

# 세종 스마트그린일반산업단지 산업시설용지 분양 공고

## 1. 공급대상토지 및 가격

용도	블럭수(필지수)	분양면적	분양가격	비고
산업시설용지	11(27)	490,803㎡	449,005원/㎡	건폐율70%, 용적률 350%

- ※ 분양가격은 총 조성원가의 범위에서 위치에 따라 조성원가보다 높거나 낮은 가격으로 분양할 수 있습니다.
- ※ 공급대상토지에 관한 자세한 내용은 세종 스마트그린일반산업단지 [<http://www.sejongsmartgreen.com>] 홈페이지를 참고하시고 입주(분양) 신청은 분양홍보관에 직접 방문하여 충분한 설명을 들은 후에 가능합니다.

## 2. 입주가능업종

구분	유치업종		비고
산업 시설 용지	C20	화학물질 및 화학제품 제조업	
	C25	금속가공제품 제조업	
	C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	
	C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	
	C29	기타 기계 및 장비 제조업	
	C30	자동차 및 트레일러 제조업	
	H52	창고 및 운송관련 서비스업	
	네거티브	아래 제한업종을 제외한 업종 제한업종 : C12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 32	

주) 한국표준산업분류 제10차 개정(통계청고시 제2017-13호, '17. 01. 13.) 중분류 코드임.

## 3. 입주자격 및 우선순위

### 가. 입주자격

- 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호 및 동법 시행령 제6조에 의한 입주자격을 갖춘 자로서 동법 제13조 규정에 의한 공장설립을 하고자 하는 법인 또는 개인사업자

### 나. 우선순위

- 1순위 : 세종시 또는 당사와 사전입주협약을 체결한 자
  - 2순위 : 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제42조의3 제3항의 규정에 해당하는 자
- ※ 이후 잔여 부지는 선착순에 의함

## 4. 공급일정

### 가. 공급일정 및 장소

- 1) 입주(분양) 신청접수 : 2021. 09.27.(월) ~ 2021.09.30.(목)
  - 2) 입주심의 : 입주(분양) 신청 접수 후
  - 3) 입주계약 : 입주 대상자 선정 개별 통지
  - 4) 용지매매계약 : 입주계약 승인 후 개별 통지
  - 5) 장소 : 세종특별자치시 전의면 왕의물로 92 (044-862-2368)
- ※ 최종 입주선정 결과는 개별 통지 할 계획임.
  - ※ 상기 일정은 사정에 따라 변경 될 수 있음.
  - ※ 입주대상자로 선정된 자는 세종시와 입주계약을 체결 하여야 함.
  - ※ 중복필지 선정관련 대상자에 한하여 별도 통보함.
  - ※ 미 분양된 필지에 대해서는 2021.10.01. 익일 자동으로 수의계약으로 변경될 예정이며, 별도의 수의계약 분양공고는 생략함.

## 5. 입주신청 및 입주업체 선정방법

### 가. 입주(분양) 신청방법 및 입주(분양) 대상자 선정방법

- 입주(분양) 신청은 입주 분양 신청서류를 구비하여 지정일자에 세종 스마트그린일반 산업단지 분양홍보관에 직접 방문하여 접수하여야 하며, 접수시 분양신청금 【100,000,000원】을 【국민은행 : 748301-01-555037, : 예금주 대한토지신탁】 계좌로 접수 마감일 16:00 까지 납부하고 교부받은 입금확인증을 지참해야 접수신청이 유효하며, 복수필지 신청은 불가능합니다.
- 필지별로 지정신청접수를 받아 관리기관의 입주심의 후 적격자를 입주대상자로 선정합니다.
- 입주(분양) 신청 결과 동일 필지에 신청자가 다수일 경우, 다른 필지를 포함한 큰 면적을 분양 신청한 업체를 우선 선정하고, 동일 면적일 경우에는 추첨 후 입주계약 및 용지매매(분양) 계약을 체결합니다. 추첨대상자는 추첨전일까지 개별통보하며 추첨 미 참가자는 입주신청을 포기한 것으로 간주합니다.
- 입주(분양) 대상자로 선정된 자가 지정된 기일까지 입주계약 및 용지매매 분양 계약을 체결하지 않을 경우 입주선정은 자동으로 취소됩니다.

### 나. 입주(분양) 신청금 납부 및 반환

- 입주(분양) 신청금은 신청인 본인 명의(법인기업은 법인명, 개인기업은 대표자)로 위의 계좌납부 후 입금증을 첨부하여 신청접수 하여야 합니다.
- 입주(분양) 대상자로 선정된 기업의 신청예약금은 분양계약 체결 시 계약금(10%)의 일부로 대체되며, 입주대상자로 선정되지 않은 기업의 신청예약금은 추첨일로부터 7일 (업

무일 기준) 이내에 신청 접수시 제출한 환불계좌로 입금해드립니다. (단, 신청예약금 환불금에 대한 이자는 지급하지 않습니다.)

