

- 금호워터폴리스 일반산업단지 - 산업시설용지 및 복합용지(10차) 공급 공고

- 매입신청자는 본 공고문의 모든 내용을 숙지한 후 신청하는 것으로 간주되며 본 공고문의 내용 중 어떠한 사항에 대하여도 본인이 인지하지 못함을 이유로 이의를 제기할 수 없음을 양지하여 주시기 바랍니다.
- 입주업체 선정 후 분양계약 체결기간 내 미계약 시 입주업체 선정을 무효로 하고 신청예약금은 우리 공사에 귀속되므로, 각종 제한사항 확인 등을 통하여 사전에 신중하게 검토 후 매입 및 입주신청하시기 바랍니다.

1 공급대상토지

공급용도	유치업종	필지수	면적(㎡)	공급가격(원)
산업시설용지 (제조시설용지)	전자정보통신	1	1,601	2,154,254,480
	자동차 및 운송장비	1	1,746	2,397,033,840
	신소재	3	1,658 ~ 1,786	2,253,222,000 ~ 2,426,816,000
	메카트로닉스(안광학)	4	1,355 ~ 1,649	1,878,177,780 ~ 2,218,699,140
	네거티브존	3	1,653 ~ 2,330	2,199,344,900 ~ 3,103,593,380
복합용지	전자정보통신, 메카트로닉스 지식, 문화, 정보통신산업	8	1,735 ~ 3,912	3,376,778,300 ~ 7,517,501,650

- ※ 필지별 세부사항은 붙임 공급대상용지 세부내역을 참고하시기 바랍니다
- ※ 토지이용계획, 지구단위계획, 위치도 및 각종 도면 등은 대구도시개발공사 홈페이지(<http://dudc.or.kr>) 내 공급공고에서 반드시 확인하시기 바라며, 입주대상, 입주업체별 배치계획 및 제한업종 세부내역은 첨부된 금호워터폴리스 산업단지 관리기본계획을 참고하시기 바랍니다.
- ※ 산업시설용지(제조시설용지)는 착공 및 처분제한이 있으니 “처분제한 및 준수사항”을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ※ 향후 산업단지계획의 변경에 따라 일부 변동이 있을 수 있으며, 계약일 이후 관계법령 또는 조례의 제정, 개정, 지구단위계획의 변경 등으로 규제내용이 강화되더라도 이를 준수하여야 하며, 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 우리공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

2

입주가능 업종 (네거티브존 제한업종)

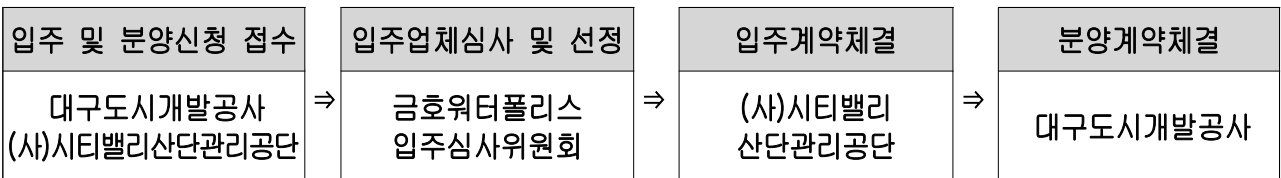
구 분		한국표준산업분류표(중분류)	
산업시설용지 유치업종	전자정보통신	<ul style="list-style-type: none"> 전자부품·컴퓨터영상·음향 및 통신장비 제조업(C26) 전기 장비 제조업(C28) 	
	자동차 및 운송장비	<ul style="list-style-type: none"> 자동차 및 트레일러 제조업(C30) 기타 운송장비 제조업(C31) 	
	신소재	<ul style="list-style-type: none"> 1차 금속 제조업(C24) 금속가공제품 제조업(C25) 	
	메카트로닉스	<ul style="list-style-type: none"> 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(C27) 기타 기계 및 장비 제조업(C29) <p>※ 단, A10블록(안광학산업 집적지)은 C27193(안경 및 안경렌즈 제조업)을 영위하는 완제품(해당사업체에서 제조완료된 제품 또는 위탁 생산한 제품) 제조업체에 한함</p>	
산업시설용지 (네거티브존)	입주제한업종	수질 오염	<ul style="list-style-type: none"> 식료품 제조업(C10) 음료 제조업(C11) 섬유제품 제조업(C13) 중 <ul style="list-style-type: none"> 솜 및 실 염색 가공업(13402) 직물, 편조 원단 및 의복류 염색 가공업(13402) 날염 가공업(13403) 의복, 의복 액세서리 및 모피제품 제조업(C14) 중 <ul style="list-style-type: none"> 가죽의복 제조업(14193) 모피제품 제조업(14200) 가죽, 가방 및 신발제조업(C15) 펄프, 종이 및 종이제품 제조업(C17) 인쇄 및 기록매체 복제업(C18) 중 <ul style="list-style-type: none"> 경 인쇄업(18111) - 스크린 인쇄업(18112) 오프셋 인쇄업(18113) - 기타 인쇄업(18119)
		대기 및 악취	<ul style="list-style-type: none"> 담배 제조업(C12) 코크스 연탄 및 석유정제품 제조업(C19) 화학물질 및 화학제품 제조업:의약품 제외(C20) 의료용 물질 및 의약품 제조업(C21) 고무제품 및 플라스틱제품 제조업(C22) 비금속 광물제품 제조업(C23)
		소음 및 진동	<ul style="list-style-type: none"> 목재 및 나무제품 제조업:가구제외(C16)
복합용지 유치업종	전자정보통신	<ul style="list-style-type: none"> 전자부품·컴퓨터영상·음향 및 통신장비 제조업(C26) 전기 장비 제조업(C28) 	
	메카트로닉스	<ul style="list-style-type: none"> 의료, 정밀, 광학기기, 시계 제조업(C27) 	
	지식, 문화, 정보통신산업	<ul style="list-style-type: none"> 출판업(J58) 영상,오디오 기록물 제작 및 배급업(J59) 방송업(J60) 통신업(J61) 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62) 정보서비스업(J63) 연구개발업(M70) 전문서비스업(M71) 건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업(M72) 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업(M73) <p>※ 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 따른 지식산업, 문화산업, 정보통신사업에 한함</p>	

