

[변경공고]경기경제자유구역 평택 포승(BIX)지구 산업시설용지 수의계약 공급공고

당초 공급공고[경기주택도시공사 공고 제2021-337호(2021.7.28.)] 내용 중 '1. 공급대상용지'를 일부 변경하여 공고합니다(변경사유 : 당초 공고 이후 분양완료된 용지 및 경기도 정책에 따른 계획변경 검토대상 용지 제외). 이 변경사항 이외의 사항은 당초 공고내용과 같습니다.

경기도내 유일한 경제자유구역인 경기경제자유구역 내의 산업시설용지를 다음과 같이 공급합니다.

- ❖ 신청자는 본 공고문의 모든 내용을 숙지하여야 하고, 공급신청 및 계약체결 전 반드시 현장방문을 통해 해당 용지의 현황을 확인하시기 바랍니다.
- ❖ 신청자는 본 공고문의 내용 및 용지의 현황(장애사항 포함) 및 각종 규제사항을 확인·수인하는 조건으로 공급신청 및 매매계약을 체결하는 것으로 간주되며, 향후 이를 인지하지 못했음을 이유로 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

1. 공급대상용지 (2022년 1월 공고일 현재)

업종	획지번호	지번(평택시 포승읍 회곡리)	면적(㎡)	공급가격(원)	공법상 규제사항		
					건폐율	용적률	높이제한
기타운송장비제조업 (C31)	산업1-1	817	11,930.0	5,669,362,000	70%	250%	5층
	산업1-2	817-11	11,929.2	5,668,982,000			
	산업1-7	817-1	12,102.8	5,751,480,000			
	산업1-8	817-2	11,929.5	5,669,125,000			
	산업2-1	820	10,029.0	4,765,971,000			
	산업2-2	820-1	2,709.8	1,287,748,000			
	산업2-3	820-2	2,650.2	1,259,425,000			
화학물질및화학제품 제조업(의약품제외) (C20)	산업3-2	822-12	8,507.9	4,043,115,000			
	산업3-10	822-5	7,641.6	3,631,433,000			
	산업3-13	822-8	8,088.6	3,843,856,000			
자동차및트레일러 제조업 (C30)	산업5-5	841-10	10,069.9	4,785,407,000			
	산업5-6	841-9	5,172.4	2,458,022,000			
	산업5-8	841-2	8,395.2	3,989,558,000			
	산업5-10	841-4	6,947.9	3,301,774,000			
	산업5-11	841-5	6,946.9	3,301,298,000			
	산업5-12	841-6	7,222.9	3,432,459,000			
	산업5-13	841-8	4,613.4	2,192,375,000			
	산업5-14	841-7	3,721.4	1,768,479,000			

업종	획지번호	지번(평택시 포승읍 희곡리)	면적(m ²)	공급가격(원)	공법상 규제사항		
					건폐율	용적률	높이제한
기타기계및장비 제조업 (C29)	산업6-3	828-2	3,800.5	1,806,069,000	70%	250%	5층
	산업6-5	828-4	3,019.7	1,435,018,000			
	산업7-1	838	6,513.6	3,095,386,000			
	산업7-2	838-15	6,723.7	3,195,229,000			
	산업7-3	838-14	6,415.0	3,048,529,000			
	산업7-4	838-13	6,834.1	3,247,694,000			
	산업7-5	838-12	6,416.1	3,049,052,000			
	산업7-7	838-10	3,370.1	1,601,535,000			
	산업7-15	838-9	3,313.2	1,574,495,000			
	산업7-16	838-8	3,232.1	1,535,955,000			
전자부품,컴퓨터,영상 음향및통신장비 제조업(C26)	산업10	886	9,107.8	4,328,199,000			
전기장비제조업 (C28)	산업9	888	4,610.8	2,191,139,000			
	산업11-1	895	10,390.1	4,937,572,000			
	산업11-2	895-4	10,390.1	4,937,572,000			
	산업11-3	895-1	9,850.3	4,681,049,000			
	산업11-4	895-2	9,850.1	4,680,954,000			
	산업11-5	895-3	9,850.9	4,681,334,000			

- ※ 첨부2의 ‘분양대상 토지 내역’ 및 첨부3의 ‘부지현황 및 장애사항 설명서’를 반드시 확인하시기 바라며, 그밖에 획지별 토지의 세부사항 및 관련도면은 경기주택도시공사 토지분양시스템(<https://buy.gh.or.kr>) 분양공고를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ※ 입주업종과 관련한 상세한 사항은 평택 포승(BIX) 일반산업단지 관리기관인 경기경제자유구역청 민원팀(☎031-8008-8594)으로 문의하시기 바랍니다.
- ※ 지구단위계획결정조서, 도로교통계획 등에 대한 자세한 사항은 경기주택도시공사 산단사업부(070-4288-4888)로 문의하시기 바랍니다.

