

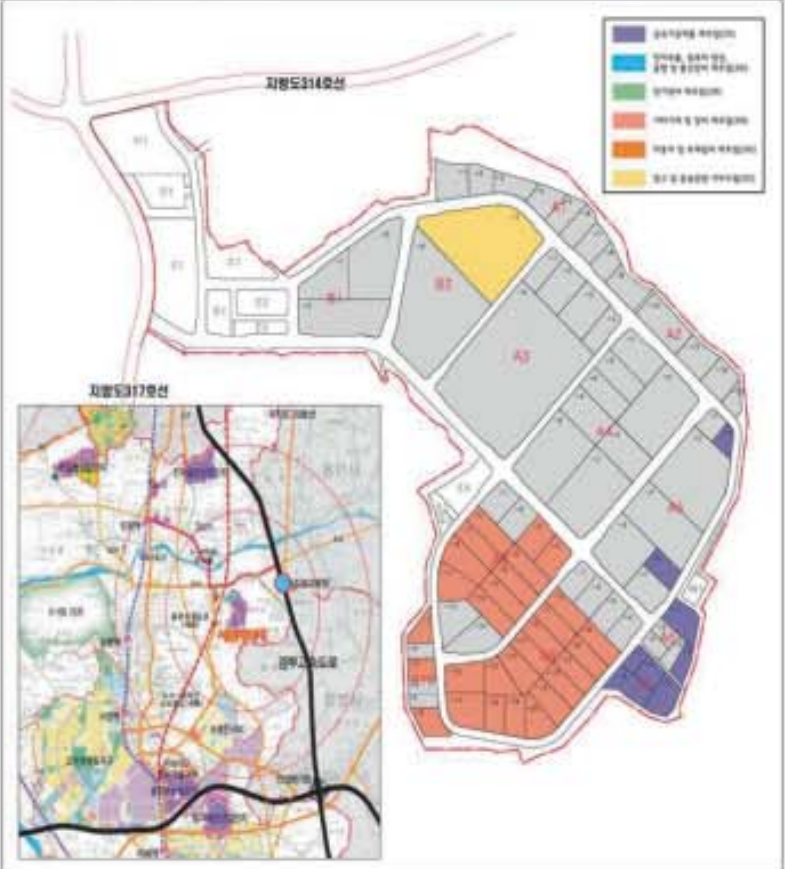
평택 진위3 일반산업단지 공급공고

1 공급대상 토지 및 공급금액

연번	가지면	면적(㎡)	분양가(억 원)	대상업종	비고	
1	A5	-2	1,780	1,157,667,500	금속가공제품 제조업(25)	1,650㎡이상으로 분할분양 가능
2		-6	3,170	2,061,688,750	*	*
3	A6	-1	4,150	2,699,056,250	금속가공제품 제조업(25)	*
4		-5	2,039	1,326,114,625	*	*
5		-1	1,651	1,073,769,125	금속가공제품 제조업(25)	*
6	A7	-2	2,474	1,609,027,750	*	*
7		-3	3,840	2,497,440,000	*	*
8		-4	3,977	2,586,541,375	*	*
9		-5	3,982	2,589,793,250	기타기타 및 장비 제조업(29)	*
10		-6	3,529	2,295,173,375	*	*
11		-7	3,521	2,289,970,375	*	*
12		-8	3,506	2,280,214,750	*	*
13		-9	3,538	2,301,036,750	*	*
14		-10	3,529	2,295,173,375	*	*
15		-11	3,537	2,300,376,375	*	*
16	A8	-12	3,528	2,294,523,000	*	*
17		-13	4,214	2,740,690,250	*	*
18		-14	4,507	2,931,240,125	*	*
19		-15	4,022	2,615,808,250	*	*
20		-16	4,862	3,162,123,250	*	*
21		-17	5,310	3,453,491,250	*	*
22		-18	3,199	2,080,549,625	*	*
23		-19	3,516	2,266,718,500	*	*
24		-20	3,825	2,467,684,375	*	*
25		-3	3,982	2,589,793,250	기타기타 및 장비 제조업(29)	*
26		-4	3,718	2,418,094,250	*	*
27		-5	4,028	2,619,710,500	*	*
28		-6	4,039	2,628,864,625	*	*
29	A9	-7	4,036	2,624,913,500	*	*
30		-8	4,032	2,622,312,000	*	*
31		-9	4,929	3,205,698,375	*	*
32		-10	4,023	2,616,458,625	*	*
33		-11	4,404	2,864,251,500	*	*
34		-12	4,061	2,641,172,875	*	*
35		-1	2,353	1,530,332,375	기타기타 및 장비 제조업(29)	*
36	A10	-3	2,460	1,599,922,500	*	*
37		-6	3,190	2,074,696,250	*	*
38	B2	-1	29,569	19,230,938,375	창고 및 운송관련 서비스업(52)	*

