

NAJU-SI WEB CONTENTS



2019년 11월 16일 04시 09분

Table of Contents

Table of Contents	2
나주혁신산업단지 분양 공고	3
공급대상토지	3
산업시설용지	3
지원시설용지	3
입주대상업종	3
산업시설용지	3
지원시설용지	3
업종별 배치계획도	3
유치업종배치계획	4
입주신청자격	4
산업시설구역	4
지원시설구역	4
입주우선순위	5
입주신청방법	5
제출서류	5
대금납부방법 및 입주업체 지원	6
분양가격 : 190,000원/㎡ (산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제40조)	6
할부이자	6
선납할인율	6
자연손해금	6
입주업체 지원	6
면적 및 금액정산	6
토지사용 가능시기 및 소유권 이전	6
처분제한 및 특약사항	6
입주선정 취소	7
입주계약 해지 및 환수	7
처분제한	7
입주계약 해지후 처리	7
기타 유의사항	7
입주 및 분양 문의	7

나주혁신산업단지 분양 공고 ▶ 산업경제 > 나주산업단지 > 나주혁신산업단지 분양 공고 > 혁신산업단지 분양 공고

- 혁신산업단지 분양 공고
- 지원시설용지등 분양공고

▶ 공급대상토지

■ 산업시설용지

위치	분양대상면적(㎡)	분양예정가격	공급방법
나주시 왕곡면 덕산리 일원	1,217.760	㎡당 190,000원	입주심의 후 대상자 결정

※『산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령』제40조에 의거 조성원가에 따라 분양가격을 산정하고 산업단지 준공인가 후 실제투입된 총 사업비 및 확정된 면적을 기준으로 분양가격을 확정하여 정산함

■ 지원시설용지

위치	분양대상면적(㎡)	분양예정가격	공급방법
나주시 왕곡면 덕산리 일원	35,700	감정평가 후 산정	일반경쟁 입찰

- 분양대상토지 세부내역은 나주시청 및 나주혁신산업단지 홈페이지 게시공고를 참고하시기 바랍니다.
(나주시청 홈페이지 <http://www.naju.go.kr/www>, 나주혁신산업단지 홈페이지 www.najuinno.co.kr)
- 단지 내 녹지율 조정, 업종배치계획변경, 사업지구계 조정 등으로 인한, 공급 대상 토지 면적, 위치 등은 변경 인·허가 결과에 따라 조정될 수 있습니다.

▶ 입주대상업종

■ 산업시설용지

구분	입주업종(한국표준산업분류)
일반제조업	금속가공제품제조업(25)
	기타기계 및 장비제조업(29)
	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업(26)
	전기장비제조업(28)
	식품제조업(10)
	화학물질 및 화학제품제조업(20)

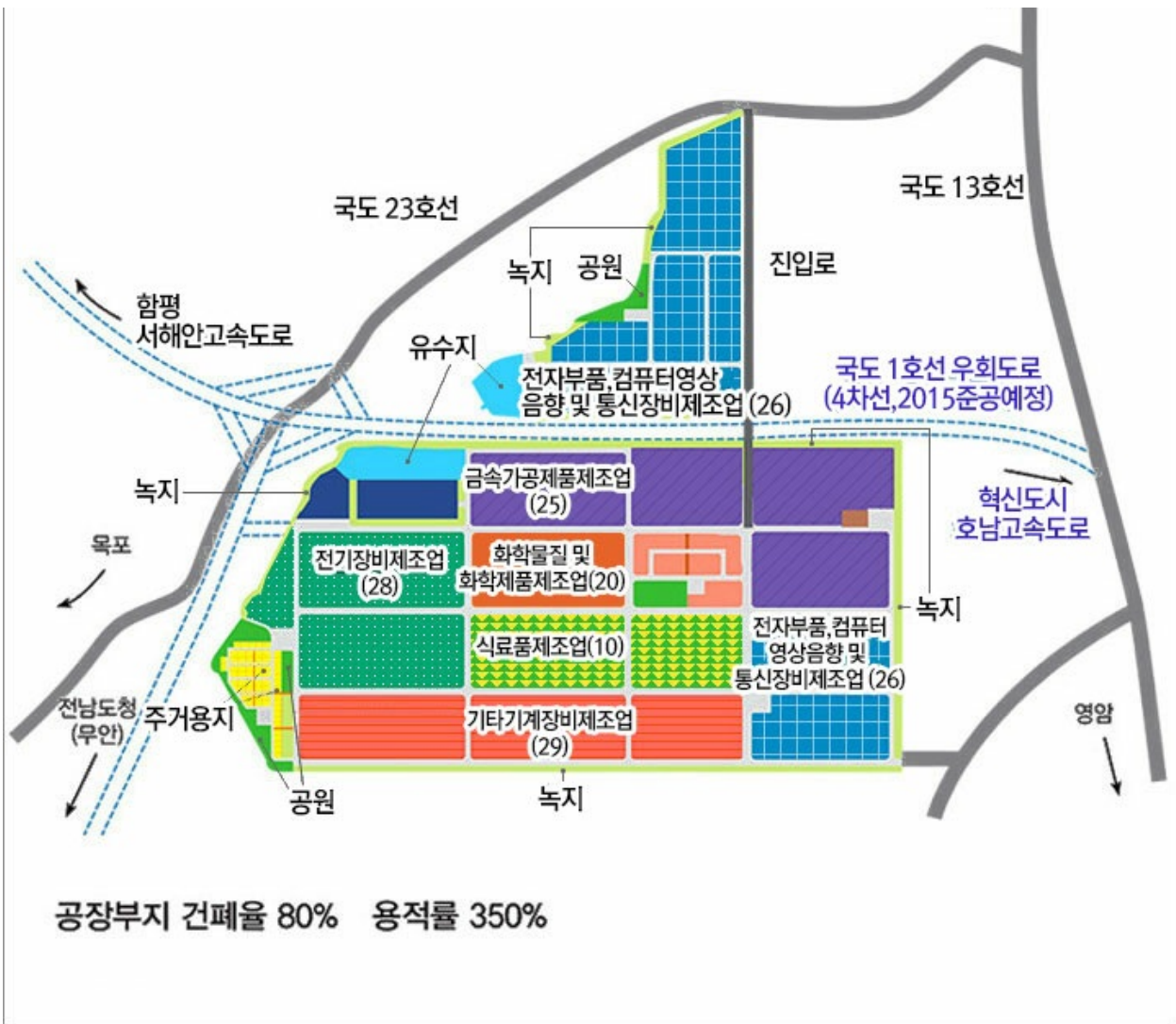
※ 분류번호는 한국표준산업분류에 의한 중분류 번호로 통계청인터넷홈페이지(<http://kostat.go.kr>) → 통계표준분류 → 표준산업분류 → 해당업종검색을 참조하시기 바랍니다.

