

대구신서혁신도시 의료R&D 클러스터용지 공급공고

1 공급대상 토지

지구	용도	도면번호	확정지번	면적(㎡)	공급금액(원)	공급방법	수납조건
대구신서 혁신도시 의료R&D 지구	의료 R&D 클러 스터	특11	상매동 501	11,213.0	6,692,350,000	입주심사에 의한 계약	3년분할 (무이자)
		특13-12	울암동 1103-2	9,083.3	5,421,260,000		
		특13-13	울암동 1103-3	35,426.7	21,144,010,000		
		특19-1	울암동 1144	14,761.1	8,809,990,000		

2 입주 및 토지분양 신청 자격

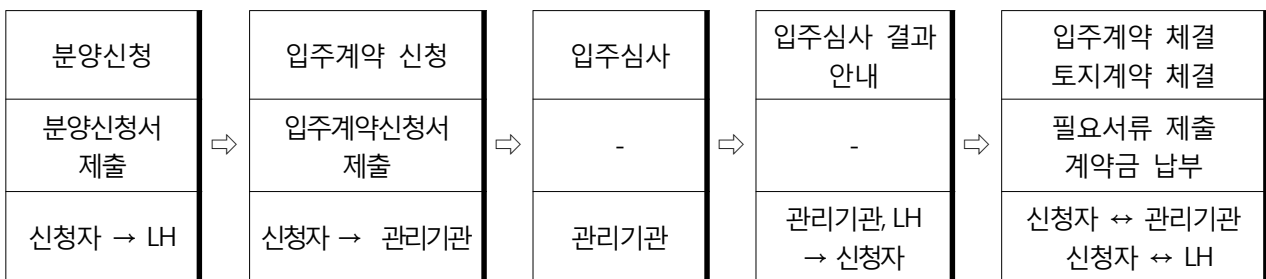
대구신서혁신도시개발사업에 관한 실시계획 및 지구단위계획, 연구개발특구관리계획(미래창조과학부고시 제2016-51호)에서 정한 용도에 따른 시설의 설치가 가능하고 개별 시설설치 관련법령 및 기타 관계법령에 의한 인허가, 면허 또는 등록을 받거나 받을 수 있는 기업으로서 입주가능 업종에 해당하는 기업

※ 관리기관 : 연구개발특구진흥재단 (대구연구개발특구본부 ☎ 053-592-8363)

3 입주(토지분양) 신청 절차 및 일정

① 신청 및 분양절차

□ 절차 개요



□ 일 정

구 분	기 간	장 소	비 고
분양신청	2017.11.21(화) ~ 2017.11.23(목) (10:00 ~ 17:00)	LH 대구경북지역본부 (대구 달서구 도원동 1445)	방문접수
입주심사 신청	2017.11.27(월) ~ 2017.11.29(수)	연구개발특구진흥재단 (http://minwon.innopolis.or.kr)	on-line 접수
입주심사 결과안내	2017.12.15(금)	입주심사 : 연구개발특구진흥재단 결과게시 : 연구개발특구진흥재단 · LH 청약센터 “공지사항”	
계약체결	2017.12.19(화) ~ 2017.12.21(목) (10:00 ~ 17:00)	입주계약 : 연구개발특구진흥재단 (대구 달서구 호산동 711) 토지분양계약 : LH 대구경북지역본부 (대구 달서구 도원동 1445)	방문계약

※ 분양신청 업체에 한하여 입주심사신청이 가능하며, 분양신청 전 관리기관을 통하여 입주가
가능 업종 여부(공고문 첨부3 “입주가
가능 업종” 참조)를 확인하시기 바랍니다.

※ 입주심사가 지연될 경우 일정은 순연되며 계약체결은 입주심사 결과통지를 받은 날로부터
5일이내에 하여야 합니다. (토·일·공휴일 제외)

□ 분양신청 방법 (방문접수)

가. 분양신청은 우리 공사 대구경북지역본부 방문접수만 가능합니다.

나. 1기업당 1개 필지에만 신청가능하며, 2개 이상의 기업이 공동으로 1개 필지를 신청하는
것은 불가능합니다.(법인의 경우 동일인 여부는 대표자 성명 및 주민등록번호를 기준으로
합니다.)

다. 토지분양 신청시 신청예약금 입금은 없으니 착오 없으시기 바랍니다.

