

대구경북경제자유구역 포항융합기술산업지구 제4차 산업시설용지 분양공고

1. 공급대상토지

▣ 세부필지현황

블럭구분		면적(m ²)	분양금액(원)	비고
I1	2-2	9,097	1,931,794,000	
I2	1-1	2,479	521,180,000	
	5-1	3,006	634,266,000	
	5-2	3,006	634,266,000	
I7	2	1,883	404,421,000	
	3	6,688	1,436,415,000	

위 치	용도	공급대상면적	공급단가
경북 포항시 북구 흥해읍 대련리,이인리 일원	산업시설 용지	1,883m ² ~ 9,097m ²	210,238 ~ 214,775원/m ²

- ※ 「산업입지의개발에관한통합지침」 제26조의5항에 의거 필지별 공급단가를 차등 적용
- ※ 분양대상토지 세부내역은 포항융합기술산업지구(펜타시티) 인터넷 홈페이지 게시공고를 참고바람
[홈페이지 주소 : <http://ph4th.co.kr>]
- ※ 상기 공급금액은 사업준공 후 확정된 면적과 사업비에 따라 정산됩니다

2. 입주자격

「포항융합기술산업지구 개발계획 및 실시계획」 및 「대구경북경제자유구역 입주기업 관리·운영규정」에 따라 산업시설용지에 적합한 업종을 영위하고자 하는 적합한 업종을 유치하고자 하는 자에게(예정기업포함) 입주자격을 부여합니다.

3. 입주유치업종

- 1) 본 공고 제4호의 입주제한 업종을 제외한 아래의 입주대상 업종은 입주가 가능하며, 입주제한 세부업종은 「포항융합기술산업지구 개발계획 및 실시계획」 등을 참조하시기 바라며 유치업종에 대한 자세한 사항은 당사 분양홍보관 으로 문의바랍니다.

2) 입주대상 업종

구분	한국표준산업분류(중분류)에 의한 업종
산업시설 용지	C10 식료품 제조업(C101, C102 제외)
	C20 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외) (C201 기초 화학물질 제조업에 한함)
	C21 의료용 물질 및 의약품 제조업
	C22 고무 및 플라스틱제품 제조업(C222 플라스틱제품 제조업에 한함)
	C23 비금속 광물제품 제조업
	C24 1차 금속 제조업
	C25 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)
	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 기타 운송장비 제조업
	M70 연구개발업
D35 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업 (D35114 건축물 지붕한정 태양력 발전업)	

4. 입주제한

- 1) 염색, 피혁, 도금, 도장, 주물, 주조, 약취, 소음, 분진, 재생, 혐오시설, 기타 환경오염 다발업종과 지정유해물질 배출업종, 특정유해물질 발생업종, 대기오염 다량배출업종, 폐수 다량발생업종은 입주를 제외함, 다만 수출 등 지역 경제 활성화에 미치는 파급 효과가 크고 수질·대기 등 환경오염원에 대한 완벽한 보완처리시설을 설치하는 등의 경우에는 입주를 허용할 수 있습니다.
- 2) 관리기관은 공해, 용수, 인접 업체영향, 환경영향평가 및 에너지사용계획, 교통영향분석·개선대책, 오염총량제, 기타 등의 사정으로 특정업종(공정)의 입주제한이 필요한 경우에는 입주를 제한할 수 있습니다.
- 3) 본 단지에 입주하고자 하는 자는 공장용지 취득(분양,매매,경매) 전 관리기관에 입주 가능여부에 대한 승인을 얻어야 하며 이를 지키지 않아 발생하는 불이익은 당사자의 귀책사유로 합니다.

5. 입주우선 순위 및 공급대상자 결정

- 1) 1순위 : 관리기관(대구경북경제자유구역청)과 사전투자유치협약(mou) 체결업체
- 2) 2순위 : 국가 또는 관할 지방자치단체(경상북도, 포항시)와 사전투자유치협약(mou) 체결 업체
- 3) 3순위 : 수도권에서 본사를 포항융합기술산업지구로 이전하고자 하는 업체
- 4) 4순위 : 공공사업시행으로 인해 이전이 불가피한 업체
- 5) 5순위 : 1~4순위 신청업체가 공급면적보다 적거나 없을 경우 사업시행자는 관리권자(대구경북경제자유구역청)와 협의하여 위 순위 외에 기타순위를 정하여 공고할 수 있음

※ 동일 순위 대상자 간에 경쟁이 있는 경우에는 추첨의 방법으로 선정
(경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률, 경제자유구역개발지침, 처분계획서 등)

