

미음지구(산업단지) 산업시설용지 일반분양 공고

미음지구(산업단지) 산업시설용지를 다음과 같이 입주 및 분양 공고합니다.

1. 대상용지

블록번호	소재지	용도	면적(㎡)	공급가격(원)	공급방법	비고
i13-1	부산광역시 강서구 미음동 1549-1	산업시설	17,597.4	8,964,555,490	추첨	역외기업 유치용

※ 공급대상 토지 위치, 획지 등 세부내역은 부산·진해경제자유구역청 및 부산도시공사 인터넷 홈페이지 게시 공고 내용을 참고하시기 바랍니다.

▷ 부산도시공사 : www.bmc.busan.kr → 분양공고

▷ 부산진해경제자유구역청 : www.bjfez.go.kr → 고시·공고

2. 입주자격

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제6조의 규정에 의거 입주자격을 갖춘 자로서 관리기관으로부터 입주자 선정을 득한 자
 - ※ 단, 공고일 현재 공장을 보유하지 않는 단순한 “창업희망자”와 “무등록 공장보유자”는 분양신청제외
- 입주우선순위
 - 1) 1순위 : 국가·부산광역시 또는 관할 지방자치단체 등 관계기관의 요청을 받은 업체(역외기업)
 - 2) 2순위 : 사업지내 공장을 소유한 자로서 토지보상법에 의한 토지 등의 전부를 협의 양도한 자
 - 3) 3순위 : 부산지역 내에서 공공사업시행으로 인해 이전이 불가피한 업체
 - 4) 4순위 : 기타 미음지구로 이전코자 하는 업체

3. 입주 대상업종

업종	한국표준산업분류(중분류)
메카트로닉스	24(제1차금속 제조업), 25(금속가공제품 제조업) 28(전기장비제조업, 첨부참조), 29(기타 기계 및 장비제조업) 30(자동차 및 트레일러 제조업), 31(기타 운송장비 제조업) 35(전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업)

※ 부산·진해경제자유구역청 고시 제2014-29호(2014.6.25) 부산·진해경제자유구역 미음지구(산업단지) 관리기본계획 및 입주기준에 적합한 업체에 한하며 전기장비제조업의 경우 메카트로닉스의 경우 2851, 2852 업종만 가능하므로, 첨부업종세부 목록표를 참고하시기 바랍니다.

4. 입주 제한업종

구분	입주 금지 업종
제1차금속제조업(24)	철강주조업(2431), 비철금속주조업(2432)
금속가공제품제조업(25)	무기 및 총포탄제조업(2520), 도금업(25922), 도장 및 기타 피막처리업(25923)
전기장비제조업(28)	도금업 관련시설, 대기 및 수질 1,2종 사업장
자동차 및 트레일러제조업(30)	자동차제조업(3012)
기타운송장비제조업(31)	전투용차량제조업(3191), 모터사이클제조업(3192)

※ 업종별 숫자는 한국표준산업분류 중분류 번호로서 통계청 인터넷홈페이지 통계표준분류(표준산업분류) 참조하여 업종을 확인하시기 바랍니다.
(<http://www.nso.go>. 통계표준분류 - 한국표준산업분류 - 표준산업분류 - 해당업종 검색)

5. 입주신청방법

- 입주신청은 부산·진해경제자유구역청에 직접 하셔야 하며, 우편접수는 받지 않습니다.

- 대리인에 의한 입주신청은 1업체당 1명에 한하며, 동일 대리인이 여러 업체를 대신하여 신청할 경우 모든 입주신청을 무효로 합니다.

