서오창테크노밸리 일반산업단지 산업시설(복합)용지 공급 공고

1. 공급대상토지

공급방법	용지명	필지수	면적(㎡)	분양가격(원)	비고
일반공급 대상	산업시설용지	29	251,340	338,939/㎡ ~ 382,496/㎡	건폐율 80% 용적률 350%
	복합용지	6	50,003	386,241/㎡ ~ 395,048/㎡	건폐율 70% 용적률 400%
우선공급 대상	산업시설용지	36	173,485	355,522/㎡ ~ 378,367/㎡	입주협약 체결 기업
	복합용지	18	83,905	383,299/㎡ ~ 413,971/㎡	

※ 토지이용계획, 입주업종별 배치계획, 공급대상토지 필지별 세부내역(위치, 면적, 금액, 건폐율, 용적률 등)등은 **(주)서오창테크노밸리** 홈페이지(http://www.wotv21.co.kr)에 게시된 분양공고 첨부물을 참고하시기 바랍니다.
※ 분양가격은 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조(산업시설 용지) 및 「산업입지의 개발에 관한 통합지침, 제27조(복합용지)에 의거하여 필지별로 차등 적용하였습니다.

2. 입주대상 업종

구분	업종 (제10차 한국표준산업분류상 중분류)
유치업종	C18 인쇄 및 기록매체 복제업
	C20 화학물질 및 화학제품 제조업
	C21 의료용 물질 및 의약품 제조업
	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
	C31 기타운송장비 제조업
	C34 산업용 기계 및 장비 수리업
	H52 창고 및 운송관련 서비스업
	M70 연구개발업
제한업종 구역	제한업종1,2 : C10~19, C23~24, C33~34, E37~39, J58~63을 제외한 업종 제한업종3 : 제조업, E37, E38, E39을 제외한 업종

※ 입주제한
• 생산공정상 악취 및 공해물질 과다배출로 주위 환경과 조업에 지장을 초래할 수 있는 업종
• 소재한 오염물질 및 분양계약에 따라 허가의 증가가 예상되는 업체
• 특장수질유해물질 및 특정대기유해물질 배출시설, 대기 1~2종 사업장
※ 블록별 유치업종 및 제한업종은 각각 상이하므로 희망 블록의 유치업종 및 업종별 배치계획은 **서오창테크노밸리** 홈페이지 또는 관리기본계획을 참고하시기 바랍니다.
※ 공급대상토지의 업종 및 면적 등은 향후 조정될 수 있으며, **원칙기업유치존 신청 희망시 당시의 필수로 사전에 협의 바랍니다. [산업 5~1~5~11, 6~1]**

3. 입주자격
○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제2조 및 동법 시행령 제8조 (산업단지의 입주자격의 규정에 의거 입주자격을 갖춘자
○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」시행령 제43조 제8항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치 · 운영하지고 하는 자(대장에 발전업에 한함)
○ (복합용지의 경우) 산업단지 입주기업체 및 입주기업체에 종사하는 근로자를 직 · 간접으로 지원하는 사업을 영위하고자 하는 자

4. 공급일정 및 장소

구분		공급일정	장소
일반공급 대상	서류접수/보증금 납부	9월 6일(월) ~ 9월 17일(금)	**서오창테크노밸리** 사무실
	입주(서류)심사	9월 24일(금) ~ 9월 30일(목)	
	추첨경합발표	10월 1일(금)	
	계약체결	10월 5일(화) ~ 10월 6일(수)	
우선공급 대상	계약체결	9월 9일(목) ~ 9월 15일(수)	