6. 신청방법

- 접수기간 : 2022.08.31.(수)10:00 ~ 2022.09.13.(화) 17:00
- 접수장소 : 포항융합기술산업지구(펜타시티) 포항홍보관
경상북도 포항시 북구 포스코대로260, 1F(죽도동, 한중빌딩)
- 접수방법 : 방문접수(인터넷, 우편접수 불가)

7. 입주·분양계약 일정

구 분	기 간	장 소
분양공고	'22.08.31.(수) ~ 22.09.13.(화)	포항융합기술산업지구 홈페이지(http://ph4th.co.kr)
입주신청	'22.08.31(수) ~ 22.09.13.(화) 분양공고 중 입주신청 가능	포항융합기술산업지구(펜타시티) 포항홍보관
입주심의	'22.09.14.(수) ~ 22.09.25.(일)	대구경북경제자유구역청
경합토지추첨	'22.09.26.(월) / 13:00	포항융합기술산업지구(펜타시티) 포항홍보관
추첨결과통보	'22.09.26.(월) / 15:00	포항융합기술산업지구(펜타시티) 포항홍보관
입주계약체결	'22.09.27.(화) ~ 22.09.28.(수)	대구경북경제자유구역청
용지매매계약	'22.09.29.(목) ~ 22.09.30.(금)	포항융합기술산업지구(펜타시티) 포항홍보관

※ 사정에 따라 일정 등은 변경될 수 있으며, 변경 시 당사 홈페이지 또는 개별적으로 안내하겠습니다.

- 1) 입주심사 신청 및 용지매매계약 체결시간은 10:00 ~ 17:00입니다.
- 2) 입주심사 신청은 입주신청서 및 사업계획서를 작성하여 “포항융합기술산업지구 펜타 시티”에 직접 방문 신청하셔야 합니다. (TEL.1522-0346)
- 3) 계약 기간 내 계약을 체결하지 아니한 때에는 입주신청이 자동 취소되며, 이에 따라 차 순위 적격 업체가 있을 경우 별도 입주심사절차 없이 계약 체결합니다.
- 4) 입주/분양 신청 시 행정기관 등으로부터 교부받아 제출하는 서류는 계약체결일 이전 3개월 이내에 발급받은 원본이어야 합니다.

8. 입주신청 및 입주대상자 결정방법

- 1) 입주신청예약금 계좌

은행명	계좌번호	예금주	비고
경남은행	207-0073-3676-01	(주)코리아신탁	입찰자 명의로 입금

- 2) 입주신청시 분양 희망필지를 기입하여 분양신청 하여야 하며, 입주신청예약금으로 금오백만원(W5,000,000)을 신청인 명의로 포항융합기술산업지구 지정계좌로 입금 후 입금증빙(무통장입금증 등)을 입주신청서에 첨부하여 신청하여야 합니다.
 - ※ 입주신청예약금 입금자와 신청서상의 신청인 및 환불계좌 명의인은 일치하여야 하며, 공동으로 신청하는 경우에는 대표자 1인을 선정하여 대표자 명의로 입금·신청하여야 합니다.
- 3) 각 필지별로 적격자를 입주대상자로 선정하며, 필지경합 시 우선순위에 의거 선정하고 동일순위 경합 시 추첨에 의거 선정합니다.
- 4) 추첨대상자는 개별통보하고 추첨 미 참가자는 입주의사가 없는 것으로 간주합니다.
- 5) 입주대상자로 선정된 자가 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 입주선정이 자동 취소됩니다.
- 6) 입주신청예약금 및 계약금등 납입금액은 신탁사에서 관리 합니다.
- 7) 입주대상자로 선정된 경우 관리기관(대구경북경제자유구역청)의 입주계약 체결 후 당사와 용지매매계약을 체결하여야 합니다.
- 8) 법인명의 신청 시 법인등기부 상 임원명의로 여러 필지를 신청하는 행위 시 신청한 모든 필지에 대하여 입주신청을 무효로 합니다.
- 9) 대리인에 의한 입주신청은 신청자가 지정한 대리인이 위임장을 지참하여 신청하여야 하며, 위임장이 없을 경우 신청한 모든 필지를 무효로 합니다.
- 10) 신청예약금 반환 및 귀속
 - 입주업체로 선정되지 못한 경우 신청예약금은 입주신청 시 제출한 환불계좌로 이자를 제외한 7일(영업일 기준) 이내에 원금을 입금하여 드립니다.
 - 입주선정업체의 신청예약금은 계약금의 일부로 대체합니다.
 - 입주선정업체가 기간내 입주계약을 미체결할시 선정을 무효로 하고 신청예약금은 당사에 귀속됩니다.
 - 기타 부정한 방법으로 입주 선정된 경우 이를 무효로 하고, 계약체결 이후에 이와 같은 사실이 있으면 계약해제하고 계약금은 당사에 귀속됩니다.