6. 입주·분양계약 일정

구 분		기 간	비 고
분양공고		2014. 9. 1(월)	부산·진해경제자유구역청, 부산도시공사
입주신청	1,2,3순위	2014. 9. 17(수)	부산·진해경제자유구역청
	4순위	2014. 9. 18(목)	
입주심의		2014. 9. 19 ~ 9. 23	부산·진해경제자유구역청
추첨대상자 선정		2014. 9. 24(수)	부산도시공사 개별 유선 통보
추첨		2014. 9. 25(목)	부산도시공사
입주계약		2014. 9. 29(월)	부산·진해경제자유구역청
분양계약		2014. 9. 30(화)	부산도시공사

- 추첨대상자는 부산도시공사에서 개별 유선통보합니다.
- 입주심의 결과 낙첨자는 별도로 통보하지 않습니다.
- 관리기관(부산·진해경제자유구역청)과 입주계약체결 완료 후 용지매매계약이 가능합니다.
- 입주신청 및 입주계약체결 시간은 09:30~17:00입니다.
- 상기 일정은 사정에 따라 변경될 수 있습니다.

7. 입주대상자 결정방법

- 필지에 대해 신청 접수받아 관리기관의 입주 심의 후 적격 대상자를 입주대상자로 선정합니다.
- 신청자가 다수인 필지는 동순위일 경우 공개추첨을 실시하여 입주대상자를 결정합니다.
- 입주대상자로 선정된 자가 정해진 기간 내에 입주계약 및 용지매매계약을 체결하지 않을 경우 입주선정은 자동 취소됩니다.

- 입주신청이 없는 경우 입주신청 만료일 익일부터 선착순(수의계약) 분양합니다.

8. 제출서류

구 분	제 출 서 류
입주신청시	<p>【공통】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 입주선정신청서 및 공장설립 사업계획서 각 1부(소정양식) ○ 공장등록증명원 1부 ○ 법인등기부등본(법인), 주민등록등본(개인), 사업자등록증 사본 (분양공고일 이전에 등록된 업체에 한함) 각 1부 ○ 신분증 및 인감도장(법인일 경우 사용인감계 제출가능) <p>【1순위】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 부산시(좋은기업유치단)에서 추천한 공문(전자문서이므로 별도 제출 불필요) <p>【2순위】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 영업권 보상내역이 포함된 수용확인원 1부(부산도시공사에서 발급) <p>【3순위】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공공사업 시행자가 발급한 공공사업 편입 및 이전대상업체 확인서 1부(소정양식) ○ 토지이용계획 확인서 1부
입주계약 체결시	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입주계약신청서 1부 ○ 인감증명서(법인의 경우 법인인감증명서) 1부 ○ 신분증 및 인감도장(법인의 경우 사용인감계 제출 가능) ○ 대리인의 경우 위임장 및 위임용 인감증명서 각 1부

- ※ 분양(매매)계약에 필요한 서류 문의는 부산도시공사 마케팅실에 문의
- ※ 구비서류 중 행정기관 등으로부터 교부받아 제출하는 서류는 분양공고일 이후 발급 받은 원본이어야 합니다.
- ※ 신청 접수 후에는 신청인의 변경, 증원, 감원이 불가합니다.
- ※ 공동명의인 경우 전원의 신분증 지참, 신청자 전원의 인적사항을 기재한 후 전원의 인감을 날인하여야 합니다.
- ※ 공장등록증명서상의 공장소재지와 사업자등록증상의 사업장 소재지는 일치하여야 하며 일치하지 않을 경우 미등록업체로 간주처리 합니다.

- ※ 공장등록증명원은 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제16조의 규정에 의한 등록된 공장임을 증명하는 서류이며 「소기업 및 소상공인지원을 위한 특별조치법」 제4조제1항의 규정은 적용하지 않습니다.
- ※ 입주신청은 부산·진해경제자유구역청에 직접 방문접수 하셔야 하며, 우편접수는 받지 않습니다.
- ※ 용지매매계약체결은 부산도시공사에서 하셔야 합니다.
- ※ 소정양식은 부산·진해경제자유구역청 및 부산도시공사 인터넷 홈페이지에서 받을 수 있으며, 부산·진해경제자유구역청 유치전략실 및 부산도시공사 마케팅실에서 직접 교부받을 수 있습니다.

