

사천 종포일반산업단지 산업시설용지 3차 분양 공고

사천시 용현면 신촌리 432-24번지 일원에 조성 중인 『사천 종포일반산업단지』 산업시설용지를 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 시행령 제48조의2에 의거 아래와 같이 분양 공고합니다.

2016. 10. 06.

사 천 시 장

1. 산업단지 개요

- 가. 단 지 명 : 사천 종포일반산업단지
- 나. 위 치 : 경남 사천시 용현면 신촌리 432-24번지 일원
- 다. 조성면적 : 376,125m²
- 라. 준공예정 : 2016년 12월(※ 공사추진상황에 따라 변경될 수 있음)
- 마. 사업시행자 : 사천시장(공영개발)

2. 분양대상

구 분	면 적(m ²)	분양예정가격	비 고
산업시설용지	4필지 63,387m²	197,000원/m² (650,000원/3.3m ²)	· 건폐율 : 70% 이하 · 용적률 : 300% 이하 · 층 수 : 5층 이하

※ 분양면적은 조성 후 확정측량 결과에 따라 변동될 수 있으며, 그 경우 조성 전 분양면적 차이에 따라 분양대금을 정산합니다.

※ 분양예정가격(단가)은 『산업입지 및 개발에 관한 통합지침』을 근거로 산정한 “사천 종포일반산업단지 조성원가 산정용역(한국경제개발연구원)” 결과에 따른 금액이며, 준공 후 실제 조성원가에 따라 증액 될 수 있습니다.

3. 분양대상 세부현황

구 분	업종분류	면적(m ²)	분양예정가격(원)	비고
계		63,387	12,487,239,000	
산업 2	기타 운송장비 제조업(C31)	8,250	1,625,250,000	2-3
		3,360	661,920,000	2-5
산업 3	금속가공제품 제조업:기계 및 가구 제외(C25) (항공 관련 표면처리에 한함) 기타 운송장비 제조업(C31)	13,200	2,600,400,000	3-2
		38,577	7,599,669,000	3-5

4. 분양자격

- 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제2조 제1호 및 제18호에 해당하며 같은법 시행령 제6조(산업단지의 입주자격)의 규정에 의한 입주 자격을 갖춘 자로서 『사천 중포일반산업단지』 관리기본 계획에 적합한 업종
- 항공부품 업체의 긴급한 공장부지난 해소를 위해 사천시가 직접 개발·공급하는 용지로써 사실상 사용 용도가 필지별 유치 업종에 실제 부합하여야 함

5. 분양 우선순위

- 1순위 : 경상남도 내에 본사와 주된 사업장(공장)을 운영하고 있는 업체로서 동 산업단지의 조성목적에 적합한 업체
- 2순위 : 『산업입지 및 개발에 관한 법률』 시행령 제42조의3 제3항 각호에 해당하는 자(과밀억제권역으로부터 이전 업체 등)

6. 분양대상자 결정방법

- 업종별 희망필지를 지정 신청 접수 받아 사천시의 입주심사에 의한 적격 대상자를 분양 대상으로 선정합니다.
- ※ 법인명의 신청 시 법인등기부상 임원 명의 등 차명으로 서로 다른 필지를 신청한 경우에는 신청한 모든 필지에 대하여 입주신청을 무효로 합니다.

- 분양 신청 시 분양희망 필지를 지정하여 신청을 하여야 하며, 신청면적 단위는 분할된 1개 필지를 최소로 하며, 복수필지 신청이 가능합니다.
- 필지별 분양토지에 신청자가 다수일 경우 입주우선순위를 중심으로 우선 결정하며, 同 순위일 경우 공개추첨으로 분양자를 선정합니다. 단독으로 신청 접수된 경우에는 추첨 없이 신청자를 대상으로 결정합니다.
- 분양자로 결정되고 정해진 기간 내에 분양계약 체결을 하지 않을 경우 분양자선정은 당연 취소됩니다.

