

- 광주 에너지밸리 일반산업단지 - 복합용지 수의계약 공급 공고

- ※ ① 본 산업단지는 "산업집적법" 및 "산업입지법" 등에 따라 조성되고 분양하는 산업시설용지로서 용지매매계약서 작성시 공고문, 지구단위계획 등을 반드시 확인하시고 이를 받아들이는 조건으로 신청하여야하고 계약체결에 임하여야 합니다.
- ② 계약체결시 공급 필지별 세부내역은 광주광역시도시공사 홈페이지에 첨부 자료 및 사무실에 비치된 자료(분양대상 토지 내역)를 반드시 확인 후 계약을 체결하여야 합니다.

1. 분양대상 토지

○ 소재지 : 광주광역시 남구 압촌·석정·지석·대지·칠석동 일원

| 공 급 용 도 | 가구획지번호 | 면적(m ²) | 공급금액(원) | 입주업종코드번호 |
|---------|--------|---------------------|----------------|---|
| 계 | 5필지 | 39,433.2 | 38,242,222,550 | |
| 복합용지(B) | B1-1 | 4,208.5 | 4,162,206,500 | C26, C28, C29, C30, M70, H52, J62, D35 |
| | B1-2 | 4,208.5 | 4,151,685,250 | |
| | B1-3 | 4,678.2 | 4,533,175,800 | |
| | B2-1 | 9,610.6 | 9,144,485,900 | |
| | B2-2 | 16,727.4 | 16,250,669,100 | |

※ 자세한 사항은 광주광역시도시공사 홈페이지(www.gmcc.co.kr) > 공사소식 > 분양공고 > 공급 공고의 첨부파일을 확인하시고 이를 받아들이는 조건으로 신청하시기 바랍니다.

※ **건폐율, 용적율 등 지구단위계획은 불임 참조**

2. 입주대상 업종 및 입주제한 업종

○ 입주대상 업종

◆ 광주 에너지밸리 일반산업단지 관리기본계획에 따른 입주대상 업종

- 한국표준산업분류표 상 다음 업종
 - 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26)
 - 전기장비 제조업(C28)
 - 기타 기계 및 장비 제조업(C29)
 - 자동차 및 트레일러 제조업(C30)
 - 창고 및 운송관련 서비스업(H52)

※ 창고 및 운송관련 서비스업(H52)은 에너지밸리 일반산업단지 본연의 기능과 그 연관성에 부합하도록 운영하기 위해 입주대상업종(C26, C28, C29, C30, J62, M70, D35)과 관련된 창고 및 운송 관련 서비스업으로 제한함.

- 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62)
- 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업(D35)
- 연구개발업(M70)

- 부동산 임대업 : 한국표준산업분류표 상 68112 업종
 - ※ 부동산 임대업은 공장설립등의 완료신고 또는 사업개시의 신고를 완료한 입주기업에 한함
- 「산업집적법 시행령」 제43조 제6항에 따른 신·재생에너지 설비 발전업 (태양에너지 발전업에 한함)
 - ※ 당해 사업의 산업단지계획상 유치업종을 영위하려는 자에 한하여 인정합니다.

☞ **업종별 분양면적이 소진될 경우 해당 업종은 분양이 종료됩니다.**

업종별 코드번호는 통계청 한국표준산업분류에 의한 중분류 번호로 산업분류번호는 통계청 인터넷 홈페이지(www.kostat.go.kr) → 경제분류 → 한국표준산업분류 → 분류검색 → 해당업종(제조업) 검색 내용을 참고하시기 바랍니다.