9. 토지사용 가능시기 및 소유권 이전

- 매매대금을 전액 납부하고 소유권이전 후 토지를 사용할 수 있습니다.

10. 처분제한

- 산업시설용지는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제39조에 의해 처분이 제한됩니다.
- 또한, 산업단지 내 산업시설용지는 공장설립등의 완료신고 전 또는 신고 후 5년 이내에는 제3자에게 양도할 수 없으며 부득이한 사유로 양도코자 할 경우에는 분양당시의 가격으로 관리기관에 양도하여야 합니다.

11. 기타 유의사항

- 신청인이 현재 영위하고 있는 업종이 신청지역의 입주대상 업종이 아닐 경우에는 분양 후 현재하고 있는 업종은 할 수 없다는 것을 염두에 두고 신청하시기 바랍니다.
- 입주대상자가 부정이나 허위의 방법으로 입주선정·계약을 한 경우, 입주계약을 일방적으로 해지합니다.
- 분양공고문, 인터넷 게시공고문, 입주계약서, 용지매매계약서 및 매입신청 유의사항 등은 입주(분양)신청 전에 반드시 열람·확인하여야 하며 이를 확인하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
- 신청자는 본 산업단지의 조성사업을 위한 개발계획, 지구단위계획을 포함한 실시계획, 환경·교통 등 각종 영향평가의 협의내용, 에너지사용계획 및 토지이용에 관한 제반 관계법규와 건축 관련법규(건축법령, 조례 포함) 등을

계약체결 이전에 반드시 열람·확인하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청자에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야 합니다.

※ 공고일 이후에 관계법령 또는 부산광역시 조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 합니다

- 신청자는 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 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.
- 관리기관과 사업시행자는 산업단지개발사업 실시계획승인 및 환경·교통 등 각종 영향평가에 관한 관계기관과의 협의 또는 인허가 사항과 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제45조 규정에 의하여 산업단지의 안전관리, 공해관리, 환경관리 등 입주·분양계약자가 이행하여야 할 사항에 대하여 필요한 조치를 할 수 있으며 입주·분양 계약자는 동 조치내용을 준수하여야 합니다.
- 토지사용시에는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 의한 개발계획 및 실시계획 승인사항과 환경·교통 등 각종 영향평가, 에너지사용계획 등을 준수하여야 합니다.
- 우수, 오수, 상수 분기시설은 단지 조성공사 계획에 따라 설치, 연결하여야 하고, 단지조성시 우수처리 및 계획고 확보를 위한 일부 법면(배활선)부가 발생할 수 있으므로 조성공사 현황을 감안하여 건축하여야 하며, 토지사용 중 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등의 공공시설물을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복을 하여야 합니다.
- 입주대상자로 선정되어 입주계약을 완료하였더라도 입주업종이 신청지역에 입주대상이 아니라는 관리기관의 판정이 있을 경우 입주계약이 취소 될 수 있으므로 통계청 한국표준산업분류표를 기준으로 입주업종을 충분히 검토 후 신청하시기 바랍니다.
- 신청자는 입주심의에 필요하다고 인정되는 경우 관리기관의 요구에 따라야 합니다.
- 가스, 통신, 전력, 용수, 유선방송, 인터넷 등은 해당 공급기관에 직접 신청하여야 합니다.
- 본 유의사항에 명시되지 않은 제반 사항은 「경제자유구역개발지침」 및 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률」 등에 따라야 합니다.

※ 문의처

- 입주신청 및 입주계약 : 부산·진해경제자유구역청 유치전략실(051-979-5162)
- 용지매매계약 : 부산도시공사 마케팅실(051-810-1278)
- 공사관련 관계도서 등 열람 : 부산도시공사 토목사업팀(051-810-1365)

2014. 09. 01.

관 리 기 관 : 부산·진해경제자유구역청장

사업 시행자 : 부산도시공사 사장