□ 입주심사신청 방법 (on-line 접수)

연구개발특구진흥재단 전자민원(<http://minwon.innopolis.or.kr>), 시스템에 회원가입후 신청합니다.
(신청관련 문의 : ☎ 053-592-8363)

② 미계약토지 수의계약

금회 공고로 계약이 체결되지 않는 토지에 대해서는 2017. 12. 22(금) 10:00부터 별도 공고
가 있을 때까지 개별적으로 관리기관의 입주심의(적격여부 확인)을 통해 입주계약을 체결
한 기업과 매매계약을 체결할 예정입니다.

4

공급대상자 결정방법

관리기관이 “연구개발특구 관리계획(미래부 고시 제2016-51호)”에 따라 적격여부(입주가능업종 등)를 확인하며, 경합 발생 시에는 별도 심의를 거쳐 입주대상기업을 선정합니다.

5

구비서류

□ 분양신청 (문의 : LH 토지판매부 ☎053-603-2592)

- 용지분양신청서 1부
 - 법인인감증명서(개인일 경우 인감증명서) 1부
 - 법인등기사항전부증명서(개인일 경우 주민등록등본) 1부
 - 사업자등록증 사본 1부
 - 대표자 신분증 및 인감도장(법인인 경우 사용인감계 제출가능)
- ※ 대리인의 경우 위임장 및 대리인 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.

□ 입주심사신청 (문의 : 연구개발특구진흥재단 ☎053-592-8363)

- ① 입주계약 신청서
- ② 사업계획서(직인첨부)
- ③ 법인등기사항전부증명서(개인일 경우 주민등록 등본) 1부
- ④ 법인인감증명서(개인일 경우 인감증명서) 1부
- ⑤ 사업자등록증 사본 1부
- ⑥ 건축도면(그림화일 또는 pdf화일)
- ⑦ 지적재산권 사본 제출(특허, 실용신안, 기업부설연구소확인서, 벤처기업확인서 등)
- ⑧ 연구개발분야의 우수성을 공증할 수 있는 자료
- ⑨ 회사소개서(리플렛 또는 브로셔 등)
- ⑩ 최근 3개년도 결산 재무제표

※ 입주계약체결시 구비서류는 입주심사서류로 갈음하며, 신분증 및 인감도장(법인인 경우 사용인감계 제출)을 지참하여 방문해야 합니다.

※ 대리인의 경우 위임장 및 대리인 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.

□ 매매계약 체결(문의 : LH 토지판매부 ☎053-603-2592)

· 계약보증금(매매대금의 10%) 입금증 사본

* **계약금 납부계좌 : 농협중앙회 750-01-008942 예금주 : 한국토지주택공사 대구경북지역본부**

· 입주계약서 사본 1부

· 법인등기사항전부증명서(개인일 경우 주민등록등본) 1부

· 법인인감증명서(개인일 경우 인감증명서) 1부

· 사업자등록증 사본 1부

· 신분증 및 인감도장(법인인 경우 사용인감계 제출가능)

※ 대리인의 경우 위임장 및 대리인 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.

6

입주계약 및 토지매매계약체결

- ① 입주계약, 토지매매계약체결을 위한 방문시간은 10:00~17:00입니다.
(12:00~13:00는 중식시간입니다)
- ② 대리인에 의한 신청은 신청자별 1개 법인(기관)에 한하며, 동일 대리인이 여러 신청자를 대리하여 신청할 수 없습니다.
- ③ 입주계약 · 매매계약 체결기간 내 계약을 체결하지 아니하는 때에는 입주승인이 자동취소되며, 이에 따라 입주자격 승인 받은 차순위자가 있을 경우 별도 입주심사 절차 없이 차순위자와 입주계약을 체결합니다.
- ④ 관리기관이 입주심사 등에 필요하다고 인정하는 경우 위 제출 서류의 경정/보완 및 별도의 서류 제출을 요구할 수 있습니다.
- ⑤ 제출하는 서류는 공급공고일 이후 발급분이어야 합니다.
- ⑥ 분양신청 후에는 신청사항 변경이 불가합니다.

7

토지대금납부방법 등

가. 대금납부방법 : 3년 분할납부(무이자)

- 계약금 10% 납부, 중도금 및 잔금은 3년 동안 매 6개월마다 공급금액의 15%씩 총 6회에 걸쳐 납부

나. 지연손해금

- 매매대금을 납부 약정일에 납부하지 않을 경우 연체금액에 대하여 납부 약정일 익일 부터 실제 납부일까지 아래의 지연손해금률에 따른 지연손해금(연체이자)을 납부하여야 합니다.

〈연체이자율〉

총연체일수	1개월 이내	1개월 초과 3개월 이내	3개월 초과
지연손해금률	7.0%	8.5%	10.5%

※ 연체시 연체구간별로 이율을 달리 적용하는 것이 아니라 총 연체기간에 해당되는 이율만을 적용합니다.