○ 입주제한 업종

- 광주 에너지밸리 일반산업단지 관리기본계획에 따른 입주대상 업종 이외의 업종
- 「대기환경보전법 시행규칙」 제5조(대기오염물질배출시설)에 의한 포름알데히드, 니켈, 6가크롬 배출업체(환경영향평가 협의내용 반영)
- 사업지구 내 암모니아 총(누적) 배출량 3.3494E+01g/sec(33.494g/sec) 초과 시 배출업체 제한

3. 입주 우선순위

- 외국인 투자기업 및 국내기업 중 대규모 투자를 하는 기업은 광주광역시와 투자협약을 체결한 기업만 해당(협약서에 명시된 내용 기준임) 단, 대규모 투자 기업의 범위는 「광주광역시 투자유치 촉진 조례」 제26조를 적용

◆ 「광주광역시 투자유치 촉진 조례」 제26조제2항

- 외국인투자기업은 투자금액이 미화 5천만불 이상이거나 상시고용인원이 300명 이상인 경우
- 국내투자기업은 투자금액이 500억원 이상이거나 상시고용인원이 300명 이상인 경우

- 광주광역시와 투자협약을 체결한 기업. 단, 동일조건 기업이 2개 이상 경합할 경우에는 광주광역시 전략유치업종 기업 중 투자협약일이 빠른 기업을 우선 선정
 - ※ 우선순위 대상 투자협약기업 중 외국인, 대규모 투자협약 기업은 일반투자협약 기업보다 우선합니다.

4. 입주자격

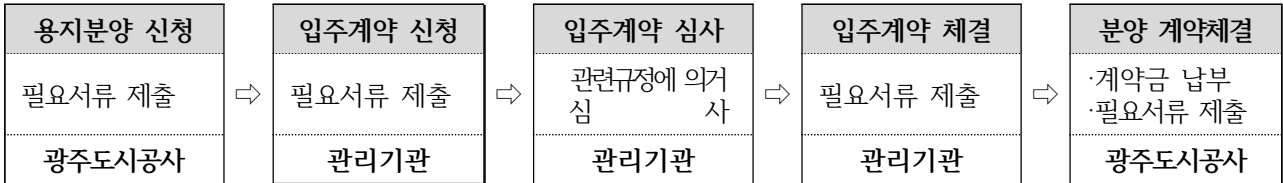
- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조의 규정에 의한 입주자격인 입주 대상산업 및 시설을 갖추고 당해 사업의 시행을 위하여 관련 법규에 따른 인·허가 등을 받았거나 받을 수 있는 자로서 관리기관의 입주심사를 거쳐 입주계약체결이 가능한 자
 - ※ 광주경제자유구역청 고시 제2024-4호(2024.06.03.) “광주 스마트에너지 I (에너지밸리)사업지구 관리기본계획 변경 고시”에 따릅니다.

5. 입주대상자 결정방법

- 광주광역시도시공사(이하“관리기관”이라 한다.)의 입주 심사기준에 의하여 입주대상자를 결정합니다.
 - 단독으로 신청한 경우 서류 적격 여부 심사 후 입주대상자로 결정합니다.
 - **동일필지에 입주우선순위가 동일한 신청자들끼리 경합이 있을 경우 수기 추첨을 진행하여 선정된 자를 입주대상자로 결정합니다.**

- ▶ 동일필지에 입주우선순위가 상이한 신청자들끼리 경합이 있을 경우 입주 우선순위가 높은 신청자를 입주대상자로 결정합니다.
- ▶ 본인 또는 대리인이 추첨에 참석하지 않을 경우는 입주신청을 포기한 것으로 간주합니다.
- ▶ 기타 부정한 방법으로 계약자로 선정된 경우 이를 무효로 하며, 계약체결 이후에도 이와 같은 사실이 있으면 계약을 해제하고 계약금은 공사에 귀속됩니다.
※ 선정결과는 유선 또는 서면으로 개별 통보합니다.

6. 분양신청 절차



- 공급신청 방법 : 직접 방문 접수(인터넷, 우편 접수 불가)

7. 분양 일정 및 장소

| 공급방법 | 공급시기 | 공급장소 |
|-------------|--|--|
| 선착순 수의계약 | <u>2024.07.31.(수) 오전 10:00부터 ~ 분양 완료시까지</u> [단, 주말·공휴일 및 평일 12:00~13:00 제외] | 광주광역시도시공사 분양보상팀 [광주 서구 시청로 26, 14층] |

- 수의계약 진행방법

- ▶ 선착순 수의계약 공급대상자 선정기준은 수의계약 공급 기준시점(2024.07.31.(수) 오전 10:00)부터 공고문 「6. 구비서류」의 “분양신청 구비서류”와 “계약보증금 (공급금액의 10%) 입금”을 모두 완비한 자를 말합니다.