9. 제출서류

구분		구비서류
입주신청시	입주선정신청	<ul style="list-style-type: none"> - 입주선정신청서 1부 (홈페이지 배부) - 입주신청예약금 환불의뢰서(홈페이지 배부) - 입주선정신청에 따른 종람확인서 1부(신청 접수 시 배부) - 법인등기부등본(법인)/주민등록등본(개인),사업자등록증 사본 각 1부 - 입주신청예약금 입금증빙(무통장입금증, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹) - 대리인의 경우 대리인 위임장 및 신분증 사본(홈페이지 배부)
	입주심의신청	<ul style="list-style-type: none"> - 입주심의신청서 및 서약서 각 1부(홈페이지 배부) - 입주심의용 사업계획서 1부(홈페이지 배부) * 사업계획서 첨부가능 서류 <ol style="list-style-type: none"> 1. 회계사/세무사 발행 최근 3년간 재무제표 증명원 1부 2. 거래은행/무역협회에서 발행한 최근 3년간 수출실적 증명원 1부 3. 최근 3년간 고용을 증명할 수 있는 서류 <ul style="list-style-type: none"> → 원천징수이행상황신고서, 고용보험료 납부자료 등 4. 정부 및 공인기관등의 수상기록 사본 5. 특허,실용신안권 등록증 사본 또는 특허청 확인서 및 기업부설연구소인증서 등 6. 기타 기업의 우수성 확인에 참고할 수 있는 자료
추첨시		<ul style="list-style-type: none"> - 대리인의 경우 위임장(인감날인) 및 신분증 각1부 - 신분증 및 인감도장(법인일 경우 사용인감 가능, 사용인감계 제출)
입주계약체결시		<ul style="list-style-type: none"> - 인감(법인인감)증명서 및 인감도장(사용인감시 사용인감계 포함) 1부 - 신분증(대리인의 경우 위임장 및 위임용 인감증명서, 대리인의 신분증) - 입주계약신청서, 사업계획서 각 1부(홈페이지 배부) - 법인등기부등본(법인), 주민등록등본(개인), 사업자등록증 사본 각 1부 - 종람확인서 1부(소정양식)
용지매매계약체결시		<ul style="list-style-type: none"> - 계약금(매매대금의 10%) : 지정계좌 입금 후 입금증 사본 제출 [은행: 경남은행/ 계좌번호:207-0073-3676-01/ 예금주 코리아신탁(주)] - 관리기관과 체결한 입주계약서 사본 1부 - 법인등기부등본(법인), 주민등록등본(개인), 사업자등록증 사본 각 1부 - 법인인감(인감)증명서 및 인감도장(사용인감시 사용인감계 포함) 각 1부 - 신분증(대리인의 경우 위임장 및 위임용 인감증명서, 대리인 신분증) - 분양 종람확인서 1부 (소정양식)

※ 구비서류 중 행정기간 등으로부터 교부받아 제출하는 서류는 계약체결일 이전 3개월 이내 발급받은 원본이어야 하며, 입주우선순위 입증서류는 해당되는 모든 항목에 대해 제출하여야 합니다.(모든 제출서류는 입주신청 마감시까지지만 접수 합니다.)

※ 입주신청 기간이 만료된 후에는 신청사항 변경이 불가합니다.

※ 소정양식은 당사 인터넷 홈페이지(<http://ph4th.co.kr>)에서 다운받을 수 있으며, 당사에서 직접 교부 받을 수 있습니다.

10. 대금납부방법

구분	계약금	중도금		잔금
		1차	2차	
납입기한	계약체결시	2022.12.15	2022.12.15	준공 또는 소유권 이전시
납입비율	10%	20%	20%	50%

- 잔금의 납부는 ‘준공 전 토지사용 시기’ 또는 ‘소유권 이전 시기’ 중 먼저 도래한 날을 기준으로 납부합니다.
- 대금을 납입기한까지 납입하지 않을 경우 연체한 금액에 대하여 납입기한 익일부터 실제 납입일까지 일수에 연6.5%의 이자율을 곱한 지연손해금을 납부하여야 합니다.
- 매매대금(중도금) 약정일보다 15일 이상 미리 납부하는 경우 선납일수에 연2.5%의 선납 할인율을 적용하여 산정한 금액을 할인 합니다.
- 이자산정은 평년과 윤년의 구분 없이 1년을 365일로 보고 1일 단위로 계산합니다.

