대구도시공사공고 제2021-178호

수성의료지구 지식기반산업시설용지 공급공고

1 공급대상토지

공급용도	지번	면적(㎡)	공급가격(원)	건폐율	용적률	높 이
지식기반 산업시설용지	대흥동 857-4 (B4-5BL)	2,051.1	2,246,364,000	60% 이하	400% 이하	최고층수 10층이하/ 최저층수 3층 이상
	대흥동 858 (B5-1BL)	1,533.2	1,589,161,000			

2 입주가능업종

한국표준산업분류표(중분류)
582 소프트웨어 개발 및 공급업
59 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업
61 통신업
62 컴퓨터 프로그래밍, 시스템통합 및 관리업
63 정보서비스업
70 연구개발업(대구시 5+1 미래산업인 “**물, 의료, 미래형자동차, 로봇, 스마트에너지, ICT융합**” 분야로서 6개 분야 모두 ICT와 연관있는 연구개발업)
72 건축기술, 엔지니어링 및 기타과학기술 서비스업
73 기타 전문, 과학 및 기술서비스업

3 입주자격

상기 입주가능업종을 영위하면서 대구경북경제자유구역 수성의료지구 개발계획 및 실시계획에 적합하고, ‘수성의료지구 입주업체 심의위원회’ 자격심사에서‘적격’으로 결정된 업체

4 분양절차 및 입주대상자 선정방법

입주 및 분양신청 접수	⇒	입주업체심사 및 선정	⇒	입주업체 공개추첨	⇒	입주계약체결	⇒	분양계약체결
대구도시공사		대구경북 경제자유구역청		대구도시공사		대구경북 경제자유구역청		대구도시공사

※ **대구경북경제자유구역청 수성의료지구 입주업체 심의 위원회의 심의를 통해 입주 신청 업체의 자격을 심사하여 필지별로 적격업체가 1개인 경우 바로 결정되고, 적격업체가 2개 이상인 경우 추첨을 통해 입주업체가 결정되며, 적격업체가 없다고 판단되는 경우 선정되는 입주업체는 없습니다.**

※ **단독으로 접수된 필지의 경우에도 상기와 같이 적격심사를 거쳐 입주여부를 결정합니다.**

※ 제출된 서류의 확인이나 추가 설명이 필요한 경우 입주업체 심의위원회의 결정으로 업체 현장 방문 또는 업체 설명회를 병행할 수 있으며, 만일 업체 사정으로 현장 방문이 어렵거나 업체 설명회 불참 시 기 제출한 서류로 심사합니다.

※ 업체 설명회는 업체의 사업계획서 설명(5분 이내), 제출한 자료에 대한 심의위원의 질의에 대한 업체의 답변 순으로 진행합니다.(해당 기업은 설명회 전일까지 통보 예정임)

※ 입주업체 심의 및 결정시 신청 업체에 심의 관련 자료를 추가로 요청 할 수 있습니다.

※ **적격업체 선정결과는 대구도시공사 홈페이지(www.duco.or.kr)에 공지하며, 개별통보 하지 않습니다.**

※ 입주업체로 선정된 자(업체)는 관리기관인 대구경북경제자유구역청과 정해진 기간 내에 입주계약을 체결하여야 하고, 분양계약일자 내 대구도시공사와 분양계약을 체결하여야 합니다. 기간 내 입주계약 및 분양계약을 체결하지 못할 경우 입주업체 선정이 취소됩니다.

5 공급일정 및 장소 (※ 방문접수만 가능)

구 분	기 간	장 소	담당기관
입주 및 분양 신청 접수	'21.11.22.(월)~11.23.(화) 10:00~17:00 ※점심시간(12:00~13:00) 제외	대구도시공사 (2층 투자상담실)	대구도시공사
입주자격 심사	'21.11.25.(목)~12. 1.(수)	대구경북경제자유구역청	수성의료지구 입주업체 심의위원회
입주업체 추첨	'21.12. 3.(금)	대구도시공사 (2층 강당)	대구도시공사
입주계약 체결	'21.12. 6.(월)~12. 8.(수) 10:00~17:00 ※점심시간(12:00~13:00) 제외	대구경북경제자유구역청 지구개발1과(5층)	대구경북경제자유구역청
분양계약 체결		대구도시공사 (2층 투자상담실)	대구도시공사

※ 대구경북경제자유구역청과 입주계약 체결 후 대구도시공사와 분양계약 체결을 하여야 합니다.