※ 필지별 신청접수 및 분양심의를 실시하며 추첨결과는 당사 홈페이지에 공고합니다.
※ 분양신청 및 분양계약 체결시간은 09:00 ~ 17:00 입니다. (단, 휴일 제외)
※ 분양계약 이후 60일 이내에 산업단지 관리기관(청주시)과 입주 계약을 체결하여야 합니다.
※ 상기 공급일정 등은 변경될 수 있으며, 이 경우 1번항의 당사 홈페이지를 통해 안내합니다.
※ **공최 공급대상토지 중 신청자가 없는 토지는 2021년 9월 24일(금)부터, 신청 후 미계약된 토지에 대해서는 2021년 10월 7일(목)부터 별도 공고 없이 수의계약으로 공급합니다.**

5. 결정방법 및 우선순위
○ 일반공급 대상
– (단독신청시) 해당 신청자를 분양대상자로 선정합니다.
– (경합시) 동일 필지에 2개 업체 이상의 분양신청이 접수된 경우, 공급우선순위를 따르게 되며, 순위 내 동일 조건으로 경합 발생시 추첨을 통해 분양대상자를 선정합니다.
– (추첨) 온라인을 통해 실시되며 추첨 과정은 동영상으로 촬영됩니다. ※ 참석 의무는 없으나 희망시 참관 가능함
– 공급우선순위

우선순위	자격요건
1순위	• 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제42조의3 제4항에 따른 산단단지 지정권자와 입주협약을 체결하고 산업단지개발계획 중 유치업종의 배치계획에 포함되거나 사용하려는 면적이 유치업종별 공급 면적에 포함된 기업
2순위	• 재정능력이 확실하고 지방재정 및 고용효과가 큰 제조업체
3순위	• 다필지 (연접한 2개 이상의 필지) 분양신청 업체

○ 우선공급 대상
– 청주시의 입주협약을 체결하고 산업단지개발계획 중 그 기업이 사용하려는 면적이 유치업종별 공급면적에 포함된 업체의 경우 해당 신청자를 분양대상자로 선정합니다.

6. 신청방법
○ 신청절차

절차	내용
① 업종 확인	■ 한국표준산업분류상 사업내용에 맞는 업종 조회 (업종코드 5자리) (※ 통계분류포털 홈페이지 참고)
② 희망블록 선택	■ 산업단지 유치업종 배치와 일치하고 면적이 적합한 희망블록 선택 (※ 한국표준산업분류상 중분류(앞쪽 2자리)가 업종배치와 일치)
③ 신청서류 작성	■ 분양신청서, 입주신청서, 사업계획서, 분양신청유의서 작성 (※ **서오창테크노밸리** 홈페이지에서 다운로드(www.wotv21.co.kr))
④ 계약이행보증금 납부	■ 납부기한 : 2021. 9. 17(금) 16:00까지 ■ 납부금액 : 분양신청 필지수 × 50만원 ■ 납부계좌 : 기업은행 **497 – 065519 – 04 – 062 (주)서오창테크노밸리** – 분양신청자 명의로 입금(공동)신청시 대표자 명의 – 입주 선정시 계약이행보증금은 1차 계약금의 일부로 전환(미반환) – 계약이행보증금 반환 대상자의 경우 입주자 선정이 완료된 날로부터 7일이 경과한 날금융기관 영업일 기준)부터 순차적으로 반환되며, 그 이자는 지급되지 않음
⑤ 서류제출	■ 제출기한 : 2021. 9. 17(금) 17:00까지 ■ 제출서류 – 분양신청서/입주신청서/사업계획서/분양신청유의서 – 계약이행보증금 납입증명서 – 공장등록증명원(공장등록 업체에 한함) – 법인인감증명서/개인사업자는 인감증명서) – 사업자등록증 – 법인등기부등본(개인사업자는 주민등록등본) – 대리인이 제출할 경우 위임장 및 대리인의 신분증 사본 ※ 행정기관 등으로부터 발급받아 제출하는 서류는 **분양공고일로부터 1개월내 발급받은 원본**이어야 함