2. 신청자격

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 “산업집법”이라 한다) 제2조 제1호 및 제18호, 같은 법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 업체로서 “평택 포승(BIX) 일반산업단지 관리기본계획”에 적합한 업종을 영위하고자 하는 자

3. 입주대상업종

○ 입주대상업종

코드번호	입주업종(한국표준산업분류 중분류)
C20	화학물질 및 화학제품 제조업 : 의약품 제외
C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
C28	전기장비 제조업
C29	기타 기계 및 장비 제조업
C30	자동차 및 트레일러 제조업
C31	기타 운송장비 제조업

※ 코드번호는 한국표준산업분류 중분류 번호로서 통계청 인터넷 홈페이지(www.kostat.go.kr) 통계분류를 참고하시기 바랍니다.

4. 입주제한

○ 입주대상업종에 해당하더라도 아래 내용 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 입주가 제한됩니다.

구 분	입주제한 사항
입주업종 중 유해물질 배출가능 업종	○ 다음 각 호에 해당하는 경우 입주를 제한함. 1. 「물환경보전법」 제2조 제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 사업장(다만, 특정수질유해물질이 함유된 폐수를 전량 위탁처리하는 사업장은 제외) 2. 「대기환경보전법」 제2조 제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 사업장 3. 사업공정 중 염색, 주물, 도금, 염, 안료, 피혁 등이 있는 경우 4. 용수다소비 사업장(물환경보전법 시행령 별표13에 따른 제1,2종에 한함) 5. 본 산업단지 관리기본계획「라.2)입주제한」 규정에 따라 관리기관에서 불허하는 업종

【입주제한업종】

한국표준산업분류(중분류)	입주제한업종(세세분류)	비 고
C20 (화학 물질 및 화학제품 제조업; 의약품 제외)	20111 석유화학계 기초 화학 물질 제조업 20112 천연수지 및 나무 화학물질 제조업 20119 석탄화학계 화합물 및 기타기초 유기화학 물질 제조업 20129 기타 기초무기화합물질 제조업 20131 무기 안료용 금속 산화물 및 관련 제품 제조업 20132 염료, 조제 무기 안료, 유연제 및 기타 착색제 제조업 20201 합성고무 제조업 20202 합성수지 및 기타 플라스틱 물질 제조업 20203 혼성 및 재생 플라스틱 소재 물질 제조업 20311 질소 화합물, 질소·인산 및 칼리질 화학비료 제조업 20312 복합비료 및 기타 화학 비료 제조업 20321 화학 살균·살충제 및 농업용 약제 제조업 20322 생물 살균·살충제 및 식물 보호제 제조업 20499 그 외 기타 분류 안된 화학제품 제조업	
C28(전기장비 제조업)	28902 전기용 탄소제품 및 절연제품 제조업	

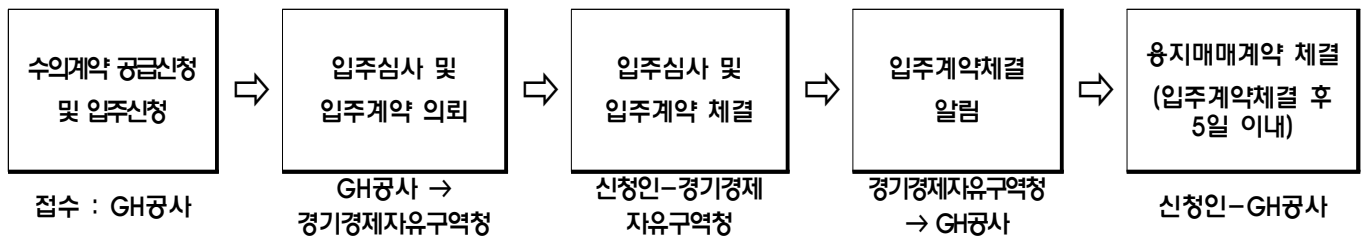
단, 입주제한업종 또는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙」 별표5에 따른 첨단업종 (C20 “화학물질 및 화학 제품 제조업” 만 해당, 아래표 참조) 중 특정대기유해물질, 지정악취물질, 휘발성 유기화합물질(VOC)이 발생하지 않는 업체는 허용

※ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙」 별표5에 따른 첨단업종(G20 “화학물질 및 화학제품 제조업” 만 해당)

분류 번호	업종명	적용 범위
20421	계면활성제 제조업	○ 계면활성제 중 다음의 것만 해당한다. - 고분자형 계면활성제 - 양이온 계면활성제 - 친환경 계면활성제(바이오유래, 유용미생물활용, 인체친화적, 생분해성)
20493	접착제 및 젤라틴 제조업	○ 전기·전자용 기능성 접착제로서 다음의 것만 해당한다. - 전도성 접착제 - 광섬유용 접착제 - 반도체·디스플레이용 접착제 - 고내열 금속용 접착제 ○ 의료용 접착제로서 다음의 것만 해당한다. - 연조직(피부 등)용 접착제 - 경조직(치아·뼈 등)용 접착제
20495	바이오 연료 및 혼합물 제조업	○ 해양 바이오디젤 및 혼합유
20501	합성섬유 제조업	○ 아라미드(aramid)섬유, PBO 섬유 ○ 메디컬 섬유소재(조직재생용 섬유소재, 유착방지 및 차폐용 섬유소재, 정형외과용 섬유소재)

5. 공급신청 방법 및 일시·장소

< 수의계약 절차 개요 >



가. 공급신청 개시일시 : 2021. 7. 9(금). 10:00부터 (※본 공고일 현재 상시접수 진행 중)

※ 접수가능 시간 : 평일 10:00 ~ 16:00 (점심시간 12:00~13:00 제외) / 토,일요일 및 공휴일 제외

※ 수의계약 가능 기간은 공급여건 변동에 따라 사전예고 없이 별도 안내에 의해 중단 또는 종료될 수 있습니다.

나. 공급신청 방법 : 직접 방문 접수(인터넷접수 · 우편접수 불가)

※ 본 공고 이후 수시 수의계약에 따라 신청하고자 하는 필지가 분양이 완료된 경우가 있을 수 있으므로, 공급신청 전 신청필지의 분양가능 여부에 대해 경기주택도시공사로 사전 확인하시기 바랍니다. (☎031-8012-7622)

다. 공급신청 접수 장소 : 경기주택도시공사 산업단지처[수원시 영통구 광고로164(이의동)] (☎031-8012-7622)

6. 분양대상자 결정 방법

가. 수의계약 분양대상자는 위 ‘공급신청 개시일시’ 이후 ‘선착순’에 의하여 결정합니다.

※ ‘선착순’ : 계약체결 구비서류를 완비하여 공급신청 접수 장소에 먼저 도착한 자 우선. 단, 경합 시 우선순위는 아래 「다. 2인 이상 경합」 하는 경우 결정 방법」에 따릅니다.

나. 공급신청 후 분양대상자는 평택포승(BIX) 일반산업단지 관리기관(경기경제자유구역청)과 입주심사 및 입주계약 체결을 완료한 후에 경기주택도시공사와 최종 용지매매계약을 체결할 수 있습니다.

다. '2인 이상 경합'하는 경우 결정 방법 (동시신청 시 우선순위)

1) 「공급신청 개시일시에 경합」하는 경우

- ① 신청필지에 2인 이상이 경합하여 위 '5-가. 공급신청 개시일시' 이전에 계약체결 구비서류를 완비한 후 공급신청 접수 장소에 도착한 경우에는 연접한 필지의 신청면적이 많은 자를 분양대상자로 결정합니다.
- ② 위 ①에서 신청면적이 동일한 경우에는 계약보증금을 먼저 입금한 자가 수의계약 우선권을 가집니다.(계약보증금 입금시각은 우리공사로의 도달시각을 기준으로 합니다)
 ※ 계약보증금은 공급신청 개시일시 '이후에만' 입금이 가능합니다. 따라서 공급신청 개시일시 전에 입금한 계약보증금은 우선순위 결정시 고려되지 않으니 이점 반드시 유의하시기 바랍니다.
- ③ 계약보증금 입금시각까지 동일한 경우에는 현장 수기추첨 방식으로 최종 결정합니다.