6 제출서류 〔※공급공고일 이후 발급분 제출〕

가. 제출서류

구 분	제출서류	문 의 처
입 주 및 분 양 신청시	○ **분양신청 관련서류** - 용지매입 신청서(공사 소정 양식) - 매입 유의사항(공사 소정양식) - 사업자등록증사본 1부, 신청예약금 입금확인증 1부 - 분양신청자(법인) 명의의 통장사본 1부 - 법인 : 법인등기부등본, 법인인감도장, 법인인감증명서, 대표자 신분증 사본 (사용인감 사용시 사용인감계 및 사용인감) ※ 법인 대표자가 아닌 경우 위임장 및 대리인 신분증 사본 추가 제출 - 개인 : 인감증명서, 본인신분증, 인감도장 ※ 대리인 신청시 위임장(위임용 인감증명서 첨부) 및 대리인 신분증 추가 구비	대구도시공사 보상판매처 (대구 북구 침산로 73) 053)350-0331~3
입 주 및 분 양 신청시	○ **입주자격심사 관련서류** **[필수 제출서류]** - **입주심의신청서** 및 **서약서**(소정양식), **사업자등록증 사본** 1부 (입주업종 확인 시 필요) - **사업 계획서** 및 **사업 계획 요약서**(소정양식) - 법인 : 법인등기부 등본, 법인인감증명서(사용인감계 사용시 사용인감계 제출) - 개인 : 인감증명서, 본인신분증 - **최근 3년간('18~'20년) 재무제표 확인원**(공인회계사 또는 세무사 발행) 또는 표준재무제표 증명원(국세청 홈택스 발행) 1부 - **최근 3년간('18~'20년) 고용증명서류**(원천징수이행상황신고서 및 건강·장기요양보험료 납부확인서) **- (SW 및 IT 사업인 경우)** · 한국소프트웨어산업협회가 발행한 소프트웨어사업자신고 확인서, 최근 3년('18~'20년)간 SW사업수행실적확인서 등 실적을 증명할 수 있는 자료 각 1부 · 프로그램등록증 사본 또는 프로그램등록부 각 1부 **- (연구개발업인 경우)** · 연구개발사업 실적을 증명할 수 있는 자료 각 1부 · 연구전담인력, 연구시설 등 연구개발 인프라 현황 증빙자료 **[임의 제출서류(해당되는 서류만 제출)]** - 특허, 실용신안권 등록증 사본, 특허청확인서, 기술 및 품질 기업인증 등의 각종 인증 서류 - 거래은행 또는 무역협회에서 발행한 최근3년('18년~'20년)간 수출 실적 증빙서류 - 국외, 국내에서 정부, 지자체, 공인기관 등에서 받은 SW관련 인증서, 지정서, 수상기록 등 사본 - 기타 기업우수성 확인에 참고 할 수 있는 자료	대구경북 경제자유구역청 기업지원1과 (대구 동구 팔공로 227) 053)550-1711

구 분	제출서류	문 의 처
입주계약 체결 시	- 입주계약신청서 및 사업계획서(소정양식) - 법인 : 법인등기부등본, 법인인감도장, 법인인감증명서, 대표자 신분증 사본 (사용인감 사용시 사용인감계 및 사용인감) ※ 법인 대표자가 아닌 경우 위임장 및 대리인 신분증 사본 추가 제출 - 개인 : 인감증명서, 본인신분증, 인감도장 ※ 대리인 계약 시 위임장(위임용 인감증명서 첨부) 및 대리인 신분증 추가 구비	대구경북 경제자유구역청 지구개발1과 (대구 동구 팔공로 227) 053)550-1743
분양계약 체결 시	- 계약보증금 납부 영수증 (공급금액의 10% 중 신청예약금을 제외한 금액을 지정계좌에 입금 후 영수증 제출) - 입주계약서 사본 1부 - 법인: 법인인감도장(사용인감) ※ 법인인감(사용인감포함) 또는 대리인에 관한 사항이 입주 및 분양 신청 시와 다를 경우 법인인감증명서(사용인감계 포함) 및 위임장 등 추가 제출 - 개인 : 인감도장, 본인 신분증 ※ 대리인 계약시 위임장(위임용 인감증명서 첨부) 및 대리인 신분증 추가 구비	대구도시공사 보상판매처 (대구 북구 침산로 73) 053)350-0331~3

나. 신청서 및 기 제출한 서류는 반환되지 않습니다.