○ 분양계약 체결

절차	내용
① 계약대상자 확정	■ 계약대상자 확정 안내 (~10월 1일)
② 계약금납부	■ 계약체결 전 1차 계약금(2%)를 납부 (10월 5일 ~ 6일) – 납부계좌 : 기업은행 497–065519–04–062 **(주)서오창테크노밸리**
③ 계약체결	■ 체결기간 : 2021. 10. 5(화) 09:00 ~ 10. 6(수) 17:00 ■ 장 소 : 충북 청주시 흥덕구 강서로 107 11층 **(주)서오창테크노밸리** ■ 세부준비 – 법인인감도장 및 법인인감증명서(개인사업자는 대표자) – 계약금 납입증명서 – (대표인) 제출사 위임장 및 대리인의 신분증 사본 – 인지세 납부용 전자수입인지

○ 유의사항
– 분양 신청시 희망 필지를 지정하여 신청하여야 하며, 신청 면적 단위는 블록내 분할된 1개 필지를 최소로 하며 복수필지 신청이 가능합니다. (2개 이상의 동종업종 업체가 공동으로 분양 신청 가능)
– 서로 연접한 필지로 다필지 분양 신청하는 경우에는 희망시 1개 필지로 합쳐하여 계약할 수 있습니다.
– 분양 신청접수 기간 내에 계약이행보증금의 납부와 소정의 구비서류를 포함한 분양신청 서류 모두를 접수하여야 그 신청이 유효합니다.
– 분양 신청이 접수된 이후에는 그 신청 내용을 취소할 수 없으며, 신청서류는 반환하지 않습니다.

7. 분양대금 납부방법
○ 납부조건1 (산납할인원)
– 분양대금을 납부 약정일보다 선납하는 경우 선납할인율을 적용하여 산정한 할인금액으로 납부(※ 계약금 1차 및 잔금은 미적용)
– 선납할인율 : 연 3.5%

구분	계약금(10%)		중도금(70%)					잔금 (20%)
	1차	2차	1차	2차	3차	4차	5차	
납부 비율	2%	8%	14%	14%	14%	14%	14%	20%
납부 기한	계약시 (일반공급)	21. 11. 8	22. 3. 7	22. 7. 6	22. 11. 7	23. 3. 6	23. 7. 6	24. 6. 30
	계약시 (우선공급)	21. 10. 8						

○ 납부조건2 (이자지원형)
– 계약금(10%)을 포함 대금의 총 15% 이상을 납부 후, 잔여 중도금의 전부(최대 66%, 2차~4차 중도금) 또는 일부를 중도금대출 협약은행 대출을 통해 납부시 2023년 12월 31일까지 발생하는 대출이자를 당사가 지원
– 지원기간 동안의 대출이자는 매수자를 대신하여 당사가 우선 대납하고, 매수자는 본인 부담 중도금 대출이자 (대납기간 중 대출금리 변동시 매번의 변동된 금리(월단위)를 기준으로 각기 연 3.0%를 초과하는 이자 전액을 잔금 납부약정일에 당사로 일시(一時) 지급 정산하여야 하며, 지원기간 이후에 발생하는 대출이자 전액은 매수자 부담으로 금융기관에 직접 납부하여야 함
– 대출이자 지원시 선납할인은 미적용되며, 분양개약 중도 해제시 당시가 대납한 대출이자 전액을 당사에 지급하여야 함

구분	계약금(10%)		중도금(70%)				잔금 (20%)
	1차	2차	1차	2차	3차	4차	
납부비율	2%	8%	5%	20%	20%	25%	20%
납부기한	계약시	21. 10. 8	22. 1. 10	22. 2. 8	22. 9. 8	23. 1. 9	24. 6. 30

