 부담하여야 합니다.

바-1. 신청자가 부지내 법면을 활용하고자 하는 경우 인접대지의 사용수익을 방해하지 않는 한 도 내에서 절토와 대지화 작업을 진행하여야 한다.

사. 토지공급가격은 감정평가기관이 평가한 감정가격으로 법면 등 조성상태를 고려하여 평가한 것으로 법면 등 조성상태를 사유로 공급가격에 이의를 제기할 수 없습니다.

아. 단지조성시 우수처리 및 계획고 확보를 위한 일부 법면(배할선)부가 발생할 수 있으므로, 조성공사 현황을 감안하여 건축하여야 하며, 토지사용 중 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등의 공공시설물을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복하여야 합니다.

자. 건축과정에서 발생한 사토, 건축폐기물 등은 매수인이 처리하여야 하며, 건축공사 시행으로 인한 각종 환경문제, 민원처리는 매수인에게 책임이 있음을 알려드립니다.

차. 가로수, 가로등, 전기공급시설, 우수중계펌프장, 정압기 등 공공시설물은 공익시설로서, 건축설계시 이를 확인 후 설계하여야 하며 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.

카. 조성공사 및 확정측량이 완료되지 않은 상태이므로, 추후 지적확정측량 결과 등에 따라 부지면적증감 및 도로 선형 변경 등이 발생할 수 있습니다.

타. 건축물을 신축할 경우 분양계약자가 비용을 부담하여 경계복원측량을 실시한 후 건축설계를 하여야 합니다. 전력·통신·가스 등 간선시설에 대하여는 추후 매수자가 각 시설설치기관에 인입방법 등을 별도로 협의하여야 합니다. 특히, 가스관로 매설 및 공급에 대해서는 해당 지역 도시가스 공급업체에 직접 확인하시기 바라며, 이에 대해 우리공사는 책임지지 않음에 유의하시기 바랍니다.

파. 차량 진출입구는 「도로와 다른 시설의 연결에 관한 규칙」에 의거 교차로 연결 금지구간에는 설치할 수 없음에 따라 도로계획을 사전에 확인하여야 하며, 상위계획(토지이용계획 등)에 의해 변경될 수 있습니다.

하. 공업, 생활용수는 한국수자원공사(K-Water) 정수장 및 송수관로가 완공되는 2019년상반기 정상 공급될 예정이며, 그 이전까지는 포항시에서 공급하는 상수도를 사용하여야 합니다.

※ 종합소재 1,2,3 지역은 부지 전면, 중앙, 후면, 측면 등 법면으로 조성되는 부분이 많으므로 반드시 관련도면을 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다. <공사계획평면도 참조>

가.신청인은 분양공고문, 인터넷 게시 공급공고문, 매입신청유의사항 등을 분양신청 전에 반드시 열람·확인하여야 하며 이를 확인하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.

나.대금납부와 관련하여 별도의 고지는 없으며, 계약서에 기재된 계좌로 납기일에 입금하시기 바랍니다.

다.분양용지의 최종 잔금 납부약정일, 토지대금완납일 또는 사용승낙일 중 빠른 날 이후 부과되는 제세공과금은 매수인이 부담하여야 합니다.

※ 재산세 관련사항 : 과세기준일(6월1일) 현재 잔금납부 약정기일이 미도래하였으나 매수자가 토지대금을 완납한 경우(잔금선납의 경우)에는 토지사용시기 이전이라도 세법상 납부의무자는 매수자임을 유의하시기 바랍니다.

라.토지분양대금 및 건축자금 지원을 위하여 한국토지주택공사와 주요 은행간 대출협약이 체결되어 대출제도가 시행중이며, 대출가능여부 및 대출조건 등은 각 은행별 여신 규정 및 신청자의 신용등급에 따라 차이가 있을 수 있으므로, 매수자는 대출추천서 발급 신청 전에 직접 대출협약 은행과 개별적으로 사전 협의하신 후 대출 추천서를 발급신청하시기 바랍니다.

한국토지주택공사로부터 추천서를 발급받아 은행에 제출하더라도 해당 은행과의 대출 협약 미체결 및 자체 여신규정 또는 신용등급 등에 따라 대출이 불가 할 수 있습니다.

※ 대출협약이 체결된 은행에 대한 대출추천은 총 분양대금의 20% 이상을 납입하여야 가능합니다.

마.잔금 납부 또는 토지사용승낙 후부터는 관리책임이 각 필지의 매수자에게 있습니다.

※ 기타 자세한 사항은 아래 연락처로 문의하시기 바랍니다.

※ 입주 및 분양관련 문의

○ 한국토지주택공사 대구경북지역본부 토지판매부(053-603-2582~1)

- 대구광역시 달서구 상화로 272

○ 한국산업단지공단 포항사무소(070-8895-7757)

- 경북 포항시 남구 철강로 362 포항철강관리공단 4층

※ 조성공사관련 문의

○ 한국토지주택공사 대구경북지역본부 포항사업단(054-280-5428)

2017. 8.29