※ 계약보증금 납부계좌는 수의계약 공급개시일 첫날에 한하여 분양신청 시 현장에서 안내할 예정이며, 공급개시일 익일부터는 공사에 사전 문의 후 안내를 받고 입금해야 합니다.

- ▶ 수의계약 공급 기준시점(2024.07.31.(수) 오전 10:00) 이전 공급장소에 도착한 분양신청 희망자는 전원 동순위로 간주합니다. 이 경우 동일 필지에 경합 발생 시* 현장 수기 추첨으로 우선권을 부여합니다.

※ 경합 발생의 경우란?

→ 선착순 수의계약 공급 기준시점까지 아래 (1),(2),(3) 요건을 모두 충족한 경우를 뜻함

- (1) 분양신청 구비서류를 완비하여
- (2) 공급장소에 10시 이전에 도착하여
- (3) 동일 필지에 분양신청을 희망하는 자가 2인 이상인 경우

- ▶ 수의계약 공급 기준시점 후에는, 위에서 언급한 “선착순 수의계약 공급대상자 선정기준” 을 완비하여 공급장소에 먼저 도착한 자에게 선착순으로 우선권이 부여됩니다.
- ▶ 계약보증금 납부 시 반드시 계약자 명의로 입금하여야 하며, 입금 후 단순 변심 등에 의한 분양신청 취소 및 계약보증금 환불은 불가합니다.
- ▶ 계약보증금을 입금하였으나 수의계약 체결이 불가능한 경우(필지 경합에 따른 추첨 결과 낙첨된 경우 포함) 신청인 본인 명의 계좌로 청구한 날로부터 영업일 기준 5 일 이내에 반환하며, 이자는 지급되지 않습니다.
- ▶ 수의계약 공급은 공급 여건 변동 등 우리 공사 사정에 의해 중단될 수 있으며, 이 경우 공사 홈페이지에 공지됩니다.

8. 구비서류

| 구 분 | 구 비 서 류 |
|-----------------|---|
| 용지분양 및 입주계약 신청시 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 용지분양신청서, 종람확인서 및 용지매입신청 유의사항(소정 양식) ■ 입주계약신청서 및 사업계획서(소정양식), 토지취득자금 조달계획서 ■ 사업자등록증 사본, 공장등록증명서(등록된 기업에 한함) 각 1부 ■ 법인 : 법인등기부등본, 법인인감증명서, 법인인감, 대표자 신분증 (사용인감 사용시 사용인감계 및 사용인감) ■ 개인 : 주민등록등본, 인감증명서, 인감도장, 본인 신분증 |
| 용지매매 계약체결시 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 계약금 납입영수증(공급금액의 10%), 토지취득자금 조달계획서 ■ 법인 : 법인인감(사용인감 사용시 사용인감계 및 사용인감), 대표자 신분증 ■ 개인 : 인감도장, 본인 신분증 |
| 대리인 추가서류 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 위임장(위임범위가 명확히 기재된 위임장, 본인 인감날인) ■ 위임용 인감증명서(계약자 본인발급) ■ 대리인 신분증 |

- ※ 입주(분양)선정된 기업체는 관리기관 및 광주도시공사와 정해진 기간 내에 입주 및 분양계약을 체결하여야 하며, 기간 내에 입주(분양)계약을 체결하지 않을 경우 입주(분양)업체 선정이 취소됩니다.
- ※ 구비서류 중 행정기관 등으로부터 교부받아 제출하는 서류는 **공급 공고일 이후 발급받은 원본으로 제출하여야 합니다.**

9. 대금 납부 방법

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

○ 납부 방법

| 구 분 | 납 부 시 기 | 납부할 금액 | 비고 |
|--------|-----------------|-------------|----|
| 계 약 금 | 계약체결시 | 총 분양가격의 10% | |
| 중도금 1차 | 계약체결일로부터 1개월 이내 | 총 분양가격의 40% | |
| 잔 금 | 계약체결일로부터 4개월 이내 | 총 분양가격의 50% | |

- ※ 필지별 납부할 금액은 필지별 계약서 약정사항을 확인하시기 바라며, 약정대금 납부는 별도의 고지를 생략하오니 매매계약서상의 납부시기에 맞추어 은행계좌로 입금(계약자 명의)하여 주시기 바랍니다.