* 분양가격 : 650,375 원/㎡ (2,150,000 원/3.3㎡), 일반산업단지 제4조제2항에 따른 분양가격
* 전매율 : 60%, 용적률 : 350%, 높이 : 최고 25m이하

■ 위치도 및 공급필지도



2 입주가능 업종

구분	한국표준산업분류상의 중분류 업종
제조시설 (5개 업종)	금속가공제품 제조업(25), 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26), 전기장비 제조업(28), 기타 기계 및 장비 제조업(29), 자동차 및 트랙터의 제조업(30)
물류시설 (1개 업종)	창고 및 운송관련 서비스업(서비스업(52))

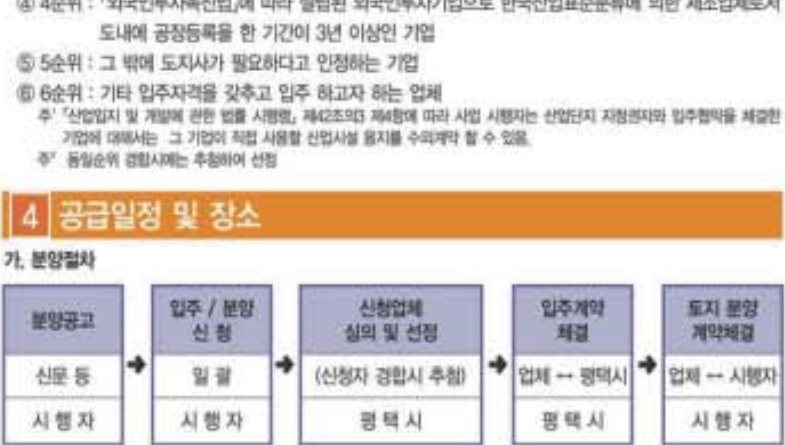
* '제조' 도시계획지대, 현재 진위3일반산업단지 개발 및 실시계획 승인 및 현재 진위3 일반산업단지 관리기본계획 승인서 참조

3 공급 대상자

- ### 가. 공급대상자
- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 규정에 적합한 공장으로서 동법 시행령 제6조 규정에 의한 입주자격을 갖추고, 현재 진위3 일반산업단지 관리기본계획에 적합한 업종을 영위하려는 자로서 관리기관(평택시)의 입주신청을 거쳐 입주 적격자로 선정된 자
- ### 나. 공급대상자 입주우선순위
- ① 1순위 : 공익사업에 따른 이주기업(3순위), 경기, 인천지역(2순위) 외 지역
 - ② 2순위 : 투자금액 및 신규일자리의 창출이 많은 기업으로 평택시장의 추천이 있는 기업
 - ③ 3순위 : 한국산업표준분류에 의한 제조업에서 도내에 공장등록을 한 기간이 5년 이상인 기업
 - ④ 4순위 : 「외국인투자촉진법」에 따라 설립된 외국인투자기업으로 한국산업표준분류에 의한 제조업에서 도내에 공장등록을 한 기간이 3년 이상인 기업
 - ⑤ 5순위 : 그 밖에 도시사가 필요하다고 인정하는 기업
 - ⑥ 6순위 : 기타 입주자격을 갖추고 입주하고자 하는 업체