다. 선납할인

- 매매대금을 납부 약정일보다 미리 납부하는 경우에는 선납일수에 할인율(현행 연 2.5%)을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 수납합니다.

※ 상기 할부이자율, 연체이자율, 선납할인율 등 각종 이자율은 우리공사의 방침에 따라 변경될 수 있으며, 변경일을 기준으로 기간계산하여 부리 합니다.

8

토지사용 및 착공 관련 유의사항

- ① 토지사용 및 소유권 이전은 대금완납 이후 가능합니다.
- ② 「산업집적활성화 및 공장설립에관한법률」 제42조에 의해 계약체결 후 2년 이내 착공하지 않을 경우 입주계약 해지 사유가 됩니다.

9

처분(명의변경) 제한 등 유의사항

- ① 금회 공급되는 산업시설용지는 「산업집적활성화 및 공장설립에관한법률」 제39조에 의해 처분 제한됩니다.
 - * 산업용지를 소유하고 공장설립 완료신고 전 또는 신고후 5년 내 임의처분 제한됩니다.
- ② 지정용도 준수의무, 부지의 분할, 입주승인의 취소 등 관련사항은 연구개발특구진흥재단 전자민원 (<http://minwon.innopolis.or.kr>)에서 관련법령을 확인하시기 바랍니다.

10

기타 유의사항

1. 지구단위계획 및 관리계획 등

- ① 『대구신서혁신도시』는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제 51조에 의거, 제1종 지구단위계

획구역으로 건축 시, 지구단위계획(변경사항 포함)내용을 따라야 하고 여기에 별도로 언급되지 않은 사항은 건축법, 학교보건법 등 관련 법규 및 조례에 따라야 합니다. 만약 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규 내용을 따라야 합니다.

- ② 향후 개발계획 및 실시계획 등의 인허가 변경에 따라 토지이용계획 및 주변토지의 용도 등의 변경, 법면(경사면) 및 차량진출입불허구간 등 토지이용장애사항, 토지사용가능시기 및 소유권이전 등의 연기, 지구단위계획이 변경될 수 있습니다. 지구단위계획의 일부 규제내용이 기존의 법·시행령·시행규칙·조례 등 관계법령의 내용과 다를 경우 이들 중 강화된 규제내용에 따라야 하며, 이 경우 무효·취소권, 해제권, 매도인의 담보책임 등 민법 기타 법률상 또는 계약상 규정된 당사자의 권리에는 영향을 미치지 아니합니다.
- ③ 관리기관과 사업시행자는 실시계획승인 및 교통/재해/환경 등 각종 영향평가에 관한 관계기관과의 협의 또는 인/허가 사항과 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제45조 규정에 의하여 산업단지 안전관리, 공해관리, 환경관리 등 입주/분양 계약자가 이행하여야 할 사항에 대하여 필요한 요구를 할 수 있으며 입주/분양 계약자는 그 요구사항을 준수하여야 합니다.

2. 확인의무

- ① 신청인은 분양공고문, 대구혁신도시 지구단위계획(지침포함) 및 교통/재해/환경영향평가, 연구개발특구관리계획, 관련법령 등을 입주계약신청 전에 반드시 확인하여야 하며, 이를 확인하지 못한 책임은 신청인에게 있습니다.
- ② 매수인은 조성용지에 대한 분할 및 면적(경계)측량을 우리공사에 요구할 수 없으며 토지의 조성계획, 현황(형상·고저·토질<연약지반, 암반>·법면상태·석축 및 옹벽 발생여부·차량진출입 등) 및 사업지구 내외 입지여건을 충분히 검토 및 확인한 후 분양신청하여 주시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.

※ 개발지역 지형, 교량설치, 인근 비행장 위치 등으로 토지이용과 관련한 장애요인이 있을 수 있으니 반드시 문의(LH : 053-603-2692)하여 주시기 바랍니다.
- ③ 신청자는 본인의 사업시행을 위하여 관련 법규에 의한 인허가 승인여부(공장설립 인가 등) 등에 관하여 개별적으로 관리(허가)기관에 확인하여야 하며 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청자에게 있습니다

3. 건축관련사항

- ① 매수인은 분양안내문, 관계도면, 건축규제사항 및 주요 계약조건 등을 숙지한 것으로 간주하며 도시계획 및 건축허가상의 규제사항은 매수인이 관할 행정청과 협의하여야 합니다.
- ② 건축 시에는 지구단위계획, 관계법령 및 해당지자체의 조례, 에너지사용계획, 교통·환경·재해영향평가 협의내용에 적합하게 건축하여야 하며, 타 용도의 건물 신축은 할 수 없습니다.