2) 「공급신청 개시일시 이후에 경합」하는 경우

동일 필지에 대해 동일한 일시에 계약체결 구비서류를 완비하여 접수한 경우 연접한 필지의 신청면적이 많은 자를 분양대상자로 결정하며, 그 신청면적도 동일한 경우에는 현장 수기추첨 방식으로 최종 결정합니다.(이 경우 계약보증금 입금시각은 우선순위 결정에 고려되지 않습니다)

3) '2인 이상 경합' 결과 수의계약 우선권 얻은 후 신청면적 조정 불가

'2인 이상 경합' 결과 위 기준에 의해 수의계약 우선권을 얻은 자는 신청면적을 조정할 수 없으며, 만약 신청면적 조정을 요구하는 경우에는 계약체결 의사가 없는 것으로 간주하여 우선권 부여를 즉시 취소하며 다음 순번자에게 우선권이 부여됩니다.

7. 계약보증금의 납부, 반환

[납부]

- 계약보증금(공급가격의 10%)은 용지매매계약체결 전까지 신청인 본인명의(법인기업은 법인명, 개인기업은 대표자)로 아래 계좌에 입금하여야 하며, 계약체결시까지 그 입금증을 제출하여야 합니다 (계약보증금 입금순서로 우선순위가 결정되는 경우에는 공급신청시 입금증 제출).

은행명	계좌 번호	예금주
농협은행	200-17-001000	경기주택도시공사

- ※ 단, '2인 이상 경합(동시신청)' 시에는 본 공고문 '6.분양대상자 결정방법'에 따라 계약보증금 입금순서로 우선순위가 결정되는 경우가 있으니 이 점 반드시 유의하시어 입금시기를 결정하시기 바랍니다.
- ※ 용지매매계약체결시 입금하는 경우에는 공사의 안내에 따라 공사가 발급하는 매수인 전용 가상계좌로 입금할 수 있습니다.

[반환]

- 계약보증금 입금 및 공급신청 후 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 공급신청일로부터 5일(공급신청 이후에 계약보증금이 입금된 경우에는 계약보증금 입금일로부터 5일) 이내(은행영업일 기준, 이하 동일)에 계약보증금을 반환하며, 그 이자는 지급하지 않습니다.
- 1) 본 공고문 '6.분양대상자 결정방법'에 따른 결과 분양대상자에서 제외된 경우
 - 단, '2인 이상 경합'으로 예비자 지위에 있는 자는 선순위자의 입주심사 결과가 적격으로 결정된 날로부터 5일 이내에 반환합니다.

- 2) 입주계약 체결이 불가하게 되어 용지매매계약을 체결할 수 없게 된 경우
 - 단, 이 경우 입주계약 체결이 불가한 것으로 결정된 날로부터 5일 이내에 반환합니다.
- 반환계좌의 예금주 명의는 반드시 신청인 본인(법인)명의(공동신청자는 대표자명의)여야 하며, 신청인이 기재한 반환금 입금계좌번호 오류로 인한 반환금 지급오류 또는 지연에 대하여는 우리 공사가 책임지지 않습니다.

8. 입주계약 및 용지매매계약 체결

○ 입주계약 체결

- 공급신청 이후 제출하신 신청서류를 근거로 관리기관(경기경제자유구역청)의 입주심사를 거치며 적격으로 결정된 경우 관리기관과 입주계약을 체결하게 됩니다.
 [평택포승(BIX) 산업단지 관리기관 : 경기경제자유구역청(민원팀, ☎031-8008-8594)]

○ 용지매매계약 체결

- 관리기관과 입주계약을 체결 한 후 5일 이내에 경기주택도시공사 및 평택도시공사와 용지매매계약을 체결하여야 합니다.
 ※ 용지매매계약서는 매수인(공급신청인) 및 공동매도인(경기주택도시공사 및 평택도시공사)의 날인이 완성된 후 직접교부 또는 등기우편 방식으로 교부합니다.
- 분양대상자(우선권자)로 선정되었음에도 불구하고 정당한 사유 없이 입주심사, 입주계약 또는 용지매매계약 체결을 거부 또는 지연하는 경우 분양대상자 선정이 취소될 수 있습니다.

