

대구경북경제자유구역 포항융합기술산업지구 제8차 산업시설용지 분양공고

※ 분양신청자는 본 공고문 및 첨부서류의 모든 내용을 숙지한 후 신청하는 것으로 간주되므로 이를 확인하지 못한 책임은 신청인에게 있습니다.

1. 공급대상토지

▣ 세부필지현황

사업소재지	위치			면적(m ²)	분양금액(원)	비고
	가지번	확정지번				
경북 포항시 북구 흥해읍	12	7	이인리 949	10,200.9	2,182,992,000	

- ※ 「산업입지의개발에관한통합지침」 제26조의5항에 의거 필지별 공급단가를 차등 적용
- ※ 분양대상토지 세부내역은 포항융합기술산업지구(펜타시티) 인터넷 홈페이지 게시공고를 참고바람
[홈페이지 주소 : <http://ph4th.co.kr>]
- ※ 상기 필지의 공급금액은 조성원가 이하로 분양 합니다.

2. 입주자격

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

3. 입주유치업종

- 1) 본 공고 제4호의 입주제한 업종을 제외한 아래의 입주대상 업종은 입주가능하며, 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, 악취, 소음, 분진, 재생, 혐오시설, 기타 환경오염 다발 업종과 지정유해물질 배출업종, 특정유해물질 발생업종, 대기오염 다량배출업종, 폐수 다량 발생업종은 입주를 제외함. 다만 수출 등 지역 경제 활성화에 미치는 파급효과가 크고 수질·대기 등 환경오염원에 대한 완벽한 보완처리시설을 설치하는 등의 경우에는 입주를 허용할 수 있습니다.
- 2) 관리기관은 공해, 용수, 인접 업체영향, 환경영향평가 및 에너지사용계획, 교통영향 분석·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

- 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

※ 해당 필지 신청 기업에 대하여, 대구경북경제자유구역청 입주심의위원회에서 입주 적격 여부 (기업평가, 사업계획, 환경성, 입주우선순위 등)를 심의하며, 단독신청일지라도 입주심의위원회에서 부적격 심의 의결 되면, 입주가 불가합니다.

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

6. 신청방법

- 접수기간 : 2024.07.08.(월)10:00 ~ 2024.07.17(수) 17:00
- 접수장소 : 포항융합기술산업지구(펜타시티) 포항현장사무실
경상북도 포항시 북구 흥해읍 이인리 703
- 접수방법 : 방문접수(인터넷, 우편접수 불가)

7. 입주·분양계약 일정

구 분	기 간	장 소
분양광고	'24.07.08.(월)~24.07.17(수)	포항융합기술산업지구 홈페이지(http://ph4th.co.kr)
입주신청	'24.07.08.(월)~24.07.17(수)	포항융합기술산업지구(펜타시티) 포항현장사무실
입주심의	'24.07.22.(월)~24.07.26(금)	대구경북경제자유구역청
경합토지추첨	'24.07.29.(월) / 11:00	포항융합기술산업지구(펜타시티) 포항현장사무실
추첨결과통보	'24.07.29.(월) / 13:00	포항융합기술산업지구(펜타시티) 포항현장사무실
입주계약체결	'24.07.30(화) ~ 24.07.31.(수)	대구경북경제자유구역청
용지매매계약	'24.07.30(화) ~ 24.07.31.(수)	포항융합기술산업지구(펜타시티) 포항현장사무실

※ 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 펜타시티”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 1개월 이내에 발급받은 원본이어야 합니다.

8. 입주신청 및 입주대상자 결정방법

1) 입주신청예약금 계좌

은행명	계좌번호	예금주	비고
수협은행	1010-2535-4331	(주)무궁화신탁	입찰자 명의로 입금

※ 입주신청예약금 및 대금납부 계좌는 당사 사정에 따라 변동 될 수 있음, 변동 시 별도 통보

2) 입주신청시 분양 희망필지를 기입하여 분양신청 하여야 하며, 입주신청예약금(일금일천만원)은 신청인 명의로 포항융합기술산업지구 지정계좌로 입금 후 입금 증빙(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·신청 하여야 합니다.

3) 각 필지별 신청기업에 대하여 대구경북경제자유구역청 입주심의위원회 심의 적격기업을 입주대상자로 선정하며, 복수신청으로 필지 경합시 5항 입주우선 순위에 의거 선정하고, 동일순위 경합시 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 잔금의 일부로 대체합니다.