- ③ 건물을 신축할 경우 매수인의 비용부담으로 경계복원측량에 의한 면적으로 건축설계를 하여야 하며, 전력, 통신, 가스 등 간선시설에 대해서는 추후 매수인이 각 시설 설치기관에 인입방법 등을 별도로 협의하여야 합니다.
- ④ 『부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률』에 의거 일정 면적 이상의 부동산개발은 법적 절차에 의한 등록업자만 가능하므로 동 법률내용을 확인·숙지하신 후 분양신청 하시기 바랍니다.

4. 중도금 대출

토지분양대금 및 건축자금 지원을 위해 우리공사와 농협중앙회, 산업은행, 신한은행, 수협은행, 우리은행, 국민은행, 하나은행, 기업은행, SC제일은행, 외환은행, 씨티은행, 광주은행, 경남은행, 부산은행, 제주은행, 전북은행, 대구은행간 대출협약이 체결되어 대출제도가 시행 중이며, **대출가능여부 및 대출조건 등은 각 은행별 여신규정 및 신청자의 신용등급에 따라 차이가 있을 수 있으므로 매수자는 분양 신청 전에 직접 대출협약 은행과 개별적으로 사전 협의하신 후 분양신청하시기 바랍니다.** (대출협약 체결된 은행에 대한 우리 공사의 대출추천은 총분양대금 20% 이상을 납입하여야 가능함).

5. 제세공과금 등 부담

분양토지의 최종잔금대금 납부약정일, 토지대금완납일 또는 사용승낙일 중 빠른날 이후 부과되는 제세공과금은 매수인이 부담하여야 하며, 세제 관련 사항은 관리기관 및 대구광역시 동구청 세무과로 문의하시기 바랍니다.

6. 기반시설 등

- ① 대구혁신도시는 집단에너지사업법에 의한 집단에너지 공급대상지역으로 지정·공고된 지역으로 집단에너지사업법 제6조 및 동법시행령 제8조에 따라 지역 냉·난방시설설치 시 집단에너지사업자와 협의하여야 합니다.(* 학교, 종교시설, 단독주택용지 제외)자세한 내용은 집단에너지사업자인 『대구그린파워(주) ☎070-4035-5980』으로 문의하시기 바랍니다.
- ② 도시가스, 집단에너지 등 해당 기반시설 사업시행자의 사업계획에 따라 기반시설여건이 상이하여 기반시설 공급가능여부에 대해 입주신청 전 반드시 해당 사업시행자(대성에너지(주) ☎ 053-606-1117, 대구그린파워(주) ☎070-4035-5980)에 문의하시기 바라며, 기반시설 공급가능여부를 확인 및 수인 후 입주신청 등 후속 절차를 진행 하여야 합니다.

7. 기타사항

- ① 금번 공급대상 토지는 향후 실시계획 등 개발관련계획 변경과정에서 공급대상 필지 및 주변 필지의 지구단위 계획(건축물의 용도 및 획지의 규모 등)이 변경될 수 있음을 신청자는 수인하여야 합니다.
- ② 토지대금을 완납하고 토지사용승낙이 이루어진 경우 토지 관리책임은 필지의 수분양자에게

있습니다.

- ③ 개발계획승인도서(지구단위계획 포함) 및 분양관련 도서 등 토지 사용 제한에 관한 자료가 LH 대구경북지역본부에 비치되어 있으니 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ④ 토지매수인은 「군용항공기지법」상 비행안전 제6구역 및 기지보호구역에 포함된 시설물의 건축계획 수립 시, 관할 군부대와 사전협의 하여야 합니다.

※ 입주심사신청 관련 자료 및 제출서류 소정양식은 「연구개발특구진흥재단 전자민원서비스」에서 다운받을 수 있습니다.

▷ 연구개발특구진흥재단 >전자민원서비스(<http://minwon.innopolis.or.kr>)

※ 문의처

▷ 분양신청 및 매매계약 관련 문의

- LH 대구경북지역본부 토지판매부(☎053-603-2592) 대구시 달서구 상화로 272

▷ 개발관련도서 열람 및 공사 관련 문의 : LH 대구경북지역본부 단지사업부(☎053-603-2692)

▷ 입주심사신청 및 입주계약 관련 문의

- 연구개발특구진흥재단 (☎053-592-8363 대구연구개발특구본부) 대구 달서구 호산동 711

2017. 11. 08



연구개발특구진흥재단 이사장



한국토지주택공사 대구경북지역본부장