* 「산업집적 및 개발에 관한 법률」 제2조의 규정에 따라 사업 시행자는 산업단지 지정권자와 입주협약을 체결한 기업에 대해서는 그 기업이 직접 사용할 신청서 접수지를 소망지역 할 수 있음.
* 동일순위 경쟁시에는 추첨에 의해 선정

4 공급일정 및 장소



나. 공급일정

구분	공급일정
입주 및 분양 신청 (진위3신단지)	1순위: 2017. 09. 27(수) 10:00~16:00
	2순위: 2017. 09. 28(목) 10:00~16:00
	3순위: 2017. 09. 29(금) 10:00~16:00
	4순위: 2017. 10. 10(화) 10:00~16:00
	5순위: 2017. 10. 11(수) 10:00~16:00
	6순위: 2017. 10. 12(목) ~ 10. 13(금) 10:00~16:00
입주심의평의회	2017. 10. 16(월) ~ 10. 17(화)
신청자 경합시 추첨	별도 연락
입주계약 및 분양계약 체결	2017. 10. 23(월) ~ 10. 27(금) 10:00~16:00

5 입주·분양 신청접수 및 입주대상자 결정방법

- ### 가. 신청 방법
- ① 1개 업체에서 1필지 이상을 신청할 수 있으며, 2개 이상의 동종업체가 1필지를 공동신청하는 것도 가능합니다. 2개 업체 이상이 공동으로 계약체결하는 경우 매매대금 납부 등 모든 계약내용에 대하여 연대하여 책임과 의무를 이행하여야 합니다.
 - ② 분양 신청서는 신청금액을 납부하고 신청하여야 합니다.
 - ③ 입주 및 분양신청은 관련서류를 지참하고 진위3신단(주)를 방문하여 신청하여야 합니다.
- ### 나. 공급대상자 결정 방법
- ① 우선순위에 따라 접수받은 신청접수를 받은 후 평택시의 입주신청에 의한 적격대상자를 입주대상자로 선정하며, 동일 필지에 적격대상자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 입주자를 선정합니다.
 - ② 추첨은 대상자에 대한 별도 연회를 통해 진위3신단(주)에서 수가추첨 방법으로 실시하며, 추첨에 불합하는 경우 추첨에 참가한 대리 무효자를 선정하여 추첨을 실시합니다.
 - ③ 입주신청을 거쳐 입주업체로 선정되면 평의회와 입주계약을 체결하고 진위3신단(주)와 토지 분양계약을 체결해야 합니다.

6 신청예약금 납부, 반환 및 귀속 관련 사항

- ### 가. 납부
- ④ 신청예약금 : 공급금액의 5% 이상
 - ⑤ 신청예약금은 신청인 본인명의(법인기업은 법인명, 개인기업 및 개인은 신청인 명의로 입금하여야 하며, 분양신청서 입금확인증을 제출하여야 합니다.
 - ⑥ 한번 제출된 신청서 및 입금된 신청예약금은 변경하거나 취소할 수 없습니다.
- ### 나. 반환
- ⑦ 공급대상자로 선정된 경우 신청예약금은 계약체결시 계약보증금 일부로 대체됩니다.
 - ⑧ 공급대상자로 선정되지 않은 자의 신청예약금은 선정된 입주대상자 계약일 익일부터 5일 이내 금융기관 영업일기준 은행시스템 상에 등 부속이한 사유가 있는 경우 7일 이내에 분양신청서 기재한 환원계좌로 입금해야 하며, 이지는 지급되지 않습니다.
 - ⑨ 반환계좌의 명의를 반드시 신청인 본인 명의로 하여, 신청인이 7개년 입급계좌번호 오류로 인한 반환금 지급오류 및 지연에 대하여는 진위3신단(주)에서 책임지지 않습니다.
- ### 다. 귀속
- ⑩ 공급대상자로 선정된 자가 계약체결 기간 내에 입주계약 및 분양계약을 체결하지 않으면 공급대상자 선정을 무효로 하고, 신청예약금은 진위3신단(주)에 귀속됩니다.
 - ⑪ 선정지역 부적격자인 경우 및 하위 또는 부실한 증명자료를 제시한 경우 등 부당한 방법으로 입주 대상자로 선정된 경우에는 무효로 하고, 신청예약금은 진위3신단(주)에 귀속됩니다. 토지분양계약 체결이후에 이와 같은 사실이 있으면 분양계약을 해제하고 계약보증금은 진위3신단(주)에 귀속됩니다.