- ※ 입주대상 업종에 포함되더라도 대기환경보전법에 따른 특정대기유해물질 배출시설 및 동법 시행령 별표 1의3에서 분류하는 1~4종 사업장, 물환경보전법에 따른 특정수질유해물질 배출시설 및 동법 시행령 별표 13에서 분류하는 1~4종 사업장 및 악취방지법 시행규칙 별표3에서 정하는 공업지역 배출허용기준을 초과하는 사업장의 경우 입주를 제한함
 - ※ 네거티브존*의 입주 제한업종 중 소음 및 진동 등의 공해 발생이 관련법령의 기준을 준수하고 수질, 대기 등 환경오염물질의 배출이 없다고 관리권자(또는 관리기관)가 인정하는 업종은 입주를 허용할 수 있음
- ☞ 입주업종 관련 세부내역 문의 : (사)대구시티밸리산업단지 관리공단(☎053-383-8810~1)

3 신청자격

구분	입주 자격
산업시설용지 (제조시설용지)	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 규정에 적합한 공장으로서 동법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖추고 금호위터폴리스 일반산업단지 관리기본계획에 의거 적합한 제조업종을 영위하려는 자로서 본 산업단지 관리기관인 (사)대구시티밸리산업단지 관리공단과 입주계약 체결이 가능한 자
복합용지	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 규정에 적합한 공장 및 지식산업, 문화산업, 정보통신산업으로서 동법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖추고 금호위터폴리스 일반산업단지 관리기본계획에 의거 적합한 업종을 영위하려는 자로서 본 산업단지 관리기관인 (사)대구시티밸리산업단지 관리공단과 입주계약 체결이 가능한 자

4 분양절차



5 공급일정 및 장소 [※ 방문접수만 가능]

구분	기간	장소
입주 및 분양신청 접수, 신청예약금 납부	'24. 11. 27.(수) ~ 11. 29.(금) (10:00 ~ 17:00)	대구도시개발공사 2층 강당
입주(적격)업체 심사	'24. 12. 02.(월) ~ 12. 03.(화)	-
입주(적격)업체 선정결과 발표	'24. 12. 04.(수)	대구도시개발공사 홈페이지 (http://www.dudc.or.kr)
입주계약 및 분양계약 체결	'24. 12. 05.(목) ~ 12. 09.(월) (10:00 ~ 17:00)	대구도시개발공사 2층 강당

- ※ 상기 분양신청은 정해진 시간 내에 신청예약금 납부 및 신청서 제출이 완료되어야 합니다.
- ※ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조의 규정에 의거 산업단지 입주계약을 체결한 입주업체는 공장건설을 완료한 때(공장 설립 등의 경우 최종건축물의 사용승인을 얻고 기계·장치의 설치를 완료한 때, 제조시설 설치의 경우에는 기계·장치의 설치를 완료한 때를 말함)에는 2개월 이내에 동법 제15조에 의거 관리기관에게 공장설립 등의 완료신고를 하여야 합니다.