7. 분양일정

구 분	기 간	장 소
분양공고	2016. 10. 06	공장설립온라인지원시스템 등
분양신청 접수	2016. 10. 20 ~ 10. 21	사천시 우주항공과(우주항공지원담당)
분양심사 및 추첨	2016. 10. 24 ~ 10. 26	사천시
분양자 확정 및 통보	2016. 10. 27	개별통보
분양계약 체결	2016. 10. 31 ~ 11. 04	사천시 우주항공과

- 필지별 신청접수 및 심의 후 최종 경합 토지는 추첨을 실시하며 관련 사항은 대상자에게 별도 안내합니다.
- 입주신청, 입주계약 및 용지매매계약 체결 시간 10:00 ~ 17:00
※ 상기 일정은 분양신청 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.

8. 구비서류(분양신청)

구 분	제 출 서 류
분양신청 시	<ul style="list-style-type: none"> · 산업단지입주(분양)신청서 및 사업계획서 각 1부(소정양식) · 입찰보증금 납부 영수증(예정가격의 5% 이상) (농협 301-0155-1941-31 , 예금주 : 사천시청) · 공장등록증명서 1부(기존 공장 운영업체에 한함) · 등기사항정부증명서(법인), 주민등록등본(개인), 사업자등록증 사본 각1부 · 신분증, 인감도장 및 인감증명서 · 입주심사 관련 증빙서류(제출요구 기한까지) ※ 각종 인·허가가 필요한 업종은 해당 인·허가서 사본 각 1부
분양계약 체결 시	<ul style="list-style-type: none"> · 분양대상자 선정통지서 · 분양계약서(사천시 비치) · 계약금(분양예정가격의 20%) : 지정계좌에 입금 후 입금증 사본 제출 (농협 301-0155-1941-31 , 예금주 : 사천시청) · 등기사항전부증명서(법인), 주민등록등본(개인), 사업자등록증 사본 각 1부 · 신분증, 인감도장 및 인감증명서 각 1부

- ※ 구비서류 중 행정기관 등으로부터 교부받아 제출하는 서류는 분양공고일 이후 발급 받은 원본이어야 합니다.
- ※ 공동명의인 경우 전원의 신분증 지참, 신청자 전원의 인적사항을 기재한 후 전원의 인감을 날인하여야 합니다.
- ※ 입주신청서 접수 후에는 신청인의 변경, 증원, 감원이 불가하며 제출서류는 일체 반환되지 않습니다.
- ※ 관리기관이 입주심사 등에 필요하다고 인정하는 경우, 위 제출 서류의 보완 및 별도의 서류제출을 요구할 수 있습니다.
- ※ 소정양식은 사천시청 홈페이지에 다운받을 수 있으며, 사천시 우주항공과에서 직접 교부받을 수 있습니다.

9. 입찰보증금 및 수수료

- 입찰보증금은 신청자별로 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 신청자가 부담합니다.
- 당첨되지 않은 신청자의 입찰보증금은 추첨 이후 신청서 제출 시 지정한 반환계좌(신청 이후 변경 불가)로 이자 없이 반환되며, 송금 수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.
- 당첨자가 납부한 입찰보증은 계약금의 일부로 대체되며 계약 체결 시 부족금만 납부하시면 됩니다.
- 입찰보증금 납부 후에는 입찰의 철회가 불가능합니다.
- 낙찰자가 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 않으면 당첨을 무효로 하고 납부한 입찰보증금은 우리시에 귀속됩니다.
- 분양(입주) 신청자격이 없거나 허위, 부당한 방법(담합) 등으로 당첨된 경우에는 이를 무효로 하며 입찰보증금은 우리시에 귀속하고, 계약 체결 이후에라도 이러한 사실이 발견 될 경우에는 계약을 해제하고 계약보증금은 우리시에 귀속됩니다.