○ 주의사항
– 납부조건1과 납부조건2는 수분양자가 용지매매 계약체결 전 선택할 수 있으며 (계약체결 후 변경불가), 사업예산 소진시 조기 종료될 수 있습니다.
– (지연손해금) 매월 중도금 잔금을 납부 약정일까지 납부하지 아니할 때에는 납부 약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체한 금액에 대하여 연 12%의 이율을 적용하여 산정한 지연 손해금을 납부하여야 합니다.
– (취득세 상기 예시와 같이 계약서상 대금 분할납부 기간이 2년 이상인 경우 연부취득에 해당되므로 매분납금 납부일로부터 60일 이내 취득세를 신고/납부해야 합니다. (지방세법제6조, 제10조), 지방세법시행령 제20조)
※ 입주계약 체결 후 연부취득 신고시에는 취득세가 일부 감면 가능합니다.
– 잔금납부 약정일에 소유권이전이 불가할 경우 소유권이전 가능 시점까지 잔금납부기일 유예지연이자 미발생되며, 소유권이전 가능 시점은 사업준공 승인 및 지적공부 정리 등 관련 절차가 예상기간 보다 더 소요될 경우 소유권이전 가능 시점도 지연될 수 있습니다.

8. 계약이행보증금의 납부, 귀속 및 반환에 관한 사항
○ (납부) 계약이행보증금(500만원×신청필지수)은 지정 계좌에 신청자 명의로 입금하여 합니다. 납부 후 분양 신청을 하여야 하며 분양신청 기한 (2021년 9월 17일(금) 16:00)이후의 입금은 무효처리 되오니 유의하시기 바랍니다.
○ 타 금융기관에서 납부지정계좌로 이체할 경우 이체 지연이 발생할 수 있사오니 분양신청마감일 전일까지 이체를 완료하시기나 지정계좌 은행 창구를 이용하여 정해진 기한 내에 입금이 완료될 수 있도록 해주시기 바랍니다. 입금지연에 따른 신청 무효 등의 일체의 책임은 신청자에게 있습니다.
○ (반환) 입주선정자의 계약이행보증금은 계약금의 일부로 전환되어 반환되지 않습니다. 선정되지 못한 신청자의 계약이행보증금은 신청시 제출한 환불용 계좌입금의뢰서에 기재된 계좌로 입주선정자 최종 확정일(2021년 10월 6일수)로부터 7일이내금융기관 영업일 기준) 경과한 날(2021년 10월 19일(화))부터 반환하며, 그 이자는 지급되지 않습니다.
○ 반환계좌의 명의는 신청자 명의여야 하며, 신청자가 제출한 환불금 입금 계좌번호 오류로 인한 환불금 지급 오류에 대해서는 당사에서 책임지지 않습니다.
○ (귀속) 입주선정자가 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 않거나 허위 또는 부실한 증명자료의 제시, 기타 부정한 방법 등으로 입주대상자로 선정된 경우에는 입주자 선정을 무효로 하고 계약이행보증금은 당사에 귀속되며, 계약체결 이후에도 이러한 사실이 발견되면 당사가 임의로 계약해제 조치할 수 있고 이때 계약보증금은 당사에게 귀속됩니다.

9. 면적 및 가격정산
○ 면적정산
– 분양면적은 공사준공 전 기준할 면적이므로 공사준공 후 확정측량 및 지적공부정리 결과 면적증감이 있을 수 있으며, 그 증감분에 대하여 계약체결시의 분양가격 (분양단가)을 기준으로 면적정산기준일을 정하여 면적정산을 실시합니다.
○ 가격정산
– 산업시설용지 및 복합용지내 산업시설에 대한 평균단가는 추정 조성원가와 적정 이윤(「충청북도 산업단지 개발 지원 조례 제16조」) 범위 내 기준으로 산정된 잠정 가격으로, 향후 산업단지 조성공사 준공 이후 실제 투입된 사업비를 기준으로 최종 조성원가를 산정한 후 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조 제11항에 따라 공급가격을 정산할 수 있습니다.