6

신청방법

- 가. 신청자는 필지를 지정하여 1인(법인) 1개 필지를 신청하되, 일부 필지에 한하여 연접한 필지를 일괄신청 할 수 있으며, 이 경우 일괄신청한 자를 우선적으로 입주대상자로 선정할 수 있습니다.
- ※ 연접가능 필지는 공급대상용지 현황도 및 세부내역 참고
- 나. 복합용지 신청자 중 지식산업센터를 건립하려는 자는 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제4조에 따라 분양신청서 접수일 현재 부동산개발이 가능해야 합니다.
- 다. 신청접수는 방문접수만 가능하며, 공고된 기간의 정해진 시간 내에 용지매입신청서 등 관련서류 제출 및 신청예약금 납부가 완료되어야 유효합니다. 신청예약금이 지정일시 이후에 입금될 경우 그 신청은 무효로 하며, 현금납부는 불가함을 유의하여 주시기 바랍니다.
- 라. 개인의 경우 개인사업자만 본인 명의로 신청할 수 있으며, 법인 신청자의 경우 법인의 대표자의 성명과 주민등록번호를 기재하여야 하며, 2인 이상이 공동대표자로 등록되어 있는 법인의 경우 대표자 전원의 성명과 주민등록번호를 기재하여야 합니다. 또한, 법인 신청자의 수임자(대표자에게 위임받은 직원 등) 인적사항도 기재하여야 합니다.
- 마. 입주 및 분양신청 시와 입주 및 분양계약 체결 시의 명의는 동일하여야 합니다.

7

신청예약금 납부 · 반환 및 귀속

1. 신청예약금 납부

구 분	신청예약금(필지당)	납부계좌 (예금주: 대구도시개발공사)
산업시설용지 (제조시설용지)	30,000,000원	IM뱅크 214-10-003608 국민은행 599701-04-360326
복합용지	50,000,000원	우리은행 1005-602-507540

- ※ 연접한 필지를 일괄 신청할 경우 신청예약금은 신청필지의 합산한 금액을 납부하여야합니다.
- 가. 신청예약금은 상기 계좌로 신청인 본인(법인) 또는 공동신청대표자 명의로 입금(무통장, 인터넷 뱅킹, 텔레뱅킹 가능)하여야 하며, 지정계좌 이외 타 계좌 입금하거나 납부마감시간 이후 입금 및 신청한 사항은 무효처리 됩니다.
- 나. 한번 제출된 신청서 및 입금된 신청예약금은 변경하거나 취소할 수 없습니다.
- 다. 신청예약금 납부 시 지정된 금융기관에서 지준이체 할 경우 이체 지연에 따른 정해진 입금시간 경과로 신청이 무효로 처리될 수 있으니, 정해진 시간까지 입금이 완료되도록 주의하여 주시고 입금 지연에 따른 일체의 책임은 신청인에게 있습니다.
- 라. 신청예약금을 과오납부한 경우라도 즉시 반환되지 않습니다.

2. 신청예약금 반환

- 가. 입주대상자(적격업체)로 선정된 자의 신청예약금은 계약체결 시 계약보증금의 일부로 대체되며 반환되지 않습니다.
- 나. 입주대상자로 선정되지 않은 자, 과오납부한 자의 신청예약금은 입주대상자 선정 게시 익일부터 은행영업일 기준 5일 이내에 매입신청 시 기재한 반환 계좌로 입금하며 그 이자는 지급되지 아니합니다.
- 다. 반환계좌의 명의는 반드시 신청인 본인 명의여야 하며, 신청인이 기재한 반환 계좌번호 오류로 인한 반환금 지급 오류 및 지연 발생 시 신청인의 책임입니다.

3. 신청예약금 귀속

- 가. 입주대상자로 선정된 자가 계약체결기간 내에 입주계약 및 분양계약을 체결하지 않으면 입주대상자 선정을 무효로 하고 신청예약금은 우리공사에 귀속됩니다.
- 나. 신청자격이 없거나 허위작성 등 기타 부정한 방법으로 선정된 경우에는 이를 무효로 하며, 계약 체결 이후에 이러한 사실이 발견될 경우에도 계약해제하고 계약보증금은 우리 공사에 귀속됩니다.

8

신청 및 계약시 구비서류 (※공급공고일 이후 발급분 제출)