9. 계약체결 구비서류 (입주계약 및 용지매매계약에 필요한 서류)

구 분	구비서류
공통	(법인) 법인등기부등본, 사업자등록증 사본, 법인인감증명서 각 1부, 법인인감(또는 사용인감 및 사용인감계)
	(개인) 주민등록등본, 사업자등록증 사본, 인감증명서, 신분증, 인감도장
	용지매입신청유의서 등에 대한 종람확인서(소정양식)
	공급신청확인서(소정양식)
	공동공급신청서(소정양식, 해당자에 한함)
	계약보증금(공급가격의 10%) 입금확인증
	환불계좌 통장사본(계약자 명의)
입주계약	대리인 신청시 : 위임장(소정양식), 대리인 신분증, 위임용 인감증명서
	입주계약신청서(소정양식), 사업계획서(소정양식) (※ 누락되는 항목 없이 명확히 기재)
용지매매계약	공장등록증 사본(등록된 자에 한함)
	분양신청서(소정양식)
	계약내용인지확인서 및 개인정보동의서(공사 비치, 계약체결시 작성) 부동산거래계약신고서 (공사 비치, 계약체결시 작성)

※ ‘소정양식’ 은 공고문 첨부4 “분양신청서 등 각종 양식” 을 활용하시기 바랍니다.

- ※ 입주계약신청서 및 사업계획서 작성은 누락되는 항목 없이 명확히 기재하시기 바라며, 특히 사업계획서 작성시에는 첨부된 ‘사업계획서 작성요령 및 예시’를 참조하시기 바랍니다.(미기재, 작성누락 등으로 인해 입주심사시 입는 불이익에 대한 책임은 신청인 본인에게 있습니다.)
- ※ 위 서류 작성 및 준비에 있어서 궁금한 사항에 관한 문의처는 다음과 같습니다.
 - 입주계약 : 경기경제자유구역청(산업단지 관리기관) 민원팀(☎031-8008-8594)
 - 용지매매계약 및 공통서류 : 경기주택도시공사 산업단지처(☎031-8012-7622)
- ※ 공동신청의 경우 공동신청인 전원의 명의로 작성해야 하며, 필요한 서류를 각각 갖추어야 합니다.
- ※ 제반서류는 공급공고일 이후 발급분을 제출해야 하며, 신청서 및 제출한 서류는 반환되지 않습니다.
- ※ 신청인이 부정이나 허위의 방법으로 입주계약 및 용지매매계약을 체결한 것이 밝혀졌을 경우에는 용지매매계약이 해제되며 계약보증금은 우리공사에 귀속됩니다.

10. 대금납부조건 및 각종 이자율

각종 이자율은 공사방침에 따라 변경될 수 있으며, 각 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정합니다. 이자산정은 평년과 윤년의 구분없이 1년을 365일로 보고 1일단위로 계산합니다.

○ 대금납부조건

납부기간	할부이자	계약금(10%)	중도금 및 잔금(90%)
일시납	-	계약체결시	○ 중도금 - 계약체결일로부터 1개월 이내에 매매대금의 40% 이상 납부 ○ 잔금 - 계약체결일로부터 4개월 이내에 납부
분할납 (2~3년)	연 2.5%	계약체결시	○ 공급가격 20억미만 : 2년 이내 (매 3개월단위 균등 분할 납부) ○ 공급가격 20억이상 : 3년 이내 (매 6개월단위 균등 분할 납부)

- ※ 일시납의 경우 매수인의 사업계획 등에 비추어 필요하다고 인정되는 경우 ‘계약체결일로부터 최장 5개월’까지 납부일정 조정이 가능합니다.
- ※ 분할납의 경우 중도금 및 잔금은 균등분할납부가 원칙이나, 매수인의 정당한 사정에 따라 필요하다고 인정되는 경우 납부약정일별로 금액을 달리 정할 수 있습니다.
- ※ 약정대금 납부는 별도의 고지를 생략하오니, 계약서에 기재된 계좌로 납기일에 입금해야 합니다.

○ 할부이자

- 분할납 방식으로 계약체결한 경우 미납잔금에 대한 할부이자(현행 연2.5%)를 매 납부약정일마다 후취로 부리합니다.

○ 선납할인

- 본 사업지구는 준공된 지구로서, 분할납 방식으로 계약체결한 경우 납부약정일 이전에 납부한 때에도 선납할인은 적용되지 않습니다.

○ 지연손해금

- 매매대금(할부원금, 약정이자 및 정산금을 포함)을 납부약정일에 납부하지 않을 경우, 납부약정일 익일부터 실제 납부일까지의 연체금액에 대하여 연6.5%(현행)의 지연손해금을 납부하여야 합니다.