- 입주선정업체가 기간내 입주계약을 미체결 시 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

구 분		구 비 서 류
입주 신청 시	입주 선정 신청	<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)
	입주 심의 신청	<ul style="list-style-type: none"> - 입주심의신청서 및 서약서 각 1부(홈페이지 배부) - 입주심의용 사업계획서 1부(홈페이지 배부) * 사업계획서 첨부 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 → 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
추 첨 시		<ul style="list-style-type: none"> - 대리인의 경우 위임장(인감날인) 및 신분증 각1부 - 신분증 및 인감도장(법인일 경우 사용인감 가능, 사용인감계 제출)
입주계약 체 결 시		<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)
용지매매 계약 체 결 시		<ul style="list-style-type: none"> - 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 1개월 이내 발급받은 원본이어야 하며, 입주우선순위 입증서류는 해당되는 모든 항목에 대해 제출하여야 합니다.(모든 제출서류는 입주신청 마감시까지지만 접수 합니다.)

※ 입주신청 기간이 만료된 후에는 신청사항 변경이 불가능합니다.

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

10. 대금납부방법

구분	계약금	중도금	잔금
납입기한	계약체결시	-	2024.10.31.
납입비율	20%	-	80%

- 대금 납부시 입주신청예약금 공제 후 입금 바랍니다.
 - 대금을 납입기한까지 납입하지 않을 경우 연체한 금액에 대하여 납입기한 익일부터 실제 납입일까지 일수에 연 8.5%의 이자율을 곱한 지연손해금을 납부하여야 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	II ~ II0	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 - 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)의 산업을 경영하기 위한 시설 • 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제13호 지식산업센터
			불허 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 - 경관에 관한 계획 중 ‘색채에 관한계획’을 따른다.(홈페이지 참조)
건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 위치 및 폭은 지침도에 의한다.(홈페이지 참조) 		

12. 토지사용 및 소유권이전

- 1) 토지사용은 분양대금을 전부 납입하고 소유권 이전 후 사용이 가능 합니다.
- 2) 건축인·허가등에 따라 토지사용승낙서가 필요한 경우 분양대금의 70%이상을 납부 후 발급이 가능합니다.

- 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 관리·운영 규정」 제13조에 따라 그 용지를 관리청에서 환수할 수 있습니다.

13. 주요세금 및 신고사항

- 1) 취득세는 토지대금 완납일로부터 60일 이내에 토지소재지 해당 지방자치단체에 자진신고 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.

14. 기타유의사항

- 1) 분양공고문, 인터넷 게시공고문, 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 경우에 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 합니다.

- 3) 신청자는 토지 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반, 법면, 지반상태, 기타 토지이용 장애사항 등) 및 사업지구내·외의 입지여건을 충분히 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청자에게 있습니다.
- 4) 관리기관과 사업시행자는 포항융합기술산업지구 실시계획승인 및 환경·재해 등 각종영향평가에 관한 관계기관의 합의 또는 인허가 사항과 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제45조 규정에 의하여 산업단지의 안전관리, 공해관리, 환경관리 등 입주·분양 계약자는 동 지시를 준수하여야 합니다.
- 5) 토지 사용시에는 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 의한 개발계획 및 실시계획승인사항과 환경·재해 등 각종영향평가, 에너지 사용 계획 등을 준수 하여야 합니다.
- 6) 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.
- 7) 가스, 통신, 전력, 용수, 유선방송, 인터넷 등은 해당 공급기관에 직접 신청하여야합니다.
- 8) 신청자는 입주심의에 필요하다고 인정되는 경우 관리기관의 요구에 응하여야 합니다.
- 9) 공장 설립·등록 및 임대사업, 산업용지의 분할 등은 「대구경북경제자유구역 입주기업 관리 운영 규정」에 따라야 합니다.
- 10) 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「대구경북경제자유구역 입주기업 관리·운영 규정」, 「경제자유구역 지정 및 운영에 관한 특별법」, 「경제자유구역개발지침」, 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법령」, 「포항융합기술산업지구 개발계획 및 실시 계획」에 따라야 합니다.
- 11) 본 공고 내 모든 자료는 (주)포항융합티앤아이 분양포항현장사무실에 방문 후 확인 가능하며, 이를 확인하지 못하여 발생하는 모든 책임은 신청자에게 있습니다.

※ 문의처 [Tel.1522 - 0346]

포항융합기술산업지구 “펜타시티” 포항현장사무실 및 홈페이지

[입주신청·계약, 용지매매계약, 현장확인 및 관계도서 등 열람]

- 관 리 기 관 : 대구경북경제자유구역청
- 사업시행자 : 주식회사 포항융합티앤아이 대표이사 방원주