7 구비서류

가. 입주 및 분양 신청시 구비서류

구분	구 비 서 류	수 량
공 통	○ 입주계약신청서(소정양식)	1부
	○ 공장설립 사업계획서 (소정양식)	1부
	○ 공장등록증명원 (공공공고일 이전 등록업체에 한함)	2부
	○ 공장신청서 대표자 선임계서(소정양식, 공용인용일 경우)	1부
	○ 신청예약금 입금확인증 (공공공고일 이후 5%이상 금액, 용지매입신청서소정양식)	
	○ 신청지역의 통장사본 (신청예약금 환출용)	1부
법 인	○ 법인등기부본, 사업자 등록증	각2부
	○ 법인감정증명서, 인감도장(법인인감 또는 사용인감 및 사용인감)	
	○ 입주우선순위 증명서류	1부
개 인	○ 주민등록증, 인감증명서, 인감도장, 본인 신분증 지참	각1부
	○ 신분증 지참(대리인의 경우 위임장 및 대리인 신분증)	각1부

* 공장등록증명원이 없는 업체는 사업자등록증을 제출하여야 합니다.

나. 계약체결시 구비서류

구분	구 비 서 류	수 량
입주계약 (평의회)	○ 인감도장(법인인감 또는 사용인감 및 사용인감)	각1부
	○ 신분증	
분양계약 (시행자)	○ 계약보증금 입금확인증(분양가격의 10% - 가입일 신청예약금)	각1부
	○ 인감도장(법인인감 또는 사용인감 및 사용인감)	

* 신청, 추첨, 계약체결시 원대표 또는 개인사업자가 직접 내방하여 관련업무를 진행하여야 하나 대리인의 경우에는 위임장 및 대리인 신분증 등을 제시하여야 합니다.
* 관련서류는 공공공고일 이후 발급받은 원본이어야 하며, 신청서 및 제출서류는 열쇠 반환되지 않습니다.
* www.jinwi3.com 참조

8 대금납부, 할부이자, 지연손해금 납부

- ### 가. 대금납부방법
- | 구분 | 납부 방법 |
|--------|---|
| 산업시설용지 | ○ 계약금 : 분양금액의 10%이상
○ 중도금 및 잔금 : 90%금액을 분할납부 횟수에 따라 5회 분할 납부 |
- ### 나. 할부이자 및 지연손해금
- ① 분할납부시 미납 잔대금에 대하여 확정측량에 의한 연적정산기준일 익일 (단, 연적정산기준일 이전에 사용승낙한 경우에는 사용승낙일부터 미납 잔대금에 대해 할부이자(연 4.0% / 년)를 부과 합니다.)
 - ② 분양대금을 납부약정일에 납부하지 아니하는 때에는 미납한 금액에 대하여 지연기간에 따라 이율 8.0% / 년을 적용하여 산정한 지연손해금을 납부하여야 합니다.
- ### 다. 선납할인
- ① 할부납부시 부과시점 이전에 토지대금을 약정일보다 미리 납부하는 경우에는 선납일수에 선납할인을 (연형 3.0% / 년)을 적용하여 산정한 금액을 할인해 드립니다.
 - ② 선납할인을 받은 후 납부 약정일이 도래하기에 앞서 할부이자 계산(토지사용승낙일 또는 연적정산일)이 도래하는 경우에는 할부이자 계산일부터 납부 약정일 까지의 선납할인은 반납