10. 토지사용 및 소유권 이전
○ 토지사용가능 예상시점공장 착공 가능시점은 2024년 1월이며, 사업 준공은 2024년 8반기 예정입니다. 단, 예상일정은 공사진행 상황에 따라 조정될 수 있습니다. 토지사용가능시점은 공장착공 가능 시점으로 사업 준공 및 소유권이전과는 무관하며 토지사용가능 시기 이후라도 단지 내 기반시설이 완료되지 않은 상태임을 수인해야 합니다.
○ 토지사용 승낙
– 소유권이전 이전이라도 매매대금을 전액 납부하고 토지를 사용하고자 하는 경우에는 당사의 사용승낙협약대출이 있는 경우 해당 금융기관의 승낙 득을 통해 토지사용이 가능합니다.
– 용지매매계약서 상의 토지사용가능 시점 이후 분양대금 완납시 중도금대출 은행의 동의사를 첨부하여 당사에 토지사용승낙을 신청하면 토지사용승낙서를 발급하여 드립니다. ※ 잔금납부 전 중도금대출 은행에 토지사용에 대해 사전협의가 필요합니다.
– 산업단지 준공전 토지사용승낙은 전력, 통신, 용수, 폐수처리시설 등 기반시설이 미비함을 수분양자가 수인하는 조건으로 조기 공장 착공업체에 대하여 토지사용을 승낙하는 것이며, 조성사업 진행에 따라 토지사용가능 시점이 변동될 수 있습니다.
○ 유의사항
– (제약사항 확인) 토지사용자는 기반시설 및 단지 부지 조성계획 도면을 확인하여야 하며, 기반시설 및 부지조성 상태를 감안하여 설계 · 시공하여야 합니다.
– (제세공과금) 분양계약서상 잔금납부일 이후 또는 사용 승낙된 용지에 부과되는 제세공과금 일체는 분양받은 입주자가 부담하여야 합니다.
– (관리책임) 토지사용 승낙 이후 입주자의 토지사용으로 인하여 기반시설에 훼손이 생기거나 분양토지 내에 문제발생 및 시설물파손으로 인한 안전사고 등 제반 민원 및 민형사상의 모든 문제에 대하여는 토지사용자의 책임입니다.
– (기반시설 분양용지 내 대외 기반시설전기, 통신 등) 안입은 신청자입주자가 개별 공급자와 별도 협의를 진행하여야 합니다.
– (토지사용시점의 지연 국유림 교환과 관련한 위치에 있는 아래 블록의 토지사용가능 시점은 2024년 6월 1일 이후로 지연될 수 있습니다.
• 산업시설용지 : 5~7, 5~8, 5~9, 5~10, 5~11, 8~1, 8~2, 8~3, 15~1, 15~2, 15~3
• 복합용지 : 1~3, 1~4, 1~5, 1~6, 1~11, 2~1, 2~2, 2~3
○ 소유권 이전
– 소유권이전은 분양대금을 전액 납부하고 사업 준공에 따른 지적 및 등기공부정리를 완료한 후에 가능합니다.
– 사업준공 후 지적공부정리 완료시 대금완납 블록에 대해 시행하며, 소유권이전등기에 소요되는 제비용은 수분양자가 부담합니다.
– 사업준공 및 소유권이전 시기는 2024년 8반기 예정이며, 사업진행 상황에 따라 다소 변경될 수 있습니다.