10. 확정 분양가격 및 대금납부

- 확정 분양가격 : 예정 조성원가에서 준공 후 실제조성원가와 확정측량에 의한 면적 변경에 의해 정산된 금액
- 분양대금 납부조건

구 분	계약금	중 도 금	잔 금
납부시기	분양계약 체결 시	계약 체결일로부터 3개월 이내	계약 체결일로부터 6개월 이내
납부금액	분양예정가격의 20%	분양예정가격의 30%	분양예정가격의 50%

※ 계약금 및 중도금은 예정 조성원가를 따르고, 잔금은 준공 후 정산된 실제 분양가격에 따릅니다.

※ 단지 준공시기에 따라 잔금 납부시기는 연장될 수 있습니다.

※ 중도금 및 잔금을 납부시기에 납부하지 아니할 경우 『공유재산 및 물품관리법』 시행령 제80조 제1항(연체료의 징수)에 연체료를 부과합니다.

11. 분양대금 체납 시

- 계약자의 요청으로 계약을 해제하거나, 중도금을 1개월 이상 연체 시 분양계약을 해제하고 납부한 계약금의 50%를 몰취합니다.
- 잔금을 기한 내에 납부하지 않을 시 분양계약을 해제하고, 납부한 계약금 전액(100%)을 몰취합니다.

12. 면적 및 가격정산

- 공급면적은 공사 준공 전 가분할 한 면적이므로 공사 준공 후 확정 측량 결과, 면적증감이 있을 수 있으며 그 증감분에 대하여 정산을 실시합니다.
- 분양가격(단가)는 예정 조성원가이며, 사업 준공 후 실제 투입된 총사업비 및 확정된 면적을 기준으로 정산합니다.

13. 토지사용 및 소유권 이전

- 토지사용 가능 시기는 분양대금 완납 후 가능하나, 부지조성공사에 따라 상이합니다.
- 소유권 이전등기는 분양대금을 전액 납부하고 사업 준공 인가에 따른 지적 및 등기 공부 정리를 완료한 후에 가능합니다.

14. 처분제한

- 금회 분양하는 토지는 산업단지 내 산업시설용지로 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제39조에 의해 처분이 제한됩니다.
- 산업단지 내 분양용지는 분양받은 날로부터 5년 이내에는 제3자에게 양도 및 임대할 수 없으며, 부득이한 사유로 양도코자 할 경우에는 분양당시의 가격으로 사천시에 양도하여야 합니다.

15. 기타 유의사항

- 분양대상자가 부정이나 허위의 방법으로 선정, 분양계약 체결한 것이 밝혀졌을 때에는 분양계약을 무효로 합니다.
- 신청자는 분양계약서를 입주신청 전에 반드시 열람·확인하여야 하며, 이를 확인하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
- 분양용지가 연약지반 또는 암반지반인 경우 입주업체가 별도의 지반조사 및 기초공사 등을 시행하여야 합니다.