※ 대금납부방법(납입기한 및 납입비율)은 사전(계약 전) 협의 시 조정 할 수 있음.

11. 지구단위계획 요약 등 [지구단위계획 산업시설용지 내용 발췌]

도면 번호	위치	구분	계획내용	
I	1~7	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법 시행령 별표1 제17호 공장 및 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제1호 공장 중 “별표3”의 업종과 이에 부대되는 시설 <ul style="list-style-type: none"> - 업종별 배치 및 면적은 <별표3>에 의한다. • 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 중 제 마호 연구소 • 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제21조 제2항 제2호 가목 2)의산업을 경영하기 위한 시설 • 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제13호 지식산업센터
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 70% 이하(포항시 도시계획조례 제25조 : 70% 이하) 	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 350% 이하(포항시 도시계획조례 제26조 : 350% 이하) 	
		높 이	-	
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> • 지붕은 경사지붕(3/10이상 7/10이하)으로 조성하되, 평지붕으로 할 경우 옥상면적의 30%이상 녹화 	
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> • 색채계획 <ul style="list-style-type: none"> - 경관에 관한 계획 중 ‘색채에 관한 계획’을 따른다.(홈페이지 참조) 	
건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 위치 및 폭은 지침도에 의한다. (홈페이지 참조) 			

12. 면적 및 정산금액

공급면적은 공사 준공 전 가분할 면적이므로 공사 준공 후 확정측량 결과 면적 증감이 있을 경우 그 증감분에 대하여 잔금 납부 시 정산을 실시합니다.

13. 토지사용 및 소유권이전 사업시행의무, 처분제한에 관한 사항

1) 토지사용은 조성공사 준공 이후 분양대금 전액을 납부 후 토지사용이 가능 합니다. 단, 조성공사 준공 이전에 분양받은 토지를 사용하고자 할 경우 잔금을 포함한 분양대금 전액을 납부하여야 하며, 당사가 제시한 조건사항을 이행하고 조성공사의 일부 미비를 수용해야 합니다.

- 준공 전 토지사용의 승인은 부지조성공사 진행상황에 따라 변경될 수 있으며, 부지사용에 대한 자세한 사항은 당사에 문의 후 사용여부를 확인 바랍니다.

2) 소유권 이전은 매매대금 전액을 납부하고 사업준공 이후 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후에 가능 합니다.

※ 토지사용 및 소유권이전은 사업진행에 따라 다소 변경될 수 있습니다.

3) 입주기업체는 「대구경북경제자유구역 입주기업 관리·운영 규정」에 따라 다음사항의 사업 시행 의무를 준수하여야 합니다.

- 입주기업체는 입주계약 체결일(다만, 입주계약을 산업용지의 조성이 완료되기 전에 체결한 경우에는 공장 기타시설의 착수가 가능한 날로 한다)로부터 2년 이내에 공장 건축에 착수하여야 하며, 4년 이내에 공장설립(공장등록)을 완료하여야 한다.

- 입주기업체가 공장 등을 건축하고자 할 때에는 공장입지기준고시(산업통상자원부 고시)에 명시된 기준공장면적률을 적용하여 산정한 면적에 적합하여야 한다.

- 완공한 공장건축물등의 연면적 및 생산시설의 투자액 등은 입주계약 신청 시 입주기업체가 구역청에 제출한 사업계획서상 내용과 부합하여야 한다.

4) 분양받은 용지는 「대구경북경제자유구역 입주기업 관리·운영 규정」 제11조에 따라 공장등록 완료 또는 사업개시 완료 후 5년이 지나기 전에 산업용지(분양받은 자로부터 양도받거나 법원의 판결, 상속 등의 사유로 소유권을 취득한 산업용지 및 분할된 산업용지를 포함한다)를 처분할 수 없습니다.

- 기타 처분과 관련하여 규정하지 않은 사항은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 규정을 따른다.

5) 입주기업체가 분양받은 산업용지의 전부 또는 일부가 입주계약에 의한 용도로 사용되지 아니하고 있을 때에는 「대구경북경제자유구역 입주기업 관리운영 규정」 제13조에 따라 그 용지를 관리청에서 환수할 수 있습니다.

14. 주요세금 및 신고사항

1) 취득세는 토지대금 완납일로부터 60일 이내에 토지소재지 해당 지방자치단체에 자진 신고 납부하여야 합니다.