11. 준수사항
○ 분양토지는 산업단지 내 산업시설복합용지로 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」이하 '산집법')과 산업단지 관리지침 및 **서오창테크노밸리** 관리기본계획을 준수하여야 합니다.
○ 처분제한
– 공장설립 등의 완료신고(사업개시의 신고 포함) 전 또는 신고 후 5년 이내에 산업용지복합용지 포함 또는 공장 등을 처분하려는 경우 관리기관에 양도해야 합니다. 다만 관리기관청주시)이 매수할 수 없을 때에는 관리기관이 매수신청을 받아 양도할 수 있으며, 관리기관은 양수인 선정시 제도입체를 우선하여 선정할 수 있습니다. (산집법 제39조제1항, 시행령 제40조제7항)
○ 입주계약 해지에 관한 사항산집법 제42조 외)
– 토지사용가능일로부터 소정기한(2년) 내에 정당한 사유없이 공장 등의 건설에 착수하지 아니한 때 또는 입주계약서상 계약 해지사유에 해당할 때
– 분양받은 산업용지를 목적외로도 사용하지 아니하거나, 사업개시 신고 전에 처분한 때
– 그 밖에 계약을 존속시킬 수 없는 의무불이행이 있거나 계약의 순조로운 이행이 심히 곤란할 것으로 인정되는 사유가 있는 경우
– 입주신청서류가 허위로 작성 제출되거나 환경 관련법규 위반 여부를 추후 재확인하여 위반사항이 확인될 경우
– 분양대금을 완납 후에 입주계약이 해지된 때에는 관련법 규정에 따라 처분
○ 주수사항
– 분양받은 산업시설용지를 입주계약에 의한 용도로 사용하지 않을 때에는 환수할 수 있습니다.
– 공장설립완료신고 또는 사업개시신고 이전에 토지 및 건물은 임대가 불가합니다. (임대사업을 하고자 하는 경우 관리기관과 입주 계약 또는 변경 계약 체결 필수)
– 공장설립 완료신고 및 사업개시신고 후 임대 가능 면적 등 세부사항에 대해 관리기관과 협의를 거쳐 **서오창테크노밸리** 관리기본계획에 적합한 업종을 영위하는 기업에 임대하여야 합니다. (산집법 제38조의2에 의거)
– 필지분할은 산집법 제39조의2에 따라 분할하여야 하며, 최소 분할면적기준은 300㎡ 이상입니다 (**서오창테크노밸리** 산업단지 관리기본계획을 확인하시기 바랍니다)

12. 기타 유의사항
○ 신청자는 분양공고문, 인터넷 게시공고문 및 제반지료 등 용지공급과 관련한 내용 및 분양신청 유의사항 등을 분양신청 전에 반드시 열람, 확인하여야 하며, 이를 확인하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
○ 신청자는 조성사업을 위한 개발계획, 실시계획, 관리기본계획, 각종 영향평가(교통 · 환경 · 재해 · 인구)의 협의내용(변경 및 재협의 내용 포함, 오폐수처리기본계획 및 환경보전방안 협의 및 변경 내용 포함), 개발계획 및 실시계획 승인 조건, 에너지사용계획, 지구단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용 포함)의 건축, 주차장, 학교보건 등에 관한 관련법규, 정부 및 관할 지방자치 단체의 정책 등을 반드시 열람 · 확인 · 준수하여야 하고 이를 확인하지 못함으로써 발생되는 책임은 신청자에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야 합니다. (건축제한사항이 본 계약 체결일 이후에 법령 또는 조례 등의 제정 · 개정 정부 또는 관할 지방자치단체의 정책으로 강화될 경우에는 강화된 법령 또는 조례에 따라야 합니다)
○ 매수인은 산업단지 지정 및 실시계획신청서 또는 승인서, 환경영향평가 등 관련 서류 및 도면 등을 열람(전자관보, 청주시, 사업시행자, 해당기관의 고시공고 등 참조)하셔야 하며 필요시 사업시행자에 문의하여 주시기 바랍니다.
○ 신청자는 토지의 조성계획 또는 조성상태, 현황형상 고저, 입지, 연약지반, 법면상태, 외부유입수 배수처리, 공사계획 평면도, 기타 토지이용 장애사항 등) 및 사업지구 내 · 외의 입지여건을 충분히 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 분양신청 및 계약 체결을 하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생되는 책임은 신청자에게 있습니다.

