

## - 금호워터폴리스 일반산업단지 - 산업시설용지(14차) 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	4	1,601.2 ~ 1,601.5	2,154,254,480 ~ 2,154,658,100
	신소재	3	1,657.4 ~ 1,782.1	2,252,406,600 ~ 2,421,517,480
	메카트로닉스 및 메카트로닉스(안광학)	4	1,355.4 ~ 2,081.1	1,878,177,780 ~ 2,768,487,330
	자동차 및 운송장비	2	1,924.4 ~ 3,036.7	2,640,854,120 ~ 4,003,888,950
	네거티브존	6	1,648.8 ~ 2,825.3	2,218,295,520 ~ 3,832,247,420

- ※ 필지별 세부사항은 붙임 공급대상용지 세부내역을 참고하시기 바랍니다
- ※ 토지이용계획, 지구단위계획, 위치도 및 각종 도면 등은 대구도시개발공사 홈페이지(<http://www.dudc.or.kr>) 내 공급공고에서 반드시 확인하시기 바라며, 입주대상, 입주업체종별 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, 계약 조건 변경 또는 계약해제 요구 등 우리공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

2

입주가능 업종

구 분		한국표준산업분류표(중분류)			
산업시설용지 (제조시설용지)	전자정보통신	<ul style="list-style-type: none"> <li>전자부품·컴퓨터영상·음향 및 통신장비 제조업(C26)</li> <li>전기 장비 제조업(C28)</li> <li>운송장비용·기타 이차전지 제조를 위한 양극활물질 제조(20129) 및 음극활물질 제조(20499)</li> </ul>			
	신소재	<ul style="list-style-type: none"> <li>1차 금속 제조업(C24)</li> <li>금속가공제품 제조업(C25)</li> </ul>			
	메카트로닉스	<ul style="list-style-type: none"> <li>의료, 정밀, 광학기기 제조업(C27)</li> <li>기타 기계 및 장비 제조업(C29)</li> <li>※ 단, A10블록(안광학산업 집적지)은 C27193(안경 및 안경렌즈 제조업)을 영위하는 완제품(해당사업체에서 제조·완료된 제품 또는 위탁 생산한 제품) 제조업체에 한함</li> </ul>			
	자동차 및 운송장비	<ul style="list-style-type: none"> <li>자동차 및 트레일러 제조업(C30)</li> <li>기타 운송장비 제조업(C31)</li> </ul>			
	제한업종구역 (네거티브존)	수질 오염	<ul style="list-style-type: none"> <li>식품 제조업(C10)</li> <li>음료 제조업(C11)</li> <li>섬유제품 제조업(C13) 중                             <ul style="list-style-type: none"> <li>솜 및 실 염색 가공업(13401)</li> <li>직물, 편조 원단 및 의복류 염색 가공업(13402)</li> <li>날염 가공업(13403)</li> </ul> </li> <li>의복, 의복 액세서리 및 모피제품 제조업(C14) 중                             <ul style="list-style-type: none"> <li>가죽의복 제조업(14193)</li> <li>모피제품 제조업(14200)</li> </ul> </li> <li>가죽, 가방 및 신발제조업(C15)</li> <li>펄프, 종이 및 종이제품 제조업(C17)</li> <li>인쇄 및 기록매체 복제업(C18) 중                             <ul style="list-style-type: none"> <li>경 인쇄업(18111) - 스크린 인쇄업(18112)</li> <li>오프셋 인쇄업(18113) - 기타 인쇄업(18119)</li> </ul> </li> </ul>		
			대기 및 악취	<ul style="list-style-type: none"> <li>담배 제조업(C12)</li> <li>코크스 연탄 및 석유정제품 제조업(C19)</li> <li>화학물질 및 화학제품 제조업:의약품 제외(C20)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>단, 운송장비용·기타 이차전지 제조를 위한 양극활물질 제조(20129) 및 음극활물질 제조(20499) 제외</li> </ul> </li> <li>의료용 물질 및 의약품 제조업(C21)</li> <li>고무제품 및 플라스틱제품 제조업(C22)</li> <li>비금속 광물제품 제조업(C23)</li> </ul>	
				소음 및 진동	<ul style="list-style-type: none"> <li>목재 및 나무제품 제조업:가구제외(C16)</li> </ul>

※ 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

※ 네거티브존의 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

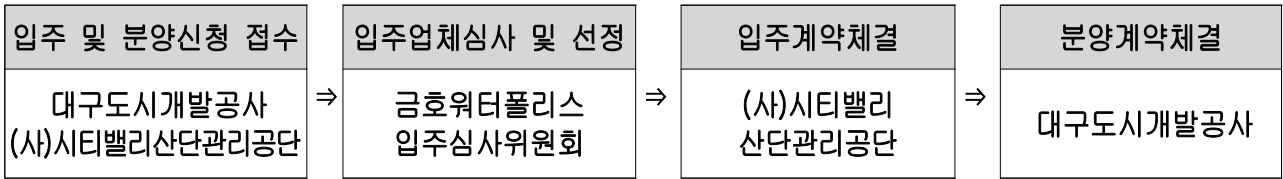
### 3

## 신청자격

구분	입주자격
산업시설용지 (제조시설용지)	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 규정에 적합한 공장으로서 동법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖추고 금호워터폴리스 일반산업단지 관리기본계획에 의거 적합한 제조업종을 영위하려는 자로서 본 산업단지 관리기관인 (사)대구시티밸리산업단지 관리공단과 입주계약 체결이 가능한 자