다. 모든 서류는 원칙적으로 A4 기준 작성하고 분양신청서류와 입주심사서류를 구분하여 편철없이 제출하여 주시기 바랍니다.

라. 제출서류 중 사본은 원본대조필 (법인)인감을 날인하여 제출하여 주시기 바랍니다.

마. **제출서류 중 사업계획 요약서는 kakakq@korea.kr로 추가 전송**하여 주시기 바랍니다.

☎ 문의-053)550-1711

7 신청예약금 납부 및 반환, 귀속

가. 신청예약금 : 3,000만원 (※ 1인(법인) 1개 필지 신청가능)

나. 납부

구분	계좌번호	예금주
대구은행	214-10-003608	대구도시공사
국민은행	599701-04-360326	
우리은행	1005-602-507540	

① 입주 및 분양 신청시에는 신청예약금을 납부하고 신청하여야 합니다.

② 신청예약금은 상기 계좌로 신청인 본인(법인)명의로 입금(무통장, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 가능)하여야 합니다.

③ 한번 제출된 신청서 및 입금된 신청예약금은 변경하거나 취소할 수 없습니다.

④ 신청예약금 납부시 지정된 금융기관에서 지준이체 할 경우 이체 지연에 따른 정해진 입금시간 경과로 신청이 무효로 처리될 수 있으니, 정해진 시간에 입금이 완료될 수 있도록 하여주시고 입금 지연에 따른 일체의 책임은 신청인에게 있습니다.

다. 반환

① 공급대상자로 선정된 자의 신청예약금은 계약 체결시 계약보증금의 일부로 대체되며 반환되지 않습니다.

② 공급대상자로 선정되지 않은 자의 신청예약금은 입주대상자 선정 게시 익일부터 금융기관 영업일기준 5일 이내(공휴일 미포함)에 분양 신청 시 기재한 반환 계좌로 입금하며 그 이자는 지급되지 아니합니다.

③ 반환계좌의 명의는 반드시 신청인 본인 명의여야 하며, 신청인이 기재한 반환금 입금계좌번호 오류로 인한 반환금 지급 오류 및 지연 등은 신청인의 책임입니다.

라. 귀속

① **심의를 거쳐 공급대상자로 선정된 자가 계약기간 내에 입주계약 및 분양계약을 체결하지 않으면 입주업체 선정을 무효로 하고, 신청예약금은 대구도시공사에 귀속됩니다.**

② **신청자격 부적격자인 경우 및 허위 또는 부실한 증명자료를 제시한 경우 등 부정한 방법으로 입주업체로 선정된 경우에는 이를 무효로 하며 신청예약금은 대구도시공사에 귀속됩니다.**

8 대금납부조건 등

가. 대금납부조건

구 분	계약금	잔 금
납부금액	공급가격의 10%	공급가격의 90%
납부기한	계약체결 시	2021.12.31.

① 잔금 납부는 별도의 고지를 생략하오니 매매계약서상의 납부기한에 따라 계약서에 명시된 은행 계좌로 입금(반드시 계약자 명의)하여야 합니다.

② 잔금을 약정일 이전에 납부하여도 선납할인이 없습니다.

③ 분양대금을 납부 약정일에 납부하지 않으면 약정일 다음 날부터 실제 납부일까지 납부액에 대하여 우리공사가 정하는 **지연손해금율(연6.5%)**을 적용한 지연손해금을 가산하여 납부하여야 합니다.

※ 지연손해금율은 우리공사의 방침에 따라 변경될 수 있으며, 변경일자를 기준으로 기간 계상하여 각각 적용합니다.

※ 이자 산정 시 1년은 365일을 기준으로 하며, 1일 단위로 계산합니다.

나. 분양대금 대출 안내

① 우리공사에서는 토지 분양대금 지원을 위하여 공사와 분양대금 대출협약을 체결한 은행을 대상으로 대출 관련 추천서를 발급하고 있습니다.