구 분	제출서류
입주심사 및 분양 신청 시	<p>【입주심사 서류】 (대구광역시 소관) <필수제출></p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ 입주심사신청서 (소정 양식) ▫ 사업계획서 및 사업계획요약서 각 1부 (소정 양식) <ul style="list-style-type: none"> ※ A10블록(안광학산업 집적지)은 제품전시판매장 운영계획서 1부 (소정양식) 추가제출 ▫ 최근 3년간(2021~2023년) 재무제표 확인원(공인회계사 또는 세무사 발행) 또는 표준재무제표 증명원(국세청 홈택스 발행) 1부 ▫ 최근 3년간(2021~2023년) 고용증명서류 (원천징수이행상황신고서 또는 고용 보험납부영수증 등) 1부 ▫ 공장등록증 사본 (분양공고일 이전 등록업체에 한함) <p><추가제출> ※ 해당 시 제출</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ 특허, 실용신안권 등록증사본 또는 특허청 확인서, 기업부설연구소 인증서 ▫ 거래은행 또는 무역협회에서 발행한 최근 2년간 수출실적 증빙서류 ▫ 국외·국내에서 정부, 지자체, 공인기관 등에서 받은 인증서, 지정서, 수상 기록 등 사본 ▫ 기타 기업 우수성 및 입주우선순위 확인에 참고할 수 있는 자료 <p>【분양신청 서류】 (대구도시개발공사 소관)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ 용지매입신청서 및 매입유의사항 (소정 양식) ▫ 신청예약금 입금확인증, 분양신청자(법인) 명의 통장 사본 ▫ 사업자등록증 사본 1부 ▫ 법인 : 법인등기부등본, 법인인감, 법인인감증명서, 대표자 신분증 사본 (사용인감 사용 시 사용인감계 및 사용인감) ▫ 개인 : 인감증명서, 본인신분증, 인감도장 <ul style="list-style-type: none"> ※ 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 사본 추가 제출 <p>【공통 사항】</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ 입주심사신청서, 사업계획서, 사업계획요약서, 용지매입신청서는 작성 파일 추가 제출 (cjh@dudc.or.kr로 이메일 송부 또는 USB 저장 후 지참)

입주계약 체결 시	<ul style="list-style-type: none"> ▫ 입주계약신청서 및 사업계획서 (소정 양식) ▫ 사업자등록증 사본 1부 ▫ 법인 : 법인등기부등본, 법인인감, 법인인감증명서, 대표자 신분증 사본 (사용인감 사용 시 사용인감계 및 사용인감) ▫ 개인 : 인감증명서, 인감도장, 본인신분증 ※ 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 사본 추가 제출 ▫ 대구시티밸리산업단지관리공단 가입금 입금 확인증 (납부계좌 : 기업은행 412-028549-04-019, 예금주 : 대구시티밸리산업단지관리공단) ※ 가입금은 대구시티밸리산업단지관리공단 규정에 의거 분양대금의 0.2%납부 (문의 : 053-383-8810)
분양계약 체결 시	<ul style="list-style-type: none"> ▫ 계약보증금 납부 영수증 (공급금액의 10% 중 신청예약금을 제외한 금액을 지정계좌에 입금 후 영수증 제출) ▫ 토지 취득자금 조달 및 토지이용계획서 (소정 양식) ▫ 입주계약서 사본, 법인인감 (사용인감) ※ 법인인감(사용인감포함) 또는 대리인에 관한 사항이 입주 및 분양 신청 시와 다를 경우 법 인인감증명서(사용인감계 포함) 및 위임장 등 추가 제출

※ 토지 취득자금 조달 및 토지이용계획서 제출

* 「부동산 거래신고법 시행령」 개정(2022.02.28.)에 따라 일정규모 이상의 토지를 취득하는 경우 토지 취득자금 조달 및 토지이용계획서 제출이 의무화 되어, 매수자는 소정 양식의 토지 취득자금 조달 및 토지이용계획서를 작성하여 분양계약 체결 시 공사에 제출하시기 바랍니다.

☞ 미제출 시 지자체의 신고필증 발급 시 불이익이 발생할 수 있습니다.

자금조달계획서 개정내용 요약

대상지역	제출대상	
	토지 전체거래	토지 지분거래
수도권·광역시·세종시	<ul style="list-style-type: none"> · 토지 거래가격 1억원 이상 (연접토지 금액합산) 	<ul style="list-style-type: none"> · 모든 토지 지분거래 (금액무관)

9

입주대상자 선정방법

1. 입주대상자 선정방법

- 가. 금호위터폴리스 일반산업단지 입주심사위원회의 심사를 통하여 입주업체를 선정하되, 경합이 있을 경우 차순위 업체(적격점수 이상 업체에 한함)에 대하여 경합이 없는 미신청 필지로 조정하여 선정할 수 있으며, 입주심사위원회의 결정에 따라 필요한 경우 추첨을 병행할 수 있습니다.
- 나. 단독으로 접수된 필지의 경우에도 상기와 같이 심사를 거쳐 입주업체를 결정하고, 입주업체 심사 및 선정 시 신청업체에 심사관련 자료를 추가로 요청할 수 있으며, 입주신청 관련 제출된 자료는 일체 반환되지 않습니다.
- 다. 제출된 서류의 확인이나 추가 설명이 필요한 경우 입주심사위원회의 결정으로 업체 설명 및 청문을 병행할 수 있으며, 만일 업체 사정으로 현장 방문이 어렵거나 업체 청문 불참 시 기 제출한 서류로 심사합니다.
- 라. 선정된 자(법인)는 관리기관인 (사)대구시티밸리산업단지관리공단과 지정된 기간 내에 입주계약을 체결한 후, 대구도시개발공사와 용지매매계약을 체결하여야 합니다. 지정된 기간 내 입주계약 및 용지매매계약을 체결하지 못할 경우 입주업체 선정이 취소됩니다.