○ 납부계좌

| 은행명 | 계좌번호 | 예금주 |
|------|----------------|-----------|
| 광주은행 | 055-127-000364 | 광주광역시도시공사 |

○ 지연손해금 : 연 7.5%

매매계약서의 매매대금을 납부약정일에 납부하지 아니할 때에는 납부약정일 익일부터 실제 납부일까지 미납금액에 대하여 지연손해금을 납부하여야 합니다.

※ 지연손해금 = 지연원금 × 지연손해금률 × 지연일수/365일

※ 수납대금 변제총당 순서는 지연손해금, 원금의 순에 의함.

10. 소유권이전

- ① B1(B1-1~3) 필지는 소유권이전은 매매대금을 전액 납부한 후, 우리 공사로부터 소유권이전등기에 필요한 서류를 발급받아 소유권이전등기를 진행할 수 있습니다.
- ② 단, B2(B2-1,2) 필지는 **현장 종합상황실 철거 완료 이후(2024.10.이후) 토지 사용이 가능하오니 매수인은 이를 인지하고 수용하여야 합니다.**
※ 현장 종합상황실 철거, 토지정지 등 복구작업으로 토지사용시기가 지연될 수 있음.
- ③ 소유권 이전등기 비용 및 향후 건축을 위한 측량비용은 매수인이 부담하여야 합니다.
- ④ 소유권 이전 이후 토지는 매수인이 관리하여야 하며, 나대지로 방치할 시 주변 공사현장의 폐자재 등을 무단 투기하는 사례가 빈번하므로 장기간 미 건축시 웬스 등을 설치하여 예방하여야 하며, 관련 피해에 대하여 우리공사에 보상 등을 요구할 수 없습니다.
- ⑤ 매수인은 소유권 이전 이후 당해 토지로부터 선입주한 공장으로 빗물 유입이 발생하지 않도록 관리하여야 합니다.

11. 처분제한(명의변경) 및 준수사항

- ① 공장설립 등의 완료 신고 후 또는 사업개시의 신고 후 5년 이내에는 임의처분이 제한되며, 처분하고자 하는 경우 공장부지 및 시설 등은 관리기관에 양도하여야 합니다.(「산업집적법」 제39조, 「산업집적법 시행령」 제49조)
- ② 분양받은 산업시설용지를 입주계약에 의한 용도에 사용하지 않을 때는 환수될 수 있습니다.(「산업집적법」 제41조, 「산업집적법 시행령」 제53조)
- ③ 입주계약 체결 후 정당한 사유 없이 3년 이내 공장 등의 건설에 착수하지 아니한 경우, 공장 등의 준공 후 1년 이내에 정당한 사유 없이 사업에 착수하지 않거나 계속하여 1년 이상 그 사업을 휴업한 경우에는 입주계약을 해지할 수 있습니다. (「산업집적법」 제42조)
- ④ 본 준수사항에 명시되지 않은 제반 사항은 「산업집적법」 및 관리기관의 입주계약 규정 등에 따라야 합니다.

12. 중도금 대출, 주요세금 및 신고사항

- ① 토지분양대금 지원 등을 위하여 중도금 대출협약 체결한 금융기관과 대출관련 확인서를 발급하고 있으며, 대출가능여부 및 대출조건 등은 각 은행별 여신규정

및 신청자의 신용등급에 따라 차이가 있을 수 있으므로 매수인은 먼저 대출협약 은행과 개별적으로 사전 협의하신 후 대출확인서를 발급신청하시기 바랍니다. (대출협약 체결된 은행에 대한 우리공사의 대출알선은 총 분양대금의 20% 이상을 납입하여야 가능함) 또한 우리공사로부터 확인서를 발급받아 은행에 제출하더라도 해당은행 자체의 여신규정 또는 신용등급 등에 따라 대출이 불가할 수 있습니다.