2) 계약체결 이후 최종 잔(대)금납부약정일·토지대금완납일 또는 사용승낙일 중 빠른날 이후 부과되는 재산세 제세공과금은 매수인이 부담하여야 하며, 동 기준일로부터 매수인은 각 필지의 관리책임을 갖습니다.

3) 재산세와 관련하여 과세기준일(매년 6월 1일)현재 잔금납부 약정일이 미 도래하였으나 매수자가 토지대금을 완납한 경우에는 세법상 납세의무자는 매수자임을 유의하시기 바랍니다.

※ 취득세 등 신고기간 내에 자진신고 등을 하지 않은 경우 가산세 등 불이익 처분이 있으니, 이점 유의하시기 바라며, 세법 관련법령은 수시로 변경되므로 관계법령 확인 및 과세기관 등에 문의하시기 바랍니다.

15. 기타유의사항

1) 분양광고문, 인터넷 게시광고문, 입주계약서, 용지매매계약서 및 매입신청 유의 사항 등은 입주(분양)신청 전에 반드시 열람·확인하여야 하며 이를 확인하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.

2) 신청자는 본 포항융합기술산업지구 조성사업을 위한 개발계획, 실시계획, 환경·재해 등 각종 영향평가의 협의내용, 에너지사용계획 및 토지이용에 관한 제반 관계법규와 건축 관련법규(건축법령, 조례 포함)등을 계약체결 이전에 반드시 열람·확인 하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청자에게 있으며, 규제 내용이 상이한 경우에는 강화된 법규 내용에 따라야 합니다.

※ 건축제한사항은 공고일 이후에 법령 또는 포항시 조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 합니다.)

3) 신청자는 토지 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반, 법면, 지반상태, 기타 토지이용 장애 사항 등) 및 사업지구내·외의 입지여건을 충분히 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청자에게 있습니다.

4) 조성사업이 완료된 상태에서 공급하는 것이 아니므로 본 포항융합기술산업지구 조성 공사 진행과정 중에 기반시설 조성여건의 변경, 환경·재해 등 각종 영향평가 재협의 및 협의내용 이행과정 등에서 개발계획 및 실시계획의 변경에 따라 사업기간 및 목적용지(주변토지 포함)의 토지이용계획 등이 변경될 수 있으며, 입주·분양계약자는 이를 수인하여야 합니다. 아울러, 공사가 완료되지 않은 상태에서는 토지의 사용이나 기반시설의 이용이 제한될 수 있습니다.

5) 관리기관과 사업시행자는 포항융합기술산업지구 실시계획승인 및 환경·재해 등 각종 영향평가에 관한 관계기관의 협의 또는 인허가 사항과 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제45조 규정에 의하여 산업단지의 안전관리, 공해관리, 환경관리 등 입주·분양 계약자는 동 지시를 준수하여야 합니다.

6) 토지 사용시에는 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 의한 개발계획 및 실시계획승인사항과 환경·재해 등 각종 영향평가, 에너지사용 계획 등을 준수 하여야 합니다.

7) 우수, 오수, 상수 분기시설은 건축공사 착공전 조성공사 계획에 따라 설치, 연결 하여야하고, 단지조성 시 우수처리 및 계획고 확보를 위한 일부 법면(배할선)부가 발생할 수 있으므로 조성공사 현황을 감안하여 건축하여야 하며, 토지사용중 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등의 공공시설물을 파손·훼손 한 경우에는 즉시 원상회복을 하여야 합니다.

- 8) 가스, 통신, 전력, 용수, 유선방송, 인터넷 등은 해당 공급기관에 직접 신청하여야합니다.
- 9) 신청자는 입주심의에 필요하다고 인정되는 경우 관리기관의 요구에 응하여야 합니다.
- 10) 공장 설립·등록 및 임대사업, 산업용지의 분할 등은 「대구경북경제자유구역 입주기업 관리운영 규정」에 따라야 합니다.
- 11) 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「대구경북경제자유구역 입주기업 관리·운영 규정」, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법령」, 「포항융합기술산업지구 개발계획 및 실시계획」에 따라야 합니다.
- 12) 본 공고 내 모든 자료는 (주)포항융합티앤아이 분양홍보관에 방문 후 확인 가능하며, 이를 확인하지 못하여 발생하는 모든 책임은 신청자에게 있습니다.

※ 문의처 [Tel.1522 - 0346]

포항융합기술산업지구 “펜타시티” 분양홍보관 및 홈페이지

[입주신청·계약, 용지매매계약, 현장확인 및 관계도서 등 열람]

- 관리기관 : 대구경북경제자유구역청
- 사업시행자 : 주식회사 포항융합티앤아이 대표이사 방원주