2. 입주기업 가점

- 금호위더폴리스 일반산업단지 산업용지 10차 공급 및 입주심사계획에 따른 가점사항에 해당하는 자는 입주 및 매입신청 시 관련 증빙자료를 함께 제출하여야 합니다.

금호위더폴리스 일반산업단지 산업용지 10차 공급 및 입주심사계획에 따른 가점

1. 국내·외 기업으로서 대규모 투자기업(5점)
2. 역외기업으로서 이전 또는 신설, 증설기업(3점)

※ 중복가점 불가

10

공급가격 결정 및 대금납부 방법 등

1. 공급가격 결정

구분	분양기초가격	추정조성원가
산업시설용지 (제조시설용지)	<ul style="list-style-type: none"> □ 1,361,700원/㎡ ※ 필지별 분양가격은 위치, 형상 등 필지별 특성에 따라 차등 적용 	1,513,000원/㎡
복합용지	<ul style="list-style-type: none"> □ 산업시설 (면적비율 50%) : 1,513,000원/㎡(필지별 차등적용) □ 산업시설 외(면적비율 50%) : 감정평가금액 	

2. 대금납부 방법

구분	계약금	중도금	잔금
1단계 사업구간	공급가격의 10% (계약체결 시)	공급가격의 40% (계약일로부터 2개월)	공급가격의 50% (계약일로부터 3개월)
2단계 사업구간 (A5블록, A14블록)	공급가격의 10% (계약체결 시)	공급가격의 40% (계약일로부터 2개월)	공급가격의 50% (준공 후 별도통지)

※ 중도금 납부는 별도의 고지를 생략하오니 매매계약서상의 납부기한에 따라 계약서에 명시된 은행 계좌로 입금(반드시 계약자 명의)하여야 하며, 미 납부시 지연손해금이 발생합니다.

※ 분할납부 기간이 2년 이상인 경우 「지방세법」에 따른 연부취득에 해당되어 계약금 및 매회 중도금, 잔금 납부일로부터 정해진 기일(60일) 내에 취득세를 관할 지자체에 자진신고·납부 하여야 합니다.

3. 선납할인 및 지연손해금

가. 선납할인 : 미적용 (준공된 사업지구, 잔금 및 분양기초가격이 조성원가보다 낮게 책정된 산업시설용지(제조시설용지)의 경우 선납할인이 적용되지 않습니다.)

나. 지연손해금 : 중도금 또는 잔금을 납부기한 내 납부하지 않을 경우, 약정일 다음 날부터 실제 납부일까지 그 체납액에 대하여 우리공사가 정하는 지연손해금률(현행 연6.5%)을 적용한 지연손해금을 가산하여 납부하여야 합니다.

다. 선납할인율, 지연손해금률 등 각종 이자율은 변경될 수 있으며, 변경일을 기준으로 기간 계산하여 적용하며 이자 산정은 평년과 윤년의 구분없이 1년을 365일로 보고 1일 단위로 계산합니다.

11

토지중도금 대출안내

- 가. 토지분양대금 지원을 위해 우리공사와 중도금대출협약을 체결한 금융기관을 대상으로 대출관련 추천서를 발급하고 있음을 알려드리며, 대출관련 세부사항은 우리공사에 문의하시기 바랍니다.
- 나. 토지 분양대금 대출은 채권 양도·양수 계약에 의한 경우만 인정하며 대출 가능여부 및 대출 조건 등은 각 은행별 여신규정 및 신청자의 신용등급에 따라 차이가 있을 수 있으므로, 은행과 개별적으로 협의하시기 바랍니다.

12

토지사용 가능시기 및 면적정산, 소유권 이전

1. 토지사용 가능시기

- 가. 1단계 구간 공급토지 : 사업준공에 따라 지적 및 등기공부 정리가 완료되었으므로 매수자가 토지를 사용하고자 할 경우 대금 완납 후 소유권 이전을 받아 토지사용승낙 없이 즉시 사용 가능합니다.
 - ※ 2단계 구간 공급토지 : 토지사용 가능시기는 2024년 6월 이후로 현재 잔금납부 후 즉시 사용 가능하며, 토지사용승낙은 우리공사가 제시한 조건사항 및 조성공사의 일부 미비를 인지 및 수용하고 매매대금을 전액 납부한 경우에 한하여 가능합니다.
- 나. 기반시설의 설치 등 조성공사 진척 상황, 예측이 불가한 매립폐기물, 연약지반처리, 문화재 시굴·발굴, 기타 불가항력적 사유 등에 의하여 토지사용 가능시기(2단계 구간)가 변경되거나 지연될 수 있음을 유의하여 주시기 바랍니다.
- 다. 공급시설(상수, 우수, 전기, 통신, 가스 등)의 사용은 가능하며, 각 공급기관별 계획에 따라 변경될 수 있으므로 착공 전 각 공급기관에 문의하시기 바랍니다.
- 라. 잔금 납부 또는 토지 사용승낙일 이후의 토지관리 책임은 매수자에게 있습니다.