- ② **취득세는 토지대금 완납일로부터 60일 이내에 남구청에 취득세를 자진 신고·납부** 하여야 하며, 신고기간 내에 자진신고 등을 하지 않은 경우 가산세 등 불이익이 있으니 유의하시기 바랍니다.
- ③ 토지분 재산세 납부 의무자는 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사실상 소유자로서 과세기준일 이전에 매매대금완납 또는 토지사용승낙을 받았거나 과세기준일 현재 최종 약정일이 도래한 경우는 매수인이 부담합니다. 이 경우 납부방법은 매매대금이 완납 또는 소유권이 이전된 때에는 매수인에게 직접 부과되고, 매매대금 완납 전에는 토지사용승낙 또는 최종 약정일 경과 시는 매도자인 공사가 먼저 납부하고 이를 매수인으로 부터 공사가 수납하게 됩니다.

※ 주요세금안내는 매수인 편의를 위하여 공사에서 기본적인 사항을 알려드리기 위함이며, 세법 관련 법령은 수시로 변경되므로 매수인이 관계법령 확인 및 과세기관 문의 등을 통하여 반드시 최종 확인하시기 바랍니다.

13. 기타 유의사항(신청전 반드시 숙지하시기 바랍니다.)

- ① 본 산업단지는 산업단지계획 변경 등으로 주변토지의 용도 및 형상 등이 변경될 수 있습니다.
- ② 공고 관련사항은 광주경제자유구역청 고시 제2024-4호(2024.06.03.) 기준이며, 향후 사업진행에 따라 주변의 토지이용계획 등 인허가 사항이 변경될 수 있으므로 계약체결 후 변경사항에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- ③ 향후 관계법령 또는 조례의 개정, 지구단위계획의 변경 등으로 인한 건축행위 및 사용에 제한이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약 해제요구 등 이의를 제기할 수 없습니다. 특히 개별 건축물이 ‘도시교 통정비 촉진법’, ‘환경영향평가법’, ‘자연재해 대책법’ 등에 의한 제 대책수립이 필요한 경우 매수인의 부담으로 이행하여야 합니다.
- ④ 건축 시 해당 지구의 각종 영향평가, 지구단위계획(변경 포함), 에너지사용계획 및 해당 지자체의 도시계획조례, 건축조례, 학교보건법 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.
- ⑤ **매수인은 매입토지의 조성상태, 현황(형상, 도로와의 단차, 암반 유무, 법면 상태,**

옹벽 여부, 공사계획, 구조물 현황, 기반시설 설치 등), 사업지구 내외 입지여건을 현장답사와 관련도면을 통해 확인한 후 이를 받아들이는 조건으로 계약체결하여야 합니다. 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있으며, 위의 내용으로 우리공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 특히, 해당 필지는 연약지반(B2) 및 비다짐 구간(B1,B2)으로 매수인은 지반조사 등을 통해 지반의 상태를 확인하고, 부지 사용 목적에 맞게 적정 지반처리를 자체적으로 시행함으로써 지지력확보 방안을 반영 건축계획을 수립하여야 합니다. 위 사항으로 발생한 비용 및 대책을 우리공사에 요구할 수 없습니다.

⑥ 매수인은 현장답사 및 관련도면 열람을 통해 해당필지 상태 및 주변 환경, 공공 시설물 등의 상태를 인지하여야 합니다. 공공시설물(가로수, 가로등, 소화전, 표지판 등)은 최적의 위치에 설치한 공익시설임을 감안하여 건축행위 시 지장을 이유로 시설물 이전을 요구할 수 없습니다.

⑦ 매수인은 기반시설이 미비하거나 현장여건 등으로 토지사용 시기가 다소 순연될 수 있음을 받아들여야 하며, 준공 전 토지를 사용할 때에는 단지 내 기반시설(도로, 상하수도 등)이 완료되지 않은 상태이므로 기반시설 사용을 요구할 수 없습니다. 아울러, 전력·통신·가스·상수 등 간선시설에 대하여는 매수인이 직접 각 시설 설치기관과 인입방법, 비용부담 등을 별도로 협의하여야 합니다.

