

## 미음지구(산업단지) 처분신청 산업용지 분양 공고

미음지구(산업단지) 처분신청 산업용지를 다음과 같이 분양 공고합니다.

### 1 처분대상 및 가격

○ 대상용지 및 가격

구분	대상용지	면적	처분가격	공급방법
산업시설 용지	부산시 강서구 구랑동 1199-8 (I 47-7)	12,126.60㎡	6,456,030,170원	입주심사 (필요시 추천)

※ 부산·진해경제자유구역청에서는 입주 대상자를 선정하고, 계약금, 잔금 완납과 등기 등 소유권 이전은 처분신청업체와 선정된 입주 대상자 상호간 처리

### 2 입주자격

○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제6조의 규정에 의거 중소기업진흥에 관한 법률 제29조의 규정에 따라 부산광역시 발전부품사업협동조합의 협동화실천계획의 승인을 받을 수 있는 업체

○ 공고일 현재 등록된 공장을 보유한 업체

※ 단, 협동화실천계획 승인받은 업체는 미음지구에 입주하여 제조업을 영위해야 함

### 3 입주대상업종

업종	한국표준산업분류(중분류)	비고
일렉트로닉스	24(제1차금속 제조업), 25(금속가공제품 제조업) 28(전기장비제조업), 29(기타기계 및 장비제조업) 30(자동차 및 트레일러 제조업) 31(기타 운송장비 제조업) 35(전기,가스 증기 및 공기조절 공급업)	28업종 메카트로닉스 세부업종 첨부물 참조

- ※ 부산광역시 고시 제2014-15호(2014.06.25) 부산·진해경제자유구역 미음지구(산업단지) 관리기본계획 및 입주기준에 적합한 업체
- ※ 35(전기,가스 증기 및 공기조절 공급업) 업종
  - ▶ 위 업종으로 입주계약, 공장설립 후 공장 지붕 등을 활용해 태양광 설치

#### 4 입주제한업종

○ 입주대상업종 중 아래의 업종은 입주를 제한한다.

구 분	입주금지업종
제1차금속제조업(24)	철강주조업(2431), 비철금속주조업(2432)
금속가공제품제조업(25)	무기 및 총포탄제조업(2520), 도금업(25922), 도장 및 기타피막처리업(25923)
전기장비제조업(28)	도금업 관련시설, 대기 및 수질 1,2종 사업장
자동차 및 트레일러 제조업(30)	자동차제조업(3012)
기타운송장비제조업(31)	전투용차량제조업(3191), 모터사이클 제조업(3192)

#### 5 입주신청 등 일정

구 분	일 정	비 고
공 고 기 간	2014. 12. 26. ~ 2015. 1. 9. (15일간)	부산·진해경제자유구역청 홈페이지
신 청 ( 방 문 ) 접 수	2015. 1. 12. ~ 1. 14.	부산·진해경제자유구역청
입 주 심 사	2015. 1. 15. ~ 1. 16.	부산·진해경제자유구역청
추첨(복수신청시)	2015. 1. 19.	부산·진해경제자유구역청
입 주 선 정 통 보	2015. 1. 20.	선정업체 및 처분신청업체
매 매 계 약 체 결	입주선정 후 30일 이내	선정업체 및 처분신청업체
입 주 계 약 체 결	매매계약 체결 후 7일 이내	부산·진해경제자유구역청

- ※ 본 공고이후 입주신청자가 없을 경우 입주자격을 갖춘 자에 한하여 선착순 수의계약으로 공급
- ※ 추첨 대상자, 추첨일사장소는 개별통보(유선) 합니다.
- ※ 신청시간은 10:00~17:30입니다.

## 6

### 입주신청 및 대상자 선정

- 입주신청은 방문접수 하셔야 하며, 우편접수는 받지 않습니다.
- 공동명의인 경우 전원의 신분증 지참, 신청자 전원의 인적사항을 기재한 후 전원의 인감을 날인해야 합니다.
- 부산·진해경제자유구역청의 입주심사에 따라 적격 대상자를 선정합니다.
- 신청자가 다수인 경우 공개추첨을 실시하여 입주대상자를 결정합니다.
- 입주대상자가 기간 내 용지매매계약 및 소유권 이전을 하지 않을 경우 입주선정은 자동 취소됩니다.

## 7

### 구비서류

구 분	제 출 서 류	비 고
입주신청서	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 입주선정신청서 및 공장설립 사업계획서 각 1부(소정양식)</li> <li>○ 공장등록증명원 1부</li> <li>○ 법인등기부등본(법인), 주민등록등본(개인) 1부</li> <li>○ 사업자등록증 사본 1부</li> <li>○ 신분증 및 인감도장(법인일 경우 사용인감계 제출 가능)</li> <li>※ 대리인의 경우 위임장 및 위임용 인감증명서(법인의 경우 법인인감증명서) 각 1부</li> </ul>	※ 부산광역시 부산산업협동 조합의 협동화 실천계획의 승인관련은 해당조합에 별도 문의
입주계약 체 결 시	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 입주계약신청서 1부</li> <li>○ 인감증명서(법인의 경우 법인인감증명서) 1부</li> <li>○ 신분증 및 인감도장(법인의 경우 사용인감계 제출 가능)</li> <li>○ 대리인의 경우 위임장 1부</li> </ul>	

※ 구비서류는 분양 공고일 이후 발급받은 원본이어야 합니다.

※ 신청 접수 후에는 신청인의 변경, 증원, 감원이 불가합니다.

※ 공장등록증명서상의 공장소재지와 사업자등록증상의 사업장 소재지는 일치하여야 하며, 일치하지 않을 경우 미등록업체로 간주처리합니다.