② 대출 가능 여부 및 대출 조건 등은 각 은행별 여신 규정 및 신청자의 신용등급에 따라 차이가 있을 수 있으므로, 매수자는 대출 추천서 발급 신청 전에 직접 대출 협약 은행과 개별적으로 사전 협의하신 후 대출 추천서를 발급신청 하시기 바랍니다. 우리공사로부터 추천서를 발급받아 은행에 제출 하더라도 해당 은행과의 대출 협약 미체결 및 자체의 여신규정 또는 신용 등급 등에 따라 대출이 불가할 수 있습니다.

③ 토지 분양대금 대출이 필요한 신청인은, 잔금 납부기한(2021.12.31.)을 감안하여 **사전에 대출 협약 은행과 대출 가능여부 및 대출 조건 등을 반드시 사전 협의 하신 후 입주 및 분양신청** 하시기 바랍니다.

9 토지사용 및 소유권이전 등

가. 분양대금 완납 즉시 토지사용이 가능합니다.

나. 현재 지적 및 등기공부 정리가 완료된 상태로 분양대금 완납 즉시 소유권 이전이 가능합니다.

10 처분제한, 환매특약 및 준수사항

가. 처분제한 : 소유권 이전일로부터 5년간 권리·의무를 양도할 수 없습니다.

나. 환매특약

① 산업용지를 사용 가능일로부터 2년 이내 지정용도로 사용(건축착공)하지 아니하거나 4년 이내에 준공하지 않는 경우 (단, 관리기관의 사전 승인을 받은 경우는 예외로 함)

② 관리기관의 허가를 득하지 아니하고 임대사업을 하였거나 건축 연면적의 30%이상으로 임대사업을 하였을 경우

③ 소유권 이전일로부터 5년이내 처분할 경우

④ 공급 또는 분양 받은 산업용지의 전부 또는 일부가 지정용도로 사용되지 아니한 경우 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률」 제41조를 준용하여 그 용지를 환수할 수 있음

다. 그 외 「대구경북경제자유구역 수성의료지구 실시계획」 ‘12.기타사항’ 중 ‘사. 개발사업으로 조성되는 토지 및 시설의 사용·수익·관리 및 처분에 관한 계획서’중 ‘3)산업연구시설용지 공급조건’을 준수하여야 합니다.

11 기타 유의사항 (신청 전 반드시 숙지하시기 바랍니다.)

가. 신청 및 계약관련

① 신청인은 공급 신청 전에 공고문, 매입 유의사항, 개발계획 및 실시계획(변경)승인 내용, 지구 단위계획(변경) 내용, 토지 이용에 관한 관계 법규의 제한 사항, 관계 도면, 건축관련법규(건축법, 주차장법, 학교보건법, 수도법, 하수도법, 관련 조례 등), 주요 계약조건과 기타 관계 법령·조례 등을 반드시 열람 확인하시기 바라며 이를 확인하지 못한 책임은 신청인에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야 합니다.

※ 건축 제한 사항은 공고일 이후에 법령 또는 대구시 조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 합니다.)

② 금번 공급용지는 조성공사가 완료된 현재 상태대로 추가 시공 없이 분양되오니 신청인은 분양 신청 전에 공급대상 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반 유무, 법면 상태 등), 상·하수도 시설물, 지상 노출 시설물(소화전, 가로등, 표지판, 가로수 등), 사업지구 내·외 입지여건 등을 반드시 현장 확인(답사) 하시기 바랍니다.

③ 매입신청·계약체결 이후 자격요건의 미비나 기타 허위사실이 발견 될 경우 신청 및 당첨은 무효로 하며, 대구도시공사 임의로 계약을 해제하고 계약 보증금은 대구도시공사로 귀속됩니다.

④ 공급가격은 조성원가를 기준으로 필지별 위치, 형상 등 필지별 특성에 따른 비준율을 적용한 금액입니다.

나. 공사 및 건축 관련

① 매수자는 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등에 의한 개발 계획 및 실시 계획 승인사항과 환경·교통 등 각종 영향평가, 에너지 사용 계획 등의 내용을 준수하여야 합니다.