※ 적용이율의 변동

- 할부이자율, 지연손해금율 등 적용이율은 시중금리 변동 등 경제사정 변동에 따라 증감될 수 있으며, 공사는 이를 매수인에게 통지하고 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 할부이자 및 지연손해금을 일할계산하여 산정합니다.

11. 중도금 대출안내

- 토지분양대금 및 건축자금 지원을 위해 시중은행 등과 대출협약이 체결되어 “대출추천제도”가 시행중(토지분양대금의 80% 이내)이며, 대출가능여부 및 대출조건 등은 각 은행별 여신규정 및 신청자의 신용등급에 따라 차이가 있을 수 있으므로 매수인은 대출추천서 발급 신청 전에 직접 대출협약 은행과 개별적으로 사전협의하신 후 우리 공사로 대출추천서 발급신청을 하시기 바랍니다.
- 대출관련 추천서 발급은 총 분양대금의 20%이상을 납부하셔야 가능함이 원칙이며, 대출신청 후 중도금 및 잔금 납기 시 대출실행된 금액은 우리 공사에 토지대금으로 직접 입금되므로 납부대상 금액과 입금(대출)액의 차액 발생시 우리 공사에 차액을 추가로 납부하셔야 지연손해금 부과 등의 불이익이 없습니다.

12. 토지사용 및 소유권이전

- 토지사용은 공사가 제시한 조건사항 및 조성공사의 일부 미비를 인지 및 수용하고 매매대금을 전액 납부(연체료 포함)한 경우에 한하여 가능하며, 이 경우 공사 소정 절차에 따라 토지사용승낙을 받아야 합니다.
 ※ 소유권이 매수인에게 이전된 후에는 별도의 토지사용승낙은 필요하지 않으나, 본 지구의 관리주체 변경·이관 과정에서 기반시설 등에 대한 잔여공사에 따라 해당용지 진입 등 기반시설 이용에 일부 제약이 있을 수 있으므로 매수인은 이를 수용해야 하며, 이 경우 우리공사와 사전에 협의하여야 합니다.
- 공급토지의 사용승낙 및 소유권이전에 따른 비용은 매수인의 부담으로 합니다.

13. 주요세금 및 신고사항

- 분할납부기간이 2년 이상인 경우 지방세법에 따른 연부취득에 해당하여, 매수인은 계약금 및 각 약정 대금 납부일로부터 60일 이내에 관할관청에 취득세를 자진신고 및 납부하여야 하며, 신고기간 내에 자진신고 등을 하지 않은 경우 가산세 등 불이익 처분이 있으니 이점 특히 유의하시기 바랍니다.
- 토지분 재산세의 납세의무자는 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사실상 소유자이며, 사용승낙일, 대금완납일 또는 잔금약정일 중 빠른 날 이후부터는 매수인이 사실상 소유자이므로 매수인이 재산세 납부의무를 부담합니다.
- 잔금납부약정일(최종할부금) 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후 부과되는 제세공과금은 매수인이 부담하여야 합니다.
- 외국인투자기업이 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 등 관련법령에 의한 조세감면 및 지원을 받기 위해서는 관계법령에서 정한 요건을 갖추어야 합니다.
- 주요 세금안내는 계약자의 편의를 위하여 공사에서 기본적인 사항을 알려드리기 위한 용도이며,

세금과 관련한 구체적인 사항은 매수인 본인이 반드시 관할 지자체 등 과세관청에 최종 확인하여야 합니다.