- 매수인은 토지의 조성상태·현황(형상, 고저, 암반, 석축 및 옹벽 발생여부, 외부 유입수 배수처리, 공사계획 평면도, 특수구조물 현황 등), 사업지구내외 입지여건, 차량 진·출입구간 등을 반드시 직접 열람·확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약 체결하여야 하고 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있으며, 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다. 또한 계약체결 후 암반의 제거 또는 암반제거에 소요되는 비용과 법면제거비용을 우리시에 청구(또는 관련 이의를 제기)할 수 없습니다.
- 불가피하게 계단식으로 조성되어 분양면적에 사면(법면)면적이 포함되어 있을 경우 추후 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공사 준공 전 토지를 사용할 때에는 단지 내 기반시설(도로, 용수 등)이 완료되지 않은 상태이므로 기반시설 사용을 요구할 수 없습니다.
- 성토, 절토, 옹벽설치 등 추가공사 필요 시 매수인 부담으로 설치하는 조건으로 계약체결하며 시 홈페이지에 공고 게시된 내용 이외의 관련사항은 지구단위계획 시행지침 등을 열람·확인하여야 하며, 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.
- 폐수종말처리시설의 폐수유입농도 기준(사천 일반산업단지 폐수종말처리시설 기본계획)을 확인하여 공장가동 시 기준농도 이내로 유입될 수 있도록 필요시 전처리시설을 갖추어야 하며, 오수처리비용은 오염물질 부하량 등을 기준으로 원인자가 부담하여야 합니다.
- 환경영향평가 협의내용 및 환경영향평가서에 제시된 환경피해 저감방안을 제반 관계법령에 의거 이행하여야 합니다.
- 토지사용 시에는 「산업입지개발에 관한 법률」 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 의한 개발계획, 실시계획 승인사항과 지구단위계획, 환경·교통·재해 등에 관한 영향평가, 에너지사용계획 등을 준수하여야 합니다.
- 우수, 오수, 상수 분기시설은 건축공사 착공 전 조성공사 계획에 따라 설치, 연결하여야 하고, 단지 조성 시 우수처리 및 계획고 확보를 위한 일부 법면(배할선)부가 발생할 수 있으므로 조성공사 현황을 감안하여 건축하여야 하며, 토지사용중 도로, 상·하수도, 경계석, 가로수 등의 공공시설물을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복을 하여야 합니다.
- 분양신청자는 산업단지의 원활한 분양을 위하여 분양권자(사천시장)의 신청면적 및 위치조정 권고를 수인하여야 하며 입주심의는 신청필지수와 관계없이 업체별로 평가합니다.

- 종포일반산업단지는 용지조성사업이 진행 중이므로 추후 개발계획, 실시 계획 및 관리기본계획 변경 등으로 토지이용계획의 변경이 수반될 수 있습니다.
- 통신, 가스, 전력, 용수, 유선방송, 인터넷 등은 해당 공급기관에 직접 신청하여야 합니다.
- 소유권 이전에 따른 제비용은 입주자가 부담하며, 소유권 이전 시 양도가격은 정산된 분양대금으로 합니다.
- 잔금 납부 또는 토지사용승낙 후부터의 관리책임은 각 필지의 매수자에게 있습니다.
- 최종 잔금 납부예정일 이후 토지관련 제세공과금이 부과되는 경우 매수인이 전액 부담하여야 하며, 매수인이 잔대금 납부약정일 도래 전에 완납하거나 사용승낙이나 소유권이전을 받은 경우에는 완납일, 사용승낙일, 소유권이전일 중 먼저 도래한 일자이후에 부과되는 제세공과금은 매수인이 전액 부담하여야 합니다.
- 분양계약 해제 시 원상회복 등에 소요되는 제비용(건축물 철거비용, 등기료 등 일체) 및 제세공과금은 입주자가 부담하며, 반환할 분양대금 중에서 공제합니다.
- 분양공고문에 명시되지 않은 제반사항은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 및 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」에 따라야 합니다.
- 본 공고내용은 사천시청 홈페이지 고시/공고란에 게재하오니 이용바라며 향후 본 공고문 내용의 변경 또는 추가사항이 발생될 시에는 별도 신문 공고 없이 홈페이지에 게시 공고할 예정입니다.

※ 입주 및 분양문의 : 사천시 우주항공과(055-831-3475, 3479)

- 붙임 : 1. 사천 종포일반산업단지 입주(분양) 신청서(양식) 1부
 2. 산업단지입주 계약(계약변경) 신청(확인)서(양식) 1부
 3. 종포일반산업단지 입주신청용 사업계획서(양식) 1부
 4. 위임장(양식) 1부
 5. 종람확인서(양식) 1부. 끝.

분양대상 필지별 조서

구 분	업종분류	면적(m ²)	비 고
계		63,387	
산업 2	기타 운송장비 제조업(C31)	8,250	2-3
		3,360	2-5
산업 3	금속가공제품 제조업:기계 및 가구 제외(C25) (항공 관련 표면처리에 한함) 기타 운송장비 제조업(C31)	13,200	3-2
		38,577	3-5

□ 분양계획도