[공급토지 제안사항]
– 단지는 남쪽이 높고 북쪽으로 낮아지는 경사가 있는 지형으로 토목공사시 절토구역과 성토구역이 함께 존재하고 있으며, 성토지역은 비다짐으로 설계되어 있고 절토 구역에는 암 발생지역이 상당부분 포함되어 있습니다. 이에 매도인이 제공하는 공사계획평면도, 지반조사보고서 등을 참고하여 공급토지의 법면비탈면, 옹벽, 내부경사, 암반, 연약지반, 절성토, 인접도로 현황 등을 확인해야 합니다.
– 산업단지 내 생활용수 및 오 · 우수의 관로와 분기관, 옹벽(※ 옹벽(보강토 등)은 높이 5m이다 1.5m~2m 내외의 소단이 발생, 그리드 등 옹벽기초 설치에 따라 건축에 제약이 발생할 수 있습니다. 또한 목적용지 내에 매도인이 설치한 옹벽 등 구조물은 목적용지의 소유권 이전과 동시에 매수자의 소유로 하며 소유권 이전 이후에는 매수자가 관리하여야 합니다.
– 산업단지 외부에는 고속도로, 취락지구, 골프장, 축사 등 다양한 시설물들이 있으며, 해당 제약사항에 대해서는 청약자 또는 수분양자가 직접 현장을 확인하셔야 합니다.

[유틸리티]
– 오폐수배출예상량이 오폐수처리기본계획상 계획용량을 초과하는 등 오폐수처리장을 추가로 증설하여야 하거나 오폐수처리시설 부담금(하수도원인자부담금, 공공폐수 처리시설 설치 부담금 등)을 추가로 납부하여야 하는 경우 단위면적당 평균계획용량 이상을 배출하는 매수자에게 해당 실비를 청구할 수 있습니다.
– 도시가스는 현재까지 별도의 공급계획이 없으며 필요시 도시가스공급업체와 개별협의가 필요한 사항입니다.

[건축 관련 사항]
– 입주기업은 공장입지 기준고시(산업통상자원부고시 제2018–162호) 및 산업단지 관리지침(산업통상자원부고시 제2020–129호)에 따른 기준공장면적률(제조업) 또는 기준건축면적률(비제조업)을 준수하여 건축하여야 합니다.
– **서오창테크노밸리** 환경영향평가 협의결과에 따라 단지 생태면적률을 목표기준 달성을 위해 대지 내 최소 조경비율 3.9%를 준수하여 건축하여야 합니다.
– 건축설계시 **서오창테크노밸리** 에너지사용계획을 이행해야 합니다.