2. 면적정산(2단계 구간)

- 가. 공급면적은 조성사업 준공 전 가분할 면적이므로 준공 후 확정측량 결과 필지선형 변경 및 면적증감이 있을 수 있습니다. 면적의 증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 계약체결 당시의 필지별 공급단가에 의하여 정산하며, 정산금에 대한 이자는 상호 부과하지 않기로 합니다.
- 나. 면적정산일은 사업준공(2025년 예정) 이후 별도로 통보하여 드립니다.
- 다. 1단계 구간은 면적정산이 완료되어 해당되지 않습니다.

3. 소유권 이전

- 가. 1단계 구간 : 사업이 준공됨에 따라 지적 및 등기공부 정리가 완료되었으므로 매수자가 토지를 사용하고자 할 경우 대금 완납 후 소유권 이전을 받아 토지사용승낙 없이 즉시 사용 가능합니다.
 - ※ 2단계 구간 : 매매대금을 전액 완납하고, 사업준공(2025년 예정) 이후 지적 및 등기공부정리가 완료된 후 가능하며, 사업준공일은 사업관련 인허가 등에 따라 변동될 수 있습니다.
- 나. 소유권 이전 등기 비용 및 향후 건축을 위한 측량비용은 매수인이 부담하여야 합니다.

13

처분제한 및 준수사항

가. 산업시설용지 및 복합용지의 산업시설 부분은 산업용지를 소유하고 공장설립 등의 완료 신고 전 또는 신고 후 5년 내 임의처분이 제한됩니다.

(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제39조제1항, 동법 시행령 제49조제7항)

나. 관리기관은 입주업체가 분양받은 산업용지의 전부 또는 일부가 **입주계약에 의한 용도에 사용되지 아니하고 있을 때에는 그 용지를 환수할 수 있습니다.**

(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제41조, 동법 시행령 제53조)

다. 입주계약 체결 후 3년 이내 공장건설에 착수치 않을 때는 입주계약이 해지될 수 있습니다.

(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제42조제1항)

※ 단, 조성공사 준공 전 입주계약을 체결한 경우에는 공장건축이 가능한 날(토지사용가능시기)로부터 3년 내 공장건설에 착수하여야 함

라. 기타사항은 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제반규정에 따릅니다.

14

주요세금 및 신고사항

가. 취득세는 토지대금 완납일로부터 60일 이내에 토지소재지 관할 지자체에 자진신고 및 납부하여야 하며, 신고기간 내에 신고·납부 등을 하지 않는 경우 가산세 등 불이익이 있을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

나. 토지분 재산세 납부 의무자는 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사실상 소유자이며, 토지대금완납일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후 부과되는 제세공과금은 매수인이 부담합니다.

나. 매매계약체결 이후 **계약체결일로부터 30일 이내에 우리공사에서 토지소재지 해당 지방자치단체에 부동산 실거래가 신고를 합니다.**

다. 주요세금 관련 안내는 매수인의 편의를 위하여 공사에서 기본적인 사항을 알려드리는 것이며, 세제 관련 법령 등은 수시로 변경되므로 매수인 본인이 관계법령 및 과세기관 문의 등을 통해 반드시 최종 확인하시기 바랍니다.

15

기타 유의사항 [신청 전 반드시 숙지하시기 바랍니다.]

1. 공급신청 관련 사항

가. 신청자는 공급신청 전에 공급공고문, 토지매입유의사항, 산업단지계획 승인내용(변경 승인내용 포함), 지구단위계획(시행지침), 관리기본계획, 각종 영향평가(환경·교통·재해), 에너지 사용계획, 관계도면, 건축 규제사항 및 주요 계약조건 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며, 이는 추후 관련 기관과의 협의 등에 따라 변경될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

나. 도시계획 및 건축허가 상의 규제사항 등은 매수인이 관할 행정청과 협의·처리하여야 하므로 공급 신청 전에 현장답사(답사불가 시 관련도서 확인) 및 건축 관련법규(건축법, 주차장법, 관련조례 등) 등을 반드시 확인하시기 바랍니다.