② 도시 계획 및 건축 허가상의 규제사항은 매수인이 관할 행정청과 협의·처리하여야 하므로 분양신청 전에 지구단위계획 등 각종 인·허가 내용 및 승인 조건, 토지 이용에 관한 관련 법규, 건축 규제사항, 각종 영향 평가(환경, 교통, 재해, 교육 등) 협의 내용, 에너지 사용 계획, 건축·주차장·학교보건·물의 재이용 촉진 등 관계 법령 및 조례 등을 반드시 열람·확인하시기 바랍니다. 규제 내용이 상이할 경우에는 강화된 규제 내용을 따라야 하며 공고일 이후 법령, 지자체 조례 등의 제정·개정으로 강화될

경우에도 강화된 법령 또는 조례 등에 따라야 합니다.

③ 매수인은 관계 법령 및 조례에 의거 해당 토지 매입 및 향후 사업의 과정에서 발생하는 각종 부담금에 대한 사항을 사전 확인・준수하여야 합니다.

④ 건축물을 신축할 때에는 매수인이 비용을 부담하여 경계 복원 측량을 실시한 후 설계를 하여야 하며, 전력・통신・가스・난방 등 간선 시설에 대하여는 매수인이 직접 각 시설 설치기관과 공급여부, 인입방법, 비용부담, 공급시기 등을 별도로 협의하여야 합니다. 만일 간선시설 인입 등의 공사 시행으로 인하여 파손된 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등의 공공시설물은 관리청과 협의하여 원상 복구하여야 하며 관리청과 사전 협의하여야 합니다.

⑤ 특히 도시가스는 미 공급되거나 공급 지연되는 경우가 빈번히 발생하므로 건축 설계 시 해당기관에 가스공급 여부를 확인하여 설계를 하여야 합니다.

⑥ 건축 등 토지사용 시 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등 공공시설물 및 도시기반시설을 파손, 훼손한 경우에는 즉시 원상회복하여야 합니다.

⑦ 지구단위계획상의 건축제한기준(건폐률, 용적률, 층수, 세대수 등)은 최고 한도이므로 실제 건축 가능한 층수와 차이가 있을 수 있으므로 유의하시고, 제한 등 장애사항을 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다.

⑧ 분양토지의 터파기 및 토공사 시행 시 본 조성공사 시행 전에 매립 되어 있던 구조물・폐기물 등이 발생되는 경우 매수인이 직접 처리해야 합니다. 또한 건축과정에서 발생한 사토, 건축폐기물 등은 매수인이 처리하여야 하며, 건축 공사 시행으로 인한 각종 환경문제, 민원처리는 매수인에게 책임이 있음을 알려드립니다.

다. 기 타

① 매매계약체결 이후 계약체결일로부터 30일 이내에 우리공사 단독으로 토지소재지 해당 지방자치단체에 부동산 실거래가 신고를 합니다.

② 취득세는 토지대금 완납일로부터 60일 이내에 토지소재지 해당 지방자치단체에 자진신고 및 납부하여야 하며, 신고기간 내에 자진신고 등을 하지 않는 경우 가산세 등 불이익이 있으니 유의하시기 바랍니다.

③ 토지분 재산세 납부 의무자는 과세 기준일(매년 6월 1일)현재 사실상 소유자로, 잔금 납부 약정일 또는 대금 완납일, 사용 승낙일 중 빠른 날 이후 부과되는 재산세 등 제세공과금은 매수인이 부담하여야 합니다.

④ 잔금 납부 후부터는 관리 책임이 각 필지의 매수자에게 있습니다.

⑤ 수성의료지구내에는 의료시설, 변전소, 종교시설 등의 시설이 위치함을 알려드립니다.

⑥ 우리공사에서 향후 공급하는 토지는 투자 유치 조건에 따라 토지이용계획 등 개발 계획이 변경될 수 있습니다.

⑦ 기타 문의 사항은 아래 연락처로 문의하여 주시기 바랍니다.

분양신청 및 계약	대구도시공사 보상판매처 (☎ 053-350-0331~3)
입주신청 및 심사	대구경북경제자유구역청 기업지원1과 (☎ 053-550-1711)
입주계약	대구경북경제자유구역청 지구개발1과 (☎ 053-550-1743)

2021. 11. 10.

대구도시공사사장