## 8

### 처분제한

- 산업시설용지는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제39조에 따라 처분이 제한됩니다.
- 산업단지 내 분양용지는 같은 법 시행령 제49조 제6항에 따라 공장설립 등의 완료신고 전 또는 신고 후 5년 이내에는 제3자에게 양도할 수 없으며, 부득이한 사유로 양도할 경우에는 분양당시의 가격으로 관리기관이 선정하는 업체에 양도해야 합니다.



- 처분제한에 관한 사항 중 관리기본계획, 입주계약서 등에 명시되지 아니한 사항은 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』에 따라야 합니다.

## 9

## 유의사항

- 신청인은 공급공고문, 매입신청유의사항, 첨부목록, 입주계약서, 용지매매계약서, 기타 안내자료 등은 매입신청 전에 반드시 열람, 확인하시고 매입신청 하시기 바라며, 이를 확인하지 못한 책임은 신청인에게 있습니다.
- 신청인은 매각대상토지에 대한 관계법령상 건축허가 제한 또는 규제, 인허가 승인 및 도시계획 결정, 모든 영향평가 협의내용, 에너지 사용계획, 부산광역시 조례 등 토지이용에 관한 제반 관계법규와 건축법규(건축법령, 조례 포함)등을 계약 체결 이전에 반드시 열람·확인해야 하고, 이를 확인하지 못한 책임은 신청인에게 있습니다.
- 입주선정자는 입주선정 통보일로부터 30일 내 매매계약 체결 및 소유권 이전을 하여야 합니다.
- 매매계약체결 및 소유권 이전 관련 사항은 처분신청자와 매수자 상호 간 책임 하에 협의·처리하여야 합니다.
  - ▶ 매매계약서는 부동산매매계약서 사용(구역청 별도 서식없음)
- 매수자는 매매계약 후 7일 이내 부산·진해경제자유구역청과 입주계약을 체결하여야 합니다.
- 입주계약을 체결한 자가 다음 호에 해당되는 경우에는 입주계약을 해지하거나 입주용지를 환수할 수 있습니다.
  1. 용지를 불법 양도하거나 법인인 입주업체가 건물의 준공(공장은 공장등록)을 필하기전에 그 출자총액 또는 발행주식의 50%이상 소유자를 변경한 때
  2. 산집법 제42조 제1항 1호부터 7호까지 해당되는 때
- 금회 공급에서 미분양된 용지는 2015. 1. 15.(목) 10:00부터 선착순 수의 계약으로 공급하며, 개시 일시에 매입신청자간 경합이 있을 경우 현장 추첨을 통해 공급대상자 선정 및 계약 체결할 예정입니다.
- 매수인은 매입신청 전 또는 토지사용 시 지구단위계획, 관리기본계획, 개발계획, 실시계획 등 각종 인/허가 내용 및 승인조건, 각종 영향평가 협의내용, 에너지 사용 계획 등 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관

계법규, 건축/주차장/학교보건 등 관계 법령 및 조례 등을 인지하거나 준수하여야 하며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 내용에 따라야 합니다.(공고일 이후에 제정/개정으로 강화될 경우에도 강화된 내용에 따라야 합니다.)

- 매수인은 토지의 조성상태, 현황(형상,고저,암반,법면상태,공사계획평면도,연약지반 등) 및 사업지구내외 입지여건을 직접 현장 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.
- 용수공급, 하수처리 등 기반시설사용은 설치완료 후 사용가능하며 기반시설 설치미비를 사유로 향후 이의제기할 수 없으며, 오폐수종말처리시설유지관리비는 오염물질부하량을 기준으로, 기타 시설비용은 관련 규정에 따라 원인자가 부담합니다.
- 우수, 오수, 상수 분기시설은 건축공사 착공 전 조성공사 계획에 따라 설치, 연결하여야 하고, 단지조성 공사 현황에 맞게 건축하여야 하며, 토지사용중 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등의 공공시설물을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복을 하여야 합니다.
- 도시가스, 통신, 전력, 용수, 유선방송, 인터넷 등은 해당 공급기관에 직접 신청해야 합니다.
- 토지의 용도를 사전에 확인하지 못한 책임은 매수자에게 있으니 입주 선정 신청 전 확인하시기 바랍니다.
- 매수자는 매입토지를 지정된 용도로 사용하여야 하며 지정용도로 사용하지 아니하거나 다른 용도로 사용하는 때에는 계약을 해지할 수 있습니다.
- 관리기관과 사업시행자는 산업단지개발사업 실시계획승인 및 환경·재해 등 각종 영향평가에 관한 관계기관과의 합의 또는 인허가 사항과 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제45조 규정에 따라 산업단지의 안전관리, 공해관리, 환경관리 등 입주·분양계약자가 이행하여야 할 사항에 대하여 필요한 지시를 할 수 있으며 입주·분양 계약자는 지시를 준수하여야 합니다.
- 신청자는 입주심의에 필요하다고 인정되는 경우 관리기관의 요구에 응하여야 합니다.

- 본 유의사항에 명시되지 않은 제반사항은 경제자유구역개발지침 및 산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률, 산업입지 및 개발에 관한 법률, 산업단지관리지침, 미음지구 관리기본계획 등에 따라야 합니다.

**10**

**문의처**

- 부산·진해경제자유구역청 유치전략실
  - 전 화 : 051)979-5162
  - 주 소 : 부산광역시 강서구 녹산산단232로 38-26 (송정동)

2014년 12월 26일

**부산·진해경제자유구역청장**