- 입주(분양) 대상자로 선정(추첨) 후 계약체결기간 내에 입주 및 분양 계약을 체결하지 않거나 신청자격 부적격 또는 허위·부실한 증명자료 제시 등 부정한 방법으로 입주대상자로 선정된 사실이 드러날 경우, 입주대상자 선정을 무효로 하고 신청예약금은 우리 회사에 귀속됩니다

## 6. 구비서류

구분	구 비 서 류	장 소
입주(분양) 신청시	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 산업단지 입주(분양) 신청서(소정양식)</li> <li>▶ 사업계획서(양식)</li> <li>▶ 공장등록증 사본(분양공고일 이전 등록 업체에 한함)</li> <li>▶ 분양신청금 입금확인증</li> <li>▶ 분양신청자(법인/개인대표자) 명의 통장사본</li> <li>▶ 사업자등록증 사본 1부</li> <li>▶ 법인일 경우 : 법인등기부등본, 법인인감, 법인인감증명서 (사용인감 사용시 사용인감계 제출), 대표자 신분증 사본</li> <li>▶ 개인일 경우 : 주민등록등본, 본인 신분증, 인감도장</li> <li>* 대리인 신청시 위임장 (위임용 인감증명서 첨부) 및 대리인 신분증 추가 구비</li> </ul>	<p>세종 스마트그린 일반산업단지 분양사무실 (세종시 전의면 왕의물로 92)</p>
용지매매 계약체결시	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 법인의 경우 법인 인감 또는 사용인감</li> <li>▶ 개인의 경우 인감도장</li> <li>* (법인)인감(사용인감포함) 및 대리인 사항 변경 시 (법인)인감증명서(사용인감계 포함) 및 위임장 등</li> </ul>	
입주계약 체결시	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 입주계약신청서 (산업집적법 시행규칙 별지 제 25 ) 서식</li> <li>▶ 사업계획서 (산업집적법 시행규칙 별지 제 2 호의 서식 2 2 )</li> <li>▶ 법인의 경우 : 대표자 신분증, 법인인감 (사용 인감 사용시 사용인감계 제출)</li> <li>▶ 개인의 경우 : 신분증, 인감도장</li> <li>*대리인의 경우 위임장 및 대리인 신분증 지참</li> </ul>	<p>세종특별자치시 투자유치과 (세종시 호려울로 19, 5층)</p>

※ 모든 제출서류는 공고일 이후 발급분을 제출하시기 바라며, 제출서류는 반환되지 않습니다.

## 7. 대금납부

가. 대금납부 조건

구분	계약금	1차 중도금	2차 중도금	잔금
비율	10%	30%	30%	30%
납부시기	계약체결일	계약체결일로부터 5개월 이내	계약체결일로부터 10개월 이내	사업준공일

## 나. 자연손해금

- 매매대금을 약정일에 납부하지 아니할 때에는 당사가 정하는 방법과 연체이자율(현행 연 15%)에 따라 산정한 자연손해금을 추가 납부하여야 합니다.
- ※ 상기 자연손해금의 적용금리 등 각종 요율은 추후 시중금리 변동 등에 따라 변경될 수 있고, 변경 시 기간 계상은 변경일을 기준으로 하며, 이자등 산정은 평년과 윤년의 구분 없이 1년을 365일로 보고 1일 단위로 계산합니다.
- ※ 최종 잔금납부 약정일, 토지대금완납일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후에 당사로부터 부과되는 공급토지 관련 재산세, 도시계획세 등 제세공과금은 매수인이 부담하여야 하며, 토지대금완납 이후에는 매입토지의 관리 책임이 매수인에게 있습니다.

## 8. 토지사용 및 소유권 이전, 정산

### 가. 토지사용가능(예정) 시기 : 2023년 예정

- ※ 상기 일정은 예정일정으로 변경될 수 있으며, 준공인가전 토지사용 요청시 대금완납 이후 요청하여야 합니다.

### 나. 소유권이전

- 소유권이전은 대금을 전액 납부하고, 조성사업 준공에 따른 지적 및 등기공부 정리가 완료된 후에 가능합니다.

### 다. 정산

- 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 계약 체결 당시의 필지별 공급 단가에 의하여 정산하며, 정산금에 대한 이자는 상호 부리하지 않습니다. 또한, 세종 스마트그린일반산업단지 조성사업 준공 후 당해 조성사업을 위하여 실제 투입된 총사업비를 기준으로 별도로 정산합니다.