⑧ 건축물을 신축할 때에는 매수인이 비용을 부담하여 경계확인측량을 실시한 후 설계 및 건축공사를 시행해야 합니다. 우리공사에서 제공한 시공측량에 따른 부지경계는 참고용 자료로만 활용될 수 있으며, 설계 및 시공오류로 인한 인접 부지 침범 시 매수인의 책임 하에 원상복구하여야 합니다.

⑨ 건축 등 토지사용 시 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등 기반시설을 파손훼손한 경우에는 즉시 원상회복하여야 하며, 건축공사 등을 위한 진출입용 임시가설도로(비포장)를 개설하여 사용할 경우에는 사전에 우리공사와 협의 및 승낙을 받은 후 비산먼지 등 환경피해 감소 대책을 수립·시행하여야 합니다.

⑩ 매수인은 부지내 진출입 등을 위해 기반시설물의 이전을 요구할 수 없으며, 지구 단위계획 및 각종 규정에 따른 건축한계선, 차량진출입 불허구간 등의 사항을 건축 시 준수하여야 합니다.

⑪ 매수인은 지구단위계획시행지침의 계획생태면적률(대지면적의 7%)을 준수하여야 합니다.

⑫ 매수인은 건축공사로 인해 필지 주변 하수관 및 필지 내로 분기된 연결관이 파손되지 않도록 하여야 하며, 파손 시 즉시 우리공사와 협의 후 복구하여야 합니다. 단, 우수배제를 위해 단지 내 설치된 집수정 및 우수관로는 건축 시 존치하여 이용하거나 불필요 시 매수인의 부담으로 철거 및 폐쇄하여야 합니다.

- ⑬ 건축공사 시 발생하는 폐기물 및 자재 등을 타 부지로 무단 투기할 경우 관련법에 따라 처벌될 수 있으며, 건축공사 중 지하매설물 및 토류벽 등을 설치 시 필지 경계 밖으로 침범하지 않도록 조치하여야 합니다.
- ⑭ 용지매수 이후 토지는 사유재산에 해당하므로 관리의 의무는 매수인에게 있으며, 분양 후 건축하지 않고 나대지로 방치할 경우 연접 토지 및 도로로 흙탕물 등이 유입되지 않도록 조치하여야 합니다. 건축부지경계 출입제한시설 등을 설치하여 외부인의 출입, 무단점용, 폐기물의 투기 등이 발생하지 않도록 관리하여야 합니다. 매수인의 관리 미흡에 따른 보안을 우리공사에 요구할 수 없습니다.
- ⑮ **B2 필지는 현재 현장 종합상황실로 사용 중이므로 이점 유의하시기 바라며, 현장사무실 사용 기간 및 철거 시기 등에 대한 정보를 투명하게 공개할 것을 알려드립니다.**
- ⑯ 대금납부와 관련하여 별도의 고지는 없으며, 계약서에 기재된 계좌로 납기일에 입금하시기 바랍니다.
- ⑰ 계약체결이후 주소변동이 있을시 우리공사에 통보하여 주시기 바랍니다.
- ⑱ 본 공고내용이 변경될 경우 신문 공고하지 않고, 공사 홈페이지 분양공고란에 공고할 수 있습니다.
- ⑲ 기타 공급과 관련하여 궁금한 사항은 아래로 문의하시기 바랍니다.

【 문의처 】

- ☞ 관 리 기 관 : 광주광역시도시공사 분양보상팀(14층) 062-600-6662
- ☞ 용지분양관련 : 광주광역시도시공사 분양보상팀(14층) 062-600-6664
 광주광역시 서구 시청로 26(치평동 1247-4)
www.gmcc.co.kr
- ☞ 지구단위계획 등 : 광주광역시도시공사 단지조성팀 062-600-6752, 6755
- ☞ 투자협약관련 : 광주경제자유구역청 투자유치부 에너지팀 062-613-6072

2024. 07. 31.