### 4

## 분양절차



### 5

## 공급일정 및 장소 [※ 방문접수만 가능]

### 1. 공급일정 : 연내 상시접수 (접수일자 : 2026. 06. 15. ~ 11. 30.)

○ 금회 공급일정

구분	일정	장소
입주 및 분양신청, 신청예약금납부	6. 15.(월) ~ 17.(수)	공사 2층 강당
입주심사	6. 24.(수) ~ 25.(목)	공사 4층 회의실
입주(적격)업체 선정결과 발표	6. 26.(금)	공사 홈페이지
입주계약	6. 29.(월) ~ 7. 1.(수)	공사 2층 강당
분양계약 체결		

※ 금회 접수일자 이후 2026.11.30.까지 접수 건은 입주심사 대상에게 일정 별도 통지(분기 또는 수시 유동적 심사 개최)

※ 금회 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.
- 나. 신청접수는 **방문접수만 가능**하며, 금회 분양신청은 정해진 시간 내에 용지매입신청서 등 관련 서류 제출 및 신청예약금 납부가 완료되어야 유효합니다. 신청예약금이 지정일시 이후에 입금될 경우 그 신청은 무효로 하며, 현금납부는 불가함을 유의하여 주시기 바랍니다.
- 다. 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.
- 라. 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	대구은행 214-10-003608 국민은행 599701-04-360326 우리은행 1005-602-507540

※ 연접한 필지를 일괄 신청할 경우 신청예약금은 신청필지의 합산한 금액을 납부하셔야합니다.

- 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 은행 영업일 기준 5일 이내에 매입신청 시 기재한 반환 계좌로** 입금하며 그 이자는 지급되지 아니합니다.
- 다. 반환계좌의 명의를 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 입주 대상자 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	장 소
입주심사 및 분양 신청 시	<p><b>【입주심사 서류】 (대구광역시 소관)</b></p> <p>&lt;필수제출&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▣ 입주심사신청서 (소정 양식)</li> <li>▣ 사업계획서 및 사업계획요약서 각 1부 (소정 양식)               <ul style="list-style-type: none"> <li>※ A10블록(안광학산업 집적지)은 제품전시판매장 운영계획서 1부 (소정양식) 추가제출</li> </ul> </li> <li>▣ 최근 3년간(2023~2025년) 재무제표 확인원(공인회계사 또는 세무사 발행) 또는 표준재무제표 증명원(국세청 홈택스 발행) 1부</li> <li>▣ 최근 3년간(2023~2025년) 고용증명서류 (원천징수이행상황신고서 또는 고용보험납부영수증 등) 1부</li> <li>▣ 공장등록증 사본 (분양공고일 이전 등록업체에 한함)</li> </ul> <p>&lt;추가제출&gt; ※ 해당 시 제출</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▣ 특허, 실용신안권 등록증사본 또는 특허청 확인서, 기업부설연구소 인증서</li> <li>▣ 거래은행 또는 무역협회에서 발행한 최근 2년간 수출실적 증빙서류</li> <li>▣ 국외·국내에서 정부, 지자체, 공인기관 등에서 받은 인증서, 지정서, 수상 기록 등 사본</li> <li>▣ 기타 기업 우수성 및 입주우선순위 확인에 참고할 수 있는 자료</li> </ul> <p><b>【분양신청 서류】 (대구도시개발공사 소관)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▣ 용지매입신청서 및 매입유의사항 (소정 양식)</li> <li>▣ 신청예약금 입금확인증, 분양신청자(법인) 명의 통장 사본</li> <li>▣ 사업자등록증 사본 1부</li> <li>▣ 법인 : 법인등기부등본, 법인인감, 법인인감증명서, 대표자 신분증 사본 (사용인감 사용 시 사용인감계 및 사용인감)</li> <li>▣ 개인 : 인감증명서, 본인신분증, 인감도장               <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 사본 추가 제출</li> </ul> </li> </ul> <p><b>【공통 사항】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▣ 입주심사신청서, 사업계획서, 사업계획요약서, 용지매입신청서는 작성 파일 추가 제출 (ljh0703@dudc.or.kr로 이메일 송부 또는 USB 저장 후 지참)</li> </ul>	대구도시 개발공사 (2층 강당)
입주계약 체결 시	<ul style="list-style-type: none"> <li>▣ 입주계약신청서 및 사업계획서 (소정 양식)</li> <li>▣ 사업자등록증 사본 1부</li> <li>▣ 법인 : 법인등기부등본, 법인인감, 법인인감증명서, 대표자 신분증 사본 (사용인감 사용 시 사용인감계 및 사용인감)</li> <li>▣ 개인 : 인감증명서, 인감도장, 본인신분증               <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 사본 추가 제출</li> </ul> </li> </ul>	