9 주요세금 안내

- 공익 공급토지는 토지대금 납부기간이 2년이상으로 지방세법에 의한 연부취에 해당 되므로 취득세는 계약금 및 각 약정대금 납부일로부터 60일 이내에 평택시에 자진 신고 후 처리하여야 합니다.
■ 신고기간내에 자진신고 등을 하지 않은 경우 가산세 등 불이익이 발생할 수 있습니다.
■ 토지보전세는 납세의무자는 과세기준일(매년 6월1일) 현재 사실상 소유자이며, 사용승낙일, 대금 완납일 또는 잔금납입예정일 중 최후날 이후부터는 매수자가 사실상 소유자이므로 매수자가 재산세 납부의무를 부담합니다.
■ 세공관련사항은 지역별, 사업지구별로 상이할 수 있으며, 수시로 변경되는 사항으로 매수자에게서 관계 법령 및 과세기관 문의 등을 통하여 최종확인 하시기 바랍니다.

10 중도금 대출

- 기업은행과 업무협약을 체결하여 분양대금의 90%까지 대출
■ 대출한도와 대출이자율은 계약자 신용상태에 따라 변동 될 수 있음

11 면적정산 및 가격정산

- ### 가. 면적정산
- 공급면적은 공사중공 전 가분할 면적으로 공사중공 후 확정측량 결과 면적증감이 있을 경우 그 증감분에 대해서는 계약체결 당시 단가로 정산을 실시합니다.
- ### 나. 가격정산
- 산업시설용지의 분양가격은 사업준공 전의 추정 조정월가를 기준으로 분양가격이 책정되었으며, 사업준공 후 실제 투입된 총사업비로 정산을 실시합니다.
■ 사업준공예정일 : 2019. 11. 추후 변경 될 수 있음

12 토지사용 가능시기 및 소유권이전

- ### 가. 토지사용
- 토지사용승낙은 매매대금을 전액 납부한 경우에 가능하며, 진행중인 공사진행 상황에 따라 변경될 수 있습니다.
■ 단, 사업준공전 토지사용은 사전협의 및 승낙을 득한 후 사용 가능
- ### 나. 소유권이전
- 소유권이전은 조성사업 준공에 따른 지적 및 등기부등 장의 원료되고, 매매대금을 전액 납부한 경우에 가능합니다. 소유권이 전 가능시 별도로 개별 통보 합니다.

13 차분제한 및 사용방법

- ### 가. 차분제한 및 사용기준
- ① 산업용지용 소유하고 공장설립 완료 신고 전 또는 신고 후 5년 내 이용처분 제한됩니다. (산업법 제39조제1항, 동법 시행령 제49조제1항)
 - ② 분양받은 산업용지 전부 또는 일부를 입주계약에 의한 용도에 사용하지 않을 때는 입주계약을 해제하고 환수될 수 있습니다.(산업법제41조, 동법 시행령 제54조)
 - ③ 입주계약 체결후 소정 기간내(2년) 공장건물에 착수하지 않을 때는 입주계약이 해제될 수 있습니다. (산업법 제42조)