다. 신청자는 토지이용계획 확인을 통하여 필지 주변 구조물(교량, 옹벽 및 전기시설 등) 계획을 확인 후(구조물 위치 및 계획 변경 불가) 공급신청에 응해야 하며, 주변 구조물로 인한 소음 및 미관 등을 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제를 요구할 수 없습니다.

- 라. 향후 관계법령 또는 조례의 개정, 지구단위계획의 변경 등으로 건축 및 토지사용에 제한이 있을 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
- 마. 금호위터폴리스 산업단지 내 **산업시설용지 업종배치계획**은 향후 산업단지계획 등의 변경에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 바. 매수자는 매입토지를 지정된 용도로 사용하여야 하며, 지정 용도로 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 때에는 계약이 해제될 수 있습니다.

2. 토지사용 관련 사항

- 가. 매수인은 매입토지의 조성상태, 현황(형상, 문화재, 고저, 암반유무, 법면상태 등) 사업지구 내외 입지여건을 현장답사(답사불가 시 관련도서 확인)와 공사계획평면도 등 각종 관계도면을 통해 반드시 확인한 후 계약을 체결하여야 하며, 부지의 경사 정도, 암반의 제거, 법면상태 등과 관련된 처리는 매수인의 부담으로 시행하여야 합니다.
- 나. 매수인은 사전 현장답사(답사불가 시 관련도서 확인)를 통해 해당필지 주변 환경 및 현재 상·하수도 시설물 등의 시공 상태를 인지하여야 하며, 기 설치된 지상 노출시설물(가로수, 가로등, 소화전, 표지판 등)이 있는 경우 위치 및 필지 조성구배 등은 사전 확인하여 설계(진출입로, 출입문 등)에 반영하여야 합니다.
- 다. 공사계획평면도의 최종 계획고는 상위계획 및 기반시설 설치계획과 연계되어 변경될 수 있으니 건축물 설계 및 착공 전 반드시 재확인하시기 바랍니다.
- 라. 도로 및 상·하수도 등 각종 기반시설은 공사진행 과정에서 변경(취소)되거나 입주 시까지 완료되지 않을 수 있으며, 입주 이후에도 소음 및 비산먼지, 진동 등 부지조성공사 진행과정 중 불가피한 불편함이 있을 수 있습니다.
- 마. 전기, 통신, 가스 등 간선시설의 연결·설치는 매수인이 각 시설설치기관에 인입방법 등을 별도로 협의 후 설치하여야 하며, 굴착공사 시 해당구간 관리주체로부터 점용허가를 득하여야 합니다.
- 바. 매수인은 관계법령 및 조례에 의거 해당 토지 매입 및 향후 건축 과정 등에서 발생하는 각종 부담금에 대한 사항을 사전 확인·준수하여야 합니다.
- 사. 지구 내 교통체계는 협의결과에 따라 변경될 수 있으며, 매수인은 해당 지구의 에너지 사용계획 이행계획서, 지구단위계획에 따른 건축한계선, 차량진출입불허구간 등 인허가 사항 등을 준수하여야 합니다.

3. 건축 관련 사항

- 가. 건축 시에는 해당 지구의 각종 영향평가, 지구단위계획 및 지자체의 도시계획조례, 건축조례, 「교육환경보호에 관한 법률」 등 관련 법령에 적합하게 사용하여야 하며, 지구단위계획의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙, 조례 등 관련 법령의 내용과 다를 경우 이들 중 규제내용이 강화된 것에 따라야 합니다. 아울러, 공급공고일 이후 관련 법령·조례가 제·개정되는 경우 제·개정된 법령·조례를 따라야 합니다.
- 나. 건축물을 신축할 경우 매수인의 비용부담으로 **경계복원측량을 실시**한 후 설계 및 시공을 하여야 하며, 우리 공사에서 제공하는 부지경계는 참고용 자료로만 활용될 수 있고, 설계 및 시공오류로 인한 인접부지 침범 시 매수인의 책임하에 원상복구토록 합니다.

- 다. 매수인은 건축신축공사에 따른 토량, 폐기물을 책임 처리하여야 하며, 건축 등 토지 사용 시 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등 공공시설물 및 도시기반시설을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복 하여야 하며, 건축행위 완료 후 사용검사 신청 전에 관리주체로부터 공사 현장 주변의 시설에 대한 원상복구 여부를 확인받아야 합니다.
- 라. 공원, 필지주변 보도, 완충녹지대 등에 설치 예정인 공공시설물은 공익시설을 고려하여 최적의 위치에 설치되는 시설물로서 건축 시 확인 후 설계하여야 하므로 매입 전 미리 현황을 확인하여 매입 신청하시기 바라며, 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.
- 마. 세부내역 및 관련도면은 공사 홈페이지(<http://www.dudc.or.kr>)에서 확인하시기 바라며, 공급대상용지의 허용용도 등 자세한 사항은 붙임의 지구단위계획 등을 반드시 참조하시기 바랍니다.
- 바. 건축공사 시행 중 공공사업과 간섭이 발생하는 경우에는 공공사업이 우선하여 시행될 수 있도록 조치하여야 합니다.
- 사. 본 필지에 건축물을 신축함에 있어 시설물의 설치계획 및 공사추진계획 등 건축공사 시행 등에 따르는 제반사항에 대하여 사업시행자와 협의하여야 하며, 차량 진·출입 부분에 대한 공공시설물(가로수, 도로안내 표지판, 버스정류장, 횡단보도, 소화전, 전기통신 시설물 등)이 간섭되지 않도록 사전협의 후 차량 진·출입로를 계획·설치하여야 합니다.