## 9. 처분제한 및 준수사항

### 가. 산업용지를 소유하고 공장설립 등의 완료 신고 전 또는 신고 후 5년 내 임의처분이 제한됩니다.

(산집법 제39조 제1항, 동법 시행령 제49조 제7항)

### 나. 분양받은 산업용지를 입주계약에 의한 용도에 사용하지 않을 때는 환수될 수 있습니다.

(산집법 제41조, 동법 시행령 제53조)

### 다. 입주계약 체결후 소정 기한내(2년) 공장건설에 착수치 않을 때는 입주계약이 해지될 수 있습니다.

(산집법 제42조 제1항)

- ※ 조성공사 준공전 입주계약을 체결한 경우에는 공장건축이 가능한 날(토지사용가능시기)로부터 2년내 공장건설에 착수하여야 하며, 다만 잔금납부약정일까지 공장건축유예 가능합니다.

## 10. 건축 및 토지사용 제한 사항

- 가. 신청자는 본 산업단지의 조성사업을 위한 산업단지계획 승인내용(변경 승인내용포함), 지구단위계획, 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 공급신청 이전에 반드시 열람·확인하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청자에게 있으며, 규제 내용이 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)
- 다. 사업진행 중 계획선 조정, 문화재발굴조사 및 보존, 제영향평가(환경,교통,재해 등), 광역교통개선대책 등의 재협의 및 협의내용 이행 등으로 인한 인·허가 변경 및 그로 인한 공급토지(주변토지 포함)의 토지이용계획(면적, 획지계획선, 건폐율, 용적률 등)과 토지사용가능 시기가 변경될 수 있음을 수인하여야 하며, 사업 준공전 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 당사와 협의 및 승낙을 득한 후 비산먼지 등 환경피해 감소대책을 수립·시행하여야 합니다.
- 라. 경계확인 및 건축착공 등 토지를 사용함에 있어서는 당사가 시행하는 공사에 지장을 초래하지 않도록 당사와 협의 및 승낙을 득한 후 사용하여야 합니다.
- 마. 토지사용시기 전 토지 사용을 원할 시에는 토지대금 완납 등 당사가 시행하는 공사에 지장을 초래하지 않도록 당사와 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.
- 사. 단지조성 시 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.
- 아. 건축과정에서 발생한 사토, 건축폐기물 등은 매수인이 처리하여야 하며, 건축공사 시행으로 인한 각종 환경문제, 민원처리는 매수인에게 책임이 있습니다.
- 자. 가로수, 가로등, 전기공급시설, 정압기 등 공공시설물은 공익시설로서, 건축 설계시 이를 확인 후 설계하여야 하며, 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.
- 차. 조성공사 및 확정측량이 완료되지 않은 상태이므로, 추후 지적확정측량 결과 등에 따라 부지 면적증감 및 도로 선형 변경 등이 발생할 수 있습니다.

- 카. 건축물을 신축할 경우 분양계약자가 비용을 부담하여 경계복원측량을 실시한 후 건축 설계를하여야 합니다. 전력·통신·가스 등 간선시설에 대하여는 추후 매수자가 각 시설 설치 기관에 인입방법 등을 별도로 협의하여야 합니다. 특히, 가스관로 매설 및 공급에 대해서는 해당지역 도시가스 공급업체에 직접 확인하시기 바라며, 이에 대해 당사는 책임지지 않음에 유의하시기 바랍니다.
- 타. 차량 진출입구는 지구단위계획 및 교통영향평가의 진출입불허구간에는 설치할 수 없어 사전에 계획내용을 확인하여야 하며, 상위계획(토지이용 계획등)에 의해 변경될 수 있습니다.
- 파. 공업용수는 천안정수장에서 생활용수는 대청담계통(II) 광역생활용수관로에서 산업단지 배수지를 통해 공급예정

## 11. 기타 유의사항

- 가. 분양신청자는 분양신청 전에 반드시 본 공급공고문, 공급신청 유의사항 등을 열람·확인 하여야 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 부과 되는 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 대출가능여부 및 대출조건 등은 각 은행별 여신규정 및 신청자의 신용등급에 따라 차이가 있을 수 있으므로, 매수자는 직접 은행과 개별적으로 사전 협의하시기 바랍니다.
- 마. 잔금 납부 또는 토지사용승낙 후부터는 관리책임이 각 필지의 매수자에게 있습니다.

분양신청 문의 : 세종 스마트그린일반산업단지 분양홍보관 전화 (044-862-2368)  
 - 홈페이지 : <http://www.sejongsmartgreen.com>  
 - 세종특별자치시 전의면 왕의물로 92

2021. 09. 14.

주식회사세종스마트그린 대표이사