14 기타 유의사항

- ### 가. 개발제한
- ① 신청자는 산업집적활성화및공장설립에관한법률, 산업입지및개발에관한법률, 국토의계획 및 이용에관한법률 등의 관련법령 및 평택 진위3일반산업단지의 조성사업에 관한 개발계획, 실시계획, 환경·재해 등 각종 영향평가 협의내용, 에너지 사용계획, 토지이용에 관한 제반 관계법규와 건축 관련법규(건축법, 조례 포함), 관리기본계획, 지구단위계획, 공공공고문, 입주계약서, 분양신청서 등을 입주·분양신청 전 반드시 확인하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청자에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강행된 법규내용에 따라야 합니다.
■ 건축제한사항은 공고일 이후에 법령 또는 평택시 조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 합니다.
 - ② 입주자는 신청한 관리지로서 대상토지를 보존·관리하여야 하며, 인접 도로·상하수도시설·보도·경계선·가로등·가로수 등 공공시설을 파손·훼손하지 않아야 하며, 파손·훼손하는 경우 즉시 원상 회복하여야 합니다.
 - ③ 토지분할이나 합병은 필자별 지구단위계획에 따라야 하고, 관리기관의 사전승인을 받아야 하며, 분할된 산업용지의 활용에 필요한 기반시설(도로·용수·상하수도·전기·가스·고속통신망 등)을 설치하여야 합니다.
 - ④ 본 산업단지는 조성사업이 진행 중이므로 조성사업과정에서 문화재발굴 및 발굴조사, 영향 평가 협의 내용 이행 등으로 개발계획 및 실시계획 등이 변경될 수 있고, 이에 따라 토지이용계획 및 주변토지의 용도 등이 변경되거나 기반시설의 이용이 제한될 수 있습니다.
- ### 나. 환경 및 안전관리
- ① 입주업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련 법규가 정하는 바에 따라 오·폐수, 대기오염, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하게 배출하여야 하며, 환경오염의 사전예방을 위해 환경부서와의 협조체계를 구축하여야 합니다.
 - ② 산업단지의 오·폐수는 개별공장에서 1차 처리하여 배출토록 하고, 배출수준은 평택진위3 일반산업단지내 하수처리장의 유입수질기준에 적합하도록 관리하여 하며, 하수처리장의 유지관리비는 오염물질 부하량을 기준으로 원안자가 부담합니다.
 - ③ 입주자는 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 관계법령 및 기준을 준수하여야 합니다.
 - ④ 우수, 오수, 상수 분기시설은 건축공사 착공전 조성공사 계획에 따라 설치·연결 하여야하고, 단조성시 우수처리 및 계획과 확보를 위한 일부 법인부가 발생할 수 있으므로 조성공사 현장을 감안하여 건축하여야 합니다.
- ### 다. 토지사용 관련
- ① 경계확인 및 건축허용 등 토지를 사용할 때에는 진위3 일반산업단지 조성공사에 지장을 초래하지 않도록 사전협의 및 승낙을 득한 후 사용하여야 합니다.
 - ② 토지사용가능시기는 지구내 기반시설이 미비할 경우 순연할 수 있으며, 공사 중공 전 토지를 사용할 때에는 단조성 간선시설도로, 상·하수도 등이 완료되지 않은 상태이므로 간선시설 사용이 불가할 수 있습니다. 또한, 건축공사 등을 위한 전·출입용 임시가설도로(미포장)를 개설하여 사용할 경우에는 사전에 시행사와 협의 및 승낙을 득한 후, 비산먼지 등 환경피해 감소대책을 수립·시행하여야 합니다.
 - ③ 건축물을 건축할 때에는 매수자 비용부담의 경제책임확립에 의한 면적으로 건축 설계를 하여야 하며, 전력·통신·가스·열 등 간선시설에 대하여는 추후 매수자가 각 시설 설치기간에 인입정압 등을 별도로 협의하여야 합니다.
 - ④ 매수토지 주변에 공공시설(가로등, 신호등, 소화전, 표지판, 방범OCTV 등)이 설치될 수 있으며, 공공 시설들은 공익성을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로 건축시 이를 확인 후 설계하여야 하며 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 있습니다.
 - ⑤ 전금납부 또는 토지사용승낙 후부터는 각 토지의 관리책임은 매수자에게 있습니다.

* 기타 자세한 사항은 아래 연락처로 문의하시기 바랍니다.

입주계약	평택시청 기업정책과 (031-8024-3462)
토지분양계약	진위3신단(주) (031-663-2657)

2017. 9.

사업시행사	책임주공	
 진위3신단(주)	 대우건설	
공공출자	재무출자	자금관리
 평택도시공사	 대신증권 Daehin Securities	 아시아신택(주)