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

※ 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 취득 자금 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"> <li>· 토지 거래가격 1억원 이상 (연접토지 금액합산)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 모든 토지지분거래 (금액무관)</li> </ul>

**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

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

### 금호워터폴리스 일반산업단지 산업용지 공급 및 입주심사계획에 따른 가점

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

※ 중복가점 불가(최대 5점)

## 10

## 공급가격 결정 및 대금납부 방법 등

### 1. 공급가격 결정

구분	분양기초가격	확정조성원가
산업시설용지 (제조시설용지)	□ 1,361,700원/㎡ ※ 기존 조성원가 1,513,000원/㎡ 대비 10% 인하한 공급가격 ※ 필지별 분양가격은 위치, 형상 등 필지별 특성에 따라 차등 적용	1,545,000원/㎡

### 2. 대금납부 방법 : 2가지 방법 중 택 1

#### ○ 정상납부

계약금	중도금	잔금
공급가격의 10% (계약체결 시)	공급가격의 40% (계약일로부터 2개월)	공급가격의 50% (계약일로부터 3개월)

#### ○ 분할납부(장기 무이자 할부)

계약금	중도금	잔금
공급가격의 10%	공급가격의 80%(20%×4회)	공급가격의 10%
계약체결 시	계약일로부터 4회 분납 (5, 10, 15, 20개월)	계약일로부터 24개월

※ 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

- 정상납부 선택 시: 선납할인율 연 5.5% 적용
- 분할납부(장기 무이자 할부) 선택 시: 선납할인 적용 불가

- 나. 지연손해금 : 중도금 또는 잔금을 납부기한 내 납부하지 않을 경우, 약정일 다음 날부터 실제 납부일까지 그 체납액에 대하여 우리공사가 정하는 지연손해금률(현행 연 4.9%)을 적용한 지연손해금을 가산하여 납부하여야 합니다.
- 다. **선납할인을, 지연손해금률은 2026년 6월까지 한시적용되며 2026년 7월부터는 변경될 수 있음.** 변경시 변경 안내 및 변경일을 기준으로 기간 계산하여 적용됩니다. (윤년 구분없이 1년 365일 적용)

## 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. 1·2·3단계 사업준공에 따라 지적 및 등기공부 정리가 완료되었으므로 매수자가 토지를 사용하고자 할 경우 대금 완납 후 소유권 이전을 받아 토지사용승낙 없이 즉시 사용 가능합니다.
- 나. 기반시설의 설치 등 조성공사 진척 상황, 예측이 불가한 매립폐기물, 연약지반처리, 문화재 시굴·발굴, 기타 불가항력적 사유 등에 의하여 토지사용 가능시기가 변경되거나 지연될 수 있음을 유의하여 주시기 바랍니다.
- 다. 공급시설(상수, 오수, 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

준공 후 면적의 증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 계약체결 당시의 필지별 공급단가에 의하여 정산하며, 정산금에 대한 이자는 상호 부과하지 않기로 합니다.

#### 3. 소유권 이전

소유권 이전은 매매대금을 완납한 후 가능하며, 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. 매매대금 완납 전 토지사용승낙 또는 잔금납부 약정일 경과시에는 매도자인 우리 공사가 재산세를 대납하고, 우리 공사는 매수자에게 대납한 재산세를 청구합니다.

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

라. 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, 관련 조례 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. 금호워터폴리스 산업단지 내 산업시설용지 업종배치계획은 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.
- 사. 단지조성공사가 준공됨에 따라 필지현황이 도면과 상이할 수 있으니 반드시 현장 확인 후 계약 체결 하여야 하며, 현장 미확인으로 인한 계약조건 변경 및 추가공사요구 등은 불가합니다.

## 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 실시한 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, 상·하수도, 경계석, 가로수 등 공공시설물 및 도시기반시설을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복하여야 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, 공급대상 용지의 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 「금호워터폴리스 일반산업 단지계획 변경(13차) 승인 고시」 [대구광역시 고시 제2026-80호(2026.5.11.)] 기준이며 향후 산업 단지계획 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 설치 제한 등 제약사항을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 다. 본 산업단지의 일부 구간에 행정기관의 지시나 개선명령, 문화재 시·발굴 조사 및 보존, 각종 영향 평가 협의내용 이행 등 기타 불가항력적 사유 등으로 인하여 조성공사 후 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.
- 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, 빗물 펌프장, 가스공급시설 등이 설치될 예정입니다.
- 바. 지구 내 계획된 공공시설용지 등은 해당기관의 수요가 없을 경우 타 용도로 변경되거나 신규 시설이 반영될 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) ☎ 053-350-0332
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

2026. 05. 29.

**대 구 광 역 시 장**  
**대구도시개발공사사장**