14. 토지 등의 처분제한 및 준수사항

- 산업용지를 소유하고 공장설립등의 완료신고(사업개시의 신고) 전 또는 신고 후 5년 내 임의처분이 제한됨(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제39조 제1항, 동법 시행령 제49조 제7항)
- 입주계약 체결 후 착공이 가능한 날로부터 2년 이내 공장건설에 착수하지 않을 때에는 입주계약이 해지될 수 있음 (「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제42조 제1항)
- 분양받은 산업용지를 입주계약에 의한 용도로 사용하지 아니할 때에는 환수될 수 있음(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제41조 제1항)
- 공급신청서류가 허위로 작성, 제출되거나 환경 관련법규 위반 여부에 대해 추후 재확인하여 위반사항이 확인될 경우 계약 해지할 수 있음
- 분양대금이 완납되지 않는 상태에서 입주계약이 해지되는 경우 위약금(총 분양대금의10%)은 반환하지 아니하고 경기주택도시공사로 귀속되며, 용지의 원형을 변경하거나 훼손하였을 때에는 원상회복 및 손해배상을 청구 할 수 있음
- 입주계약해지 시 원상회복 등에 소요되는 제비용과 제세공과금은 입주자(매수인)가 부담하며, 반환할 분양대금 중에서 우선 공제함
- 용지대금을 완납 후에 입주계약이 해지된 때에는 관련법 규정에 따라 처분함 (「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제43조)
- 공장설립등 완료신고 이전에 토지 및 건물의 임대는 불가함
- 공장설립 완료신고 및 사업개시신고 후 임대 가능하며 업종별 배치계획에 적합한 업종을 영위하는 기업에 임대 가능함

15. 유의사항

- 도시계획 및 건축허가상의 규제사항은 매수인이 관할 행정청과 협의,처리하여야 하므로 공급신청 전에 지구계획 및 지구단위계획 등 각종 인.허가 내용 및 승인조건, 토지이용에 관한 관련법규, 건축규제사항, 각종 영향평가[환경(생태면적률 등), 교통, 재해, 교육 등] 협의내용, 에너지 사용계획, 건축.주차장.학교보건 등 관계법령 및 조례 등을 반드시 열람.확인하시기 바라며, 이를 수인하는 조건으로 계약체결하여야 합니다. 이 때 규제내용이 상이할 경우에는 강화된 규제내용을 따라야 하며, 공고일 이후 법령, 지자체 조례 등의 제정.개정으로 강화될 경우에도 강화된 법령 또는 조례 등에 따라야 합니다. 매수인은 위 사항에 대한 미확인 또는 설명부재 등을 이유로 계약체결 후 이의제기, 계약조건 변경 또는 계약해제 등을 요구할 수 없습니다.
- 향후 관계법령 또는 지자체 조례의 개정, 지구단위계획의 변경 등으로 인한 건축물의 건축사용에 제한이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 토지사용시에는 관계법령에 의한 개발계획 및 실시계획 승인사항과 환경·재해·교통 등 각종영향평가, 에너지 사용계획 등을 준수하여야 합니다.

- 본 단지는 지역 특성상 연약지반지역으로 연약지반 현황과 지반안정처리 주요내용 등 분양받은 토지 사용시 유의할 사항을 열람한 후 필요시 매수인의 부담으로 적절한 대책을 수립하여 해당 건축물을 설계·시공하여야 합니다.
- 우수, 오수, 상수 분기시설은 건축공사 착공 전 조성공사 계획에 따라 설치, 연결하여야 하고, 단지조성시 우수처리 및 계획고 확보를 위한 일부 법면(배hal선)부가 발생할 수 있으므로 조성공사 현황을 감안하여 건축하여야 하며, 토지사용 중 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등의 공공시설물을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복을 하여야 합니다.
- 건축물을 신축할 때에는 매수인 비용부담의 경계복원측량에 의한 면적으로 건축설계를 하여야 하며, 우리공사에서 제공한 시공측량에 따른 부지경계는 참고용 자료로만 활용될 수 있습니다. 설계 및 시공 오류로 인한 인접부지 침범시 매수인의 책임하에 원상복구토록 합니다. 아울러, 전력, 통신, 가스, 상하수도, 인터넷 등은 해당 공급기관에 직접 신청하여야 합니다. 또한, 건축공사로 발생한 사토, 건축폐기물은 입주자(매수인)가 처리하여야 합니다.
- 입주업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련 법률이 정하는 바에 따라 폐수, 대기오염, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하게 배출하여야 합니다.
- 공사 착공 전 본 사업지구 공사계획평면도 등 최종 승인내용(승인도서 등) 및 지하매설물(상수, 하수, 우수, 전력, 가스, 통신 등) 간섭사항을 확인하여 설계에 반영하여야 합니다.
- 사업준공 후라도 관리주체 변경·이관 과정에서 지구내 간선 및 기반시설(도로, 상하수도, 전기 등)에 대한 일부 잔여공사가 진행될 수 있으므로 이 경우 매수인은 해당 간선 및 기반시설의 사용을 요구할 수 없으며 해당부지 토지사용에 일부 제약이 있을 수 있음을 수인하여야 합니다.
- 매수인은 경계확인 및 건축착공 등 토지를 사용함에 있어 사업시행자의 조성공사 시행에 지장을 초래하지 않도록 협의 및 승낙을 득한 후 사용하여야 하며, 건축공사 등을 위한 진출입용 임시가설도로 및 임시 가시설(펜스, 우·오수 배제시설 등) 등을 개설하여 사용하고자 하는 경우에는 사전에 현장감독과 협의 및 승낙을 득한 후 비산먼지 등 환경피해 감소대책을 수립·시행하여야 합니다.
- 신청인은 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 기타 토지이용 장애사항 등) 및 사업지구 내·외의 입지여건을 충분히 확인한 후 반드시 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청인에게 있습니다.
- 매수인은 건축물의 건축시 필요한 관계법령상의 인허가 등에 대해 직접 받아야 하고, 인허가 과정에서 불허 등은 매수인 본인의 책임으로 하며, 인허가 불허 등의 사유로 계약의 해제 및 취소를 요청할 수 없습니다.
- 잔금납부 또는 토지사용승낙 후부터는 각 토지의 관리책임은 매수인에게 있습니다.
- 2인 이상이 공동으로 계약체결하는 경우 각자는 매매대금의 납부 등 모든 계약내용에 대하여 연대하여 책임의무를 이행하여야 합니다.
- 향후 본 공고문 내용의 변경이 있거나 관련 안내사항이 있을 경우 별도의 신문공고 없이 우리공사 토지분양시스템(<https://buy.gh.or.kr> - 분양공고 또는 알림마당(공지사항))에 공고 또는 게시할 예정입니다.