4. 기타 관련 사항

- 가. 공급대상토지의 토지이용계획(면적, 획지계획선, 용적률, 건폐율 등)은 「금호위더폴리스 일반산업단지계획 변경(9차) 승인 및 지형도면 고시」 [대구광역시 고시 제2024-140호(2024.06.20.)] 기준이며 향후 산업단지계획 변경 등으로 예고없이 일부 변경될 수 있습니다.
 - ※ 공공청사·빗물펌프장·저류지(완충저류지)·오수중계펌프장·자동차정류장(차고지)·가스공급시설 등 공공(기반)시설은 관련기관의 요청 등에 따라 추가설치 및 위치와 면적이 변경될 수 있습니다.
- 나. 본 사업지구는 대구공항 이·착륙 항공기의 항로구역에 포함되어 있어 항공기소음 영향이 있는 지역입니다. 따라서 공급신청 전 지구단위계획 시행지침, 환경영향평가서 등을 통해 시설물 설치제한 등 제약사항을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 다. 본 산업단지의 일부 구간은 조성사업이 진행 중이므로 행정기관의 지시나 개선명령, 문화재 사발굴 조사 및 보존, 각종 영향평가 협의내용 이행 등 기타 불가항력적 사유 등으로 인하여 조성공사 과정에서 예고없이 산업단지계획이 변경될 수 있고, 이에 따라 토지이용계획, 교통계획, 지구단위계획이 변경될 수 있습니다. 또한, 이와 같은 사유로 인하여 주변토지의 용도 등이 변경되거나 토지사용 가능시기 및 소유권 이전 등이 지연될 수 있음을 유의하여 주시기 바랍니다. 아울러 조성공사가 완료되지 않은 상태에서는 토지의 사용이나 기반시설의 이용이 제한될 수 있습니다.
- 라. 본 사업지구는 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제6조에 따른 비행안전구역에 포함되어 항공기 소음영향 및 건축물 건축 시 높이 제한이 있는 지역으로, 사업지구 내 주거시설 등 정온(靜穩)을 요하는 시설물에는 환경영향평가서 등에 명기된 방음 시설(이중창, 고기밀성 창호, 이중지붕, 기계환기 설비 등)을 설치하여야 합니다. 또한, 건축계획·설계 및 관련기관 협의 결과에 따라 용적률, 높이 등이 계획내용에 미달할 수 있습니다.

- 마. 본 사업지구 남측에는 검단산업단지가 배치되어 있고, 동서방향으로 경부고속도로가 관통하고 있으며, 사업지구 바깥 남서쪽에 도축장이 철거되고 4호선 차량기지가 건설될 예정이며, 소음이나 비산먼지, 진동 등이 발생할 수 있습니다. 또한, 사업지구 내에는 버스정류장(차고지), 저류지, 빗물펌프장, 가스공급시설 등이 설치될 예정입니다.
- 바. 지구 내 계획된 공공시설용지 등은 해당기관의 수요가 없을 경우 타 용도로 변경되거나 신규 시설이 반영될 수 있습니다. 특히, 주상복합용지(F3)의 경우 해당 용도의 실수요자가 없을 경우 다른 용도로 변경될 수 있습니다.
- 사. 본 공고문 및 분양공고에 첨부된 부속서류와 토지매입 유의사항 등에 언급이 없는 내용은 관련 법령 및 우리 공사 내규에 따라 처리할 예정입니다.

5. 기타 문의사항

분양신청 및 분양계약 관련	대구도시개발공사 보상판매처 판매홍보부(대구광역시 북구 침산로 73 2층) ☎ 053-350-0337
입주심사 관련	대구광역시 산단진흥과(대구광역시 북구 연암로 40 4층) ☎ 053-803-6022
입주업종 및 입주계약 관련	(사)대구시티밸리산업단지관리공단(대구광역시 북구 검단로 135 검단팩토리밸리 101동 301호) ☎ 053-383-8810~1

2024. 11. 13.

대 구 광 역 시 장
대구도시개발공사사장