[취득세 관련]
– 지방세특례제한법 제76조 제6항에 따라 정당한 사유없이 취득일로부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 않을 경우, 감면받은 취득세 및 재산세가 추징됩니다.
– 세제 관련 사항은 지자체별 운영과 해석이 상이할 수 있으니 반드시 사전에 확인하여 주시기 바랍니다.
○ 본 산업단지는 용지조성사업이 진행 중이므로 조성사업과정에서 문화재 시굴 및 발굴조사 영향평가 협약내용 이행 등으로 개발계획 및 실시계획 등이 변경될 수 있고, 이에 따라 사업기간(토지사용시기, 소유권이전시기 포함) 및 목적용지주변 토지 포함)의 면적 및 형상 등의 토지이용계획 주변토지의 용도 등이 변경되거나 기반시설의 이용이 제한될 수 있습니다.
○ 산업 10~7은 향후 변전소 등 전기공급시설로 변경될 수 있습니다.
○ 조성사업이 완료된 상태에서 공급하는 것이 아니므로 조성사업 과정에 개발계획 및 실시계획 등 인 · 허가 내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라 토지이용계획 토지이용 제약사항 및 주변 토지의 용도 등이 변경될 수 있습니다.
○ 관리기관과 사업시행자는 산업단지개발사업 실시계획승인 및 환경, 교통 등 각종 영향 평가에 관한 관계 기관과의 합의 또는 인허가 사항과 산집법 제45조 규정에 의하여 산업단지의 안전관리, 공해관리, 환경관리 등 입주/분양계약자가 이행하여야 할 사항에 대하여 필요한 지시를 할 수 있으며, 입주/분양계약자는 동 지시를 준수하여야 합니다.
○ 우수, 오수, 상수 등 분기시설은 건축공사 착공전 조성공사 계획에 따라 설치, 연결하여야 하고, 단지 조성시 우수처리 및 계획고 확보를 위한 일부 법면(배할 선부가 발생할 수 있으므로, 조성공사 현황을 감안하여 건축하여야 하며, 토지사용 조 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등의 공공시설물을 파손/훼손한 경우에는 즉시 원상 회복을 하여야 합니다.
○ 토지사용가능시기는 지구 내 기반시설이 미비할 경우 순연될 수 있으며, 공사 준공 전 토지를 사용할 때에는 단지 내 간선시설도로, 상/하수도, 전기 등이 완료되지 않은 상태이므로 간선시설 사용이 불가합니다. 또한, 건축공사를 위한 진/출입로 임시기설도로(미포장)를 개설하여 사용할 경우에는 사전에 당사의 협의 및 승낙을 득한 후 비산먼지 등 환경피해 감소대책을 수립/시행하여야 합니다.
○ 통신, 전력, 용수, 유선방송, 인터넷 등은 해당 공급기간에 직접 신청하여야 하며, 폐기물 발생시 전문업체에 위탁 처리하여야 합니다.
– 도로, 공원, 상 · 하수도, 전기, 통신의 공사 완공시기와 사용개시일은 시설물 인수인계 운영주체에 따라 다를 수 있습니다.
– 수도, 전기 등 원활한 유틸리티 서비스 제공을 위하여, 기반시설 사업자에게 분양계약 정보가 제공될 수 있습니다.
○ 폐수종말처리장의 사용기능 시기는 2024년 상반기로 추정되나 공사진행 상황에 따라 변경될 수 있으며, 폐수종말처리장 운영에 따른 운영비 및 이용료는 입주자별에서 부담하여야 합니다.
○ 소유권 이전 이후 공급 토지 내 발생되는 일체의 제반사항에 대하여는 입주업체가 관리하여야 하며, 입주시 발생되는 사업장폐수는 별도 고시되는 배출 허용 기준 이상일 경우에 사업장에서 자체 처리 단지 내 폐수처리장으로 유입 처리하여야 합니다.
○ 계약상 최종잔금 납부약정시점 이후 토지관련 제세공과금이 부과되는 경우 매수인이 전액 부담하여야 하며, 매수인이 전대금 납부약정시점 도래 전에 사용승낙이나 소유권이전을 받은 경우에는 사용승낙일이나 소유권이전일 중 먼저 도래한 일자이후에 부과되는 제세공과금은 매수인이 전액 부담하여야 합니다.
○ 대금납부와 관련하여 별도의 고지는 없으며, 계약서에 기재된 계좌로 납기일에 입금하여야 하며, 대금완납시 완납한 날로부터 60일 이내에 취득세를 자진신고하고 납부하여야 합니다
○ 인지세법 개정에 따라 분양계약체결 당일 인지세를 납부해야 하며 매수자는 계약서에 첨부하여 보관해야 합니다. 미납 또는 납부지연 시 최대 300%의 가산세가 부과될 수 있으며, 수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr) 또는 우체국, 은행에서 구매 가능합니다.
○ 본 유의사항 및 분양신청유의서에 명시되지 않은 제반사항은 산업입지 및 개발에 관한 법률, 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률, 기타 관계 법령 및 용지매매 계약서 등에 따라야 합니다.

기타 자세한 사항은 (주)서오창테크노밸리 마케팅팀(☎043–239–2132)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

2021년 9월 6일

(주)서오창테크노밸리 대표이사

분양문의 **043.239.2131-2**