※ **연약지반 토지 사용 시 유의사항**

1. 건축주는 건축 설계 시 분양받은 토지의 연약지반 분포범위, 심도, 지반처리내용, 잔류침하량 등을 참고하여 이에 적합한 기초공법을 선정하여 설계하여야 합니다.
 - 건축 시에는 연약지반 현황과 지반안정처리 주요내용 등 토지 사용 시 유의사항을 열람한 후 필요시 적절한 대책을 수립하여 해당 건축물을 설계·시공하여야 합니다.
 - 건축주는 연약지반처리 완료 전에 토지사용을 원할 경우 건축주의 책임 하에 지반 처리를 한 후 사용하여야 합니다.

2. 본 부지의 연약지반 처리는 현재의 성토하중으로 침하시킨 것으로 건축시 부지의 지반고를 변동시키지 않아야 하며 부득이 지반고를 변동시킬 경우는 건축주가 대책을 수립하여 시공하여야 합니다.

※ 연약지반처리 공법(pre-loading 및 P.B.D공법) 사용에 따라 굴착 터파기시 해당 공법에 사용된 자재(P.P MAT, Plastic board drain, 수평배수재 등)는 건축주의 비용으로 처리하여야 합니다.

3. 건축부지와 도로 경계부위의 지하매설물은 상대적인 부등침하로 인한 파손을 방지하기 위해 연성이음 등으로 시공하여야 합니다.
4. 건축 지하 터파기로 인해 인접지반의 지하수위가 저하되면 주변지반이 침하되어 인접한 건축물 및 도로에 피해가 발생할 우려가 있으므로 지하수위가 높은 부지는 차수대책을 수립하여 시공하여야 합니다.
5. 말뚝기초로 지지되는 건축물과 이에 연결되는 가스, 상·하수도관의 경계 연결부는 부등침하로 인한 파손에 대비하여 연성이음을 사용하여야 합니다.

※ **문의처**

- 분양가능 토지 문의 및 분양신청 관련 : 경기주택도시공사 산업단지처(산단관리부)(☎031-8012-7622)
- 가능업종 등 입주심사 및 입주계약 관련 : 경기경제자유구역청 민원팀(☎031-8008-8594)
- 용지매매계약(분양계약) 관련 : 경기주택도시공사 산업단지처(산단관리부)(☎031-8012-7622)
- 현장확인, 공사관련 관계도서 열람 등 : 경기주택도시공사 평택BIX개발사업소(☎070-4288-4888)
- ※ 관계도서는 경기주택도시공사 토지분양시스템(<https://buy.gh.or.kr>) 분양공고에서 열람 가능
- 외국인투자기업 요건 및 투자절차 등 : 경기경제자유구역청 투자유치과(☎031-8008-8632~6)

2022년 1월 5일