■ 지원시설용지

- 입주기업체의 사업지원 및 종업원의 복지증진을 위한 용도의 업종

■ 업종별 배치계획도





● 유치업종배치계획

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계	1,217,760	100.0	
금속가공제품제조업(25)	283,330	23.3	
기타기계및장비제조업(29)	194,100	15.9	
전자부품,영상,음향 및 통신장비제조업(26)	335,380	27.6	
전기장비제조업(28)	190,040	15.6	
식료품제조업(10)	135,250	11.1	
화학물질및 화학제품제조업(20)	79,660	6.5	

🔵 입주신청자격

● 산업시설구역

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 및 동법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자
- 산업단지 관리기본 계획에 의한 입주대상산업 및 시설로서 산업단지의 조성목적, 지역경제의 활성화 등을 위하여 당해 산업단지의 유치업종으로 지정된 산업
- 당해 사업의 시행을 위하여 관련법류에 의한 인·허가 등을 받았거나 받을수 있을것.

● 지원시설구역

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제 19호 규정의 지원기관으로서 동법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘자
- 산업단지 관리 기본 계획에 의한 입주기업체의 사업지원에 필요한 사업일 것.

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제44조 제1항 규정의 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축한 건축물에 입주하는자
- 기타 관리기관이 필요하다고 지정하는 사업을 영위하고자 하는자

입주우선순위

공급대상자	산업시설용지	1순위	수도권(과밀억제권역)에서본사와 공장을 이전하는 기업체(공고일 현재 본사와 공장의 소재지가 수도권인 기업체)로 공장등록을 필한 기업	※ 우선순위가 동일한 경우 추첨에 의해 선정
		2순위	나주시 및 전라남도과 MOU를 체결하거나 입주추천을 받은 업체로서, 입주 면적 및 고용창출 효과가 높아 지역경제 활성화에 기여도가 높은 기업	
		3순위	1순위 협력업체, 기타 입주희망 업체	
	지원시설용지	경쟁 입찰 낙찰가격 순위(산입법 시행령 40조 6항 3호)		

입주신청방법

- 입주(분양) 희망필지를 지정하여 신청
- 아래의 경우 입주신청은 모든 필지에 대해 무효로 함
 - 1인이 법인 대표자인 동시에 개인업체 대표자로서 각각 필지를 신청한 경우
 - 법인명의 신청시 법인등기부상 임원 명의로 서로다른 필지를 신청한 경우
 - 1명의 대리인이 2건 이상의 입주신청을 하는 경우
 - 동일인이 동일 필지에 2개 이상의 분양신청서를 제출한 경우
 - 신청내용대로 계약을 체결하지 않은 경우
- 입주신청시 나주시를 방문하여 분양신청금(계약금의 10%)을 납입후 분양을 신청하고, 계약 시 계약금(매매대금 10%)을 지정계좌에 납부하여 계약을 하여야 함.(분양계약 시 분양신청금 납입증 사본 필증)
 - 분양금 납입계좌 : 국민은행 557301-04-266017, 예금주 | (주)무궁화신탁
 - 분양대상자의 분양신청금은 입주(분양)계약시 계약금으로 대체되고, 선정되지 않은 분에 대한 분양신청금은 추첨일로부터 5일 이내에 신청시 제출한 환불계좌로 입금하며, 환불금에 대한 이자는 지급되지 않음
 - 용지매매대금은 반드시 (주)무궁화신탁 명의로 분양수입금계좌에 매수인 본인의 이름으로 입금하여야하며 동 계좌 이외의 입금에 대하여는 입금을 인정하지 아니한다.
 - 매수인이 분양대금 납부 후 분양대금의 반환을 요청할 경우 반환의 법적책임(이자 및 위약금 반환책임 포함)은 (주)무궁화신탁이 아닌 "매도자"에게 있다.

제출서류

구분	제출서류
입주신청시 (공통)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 산업단지 입주선정신청서 및 공장설립 사업계획서 각 1부(소정양식) ▪ 공장등록증명원 1부(등록된 공장의 경우에는 분양공고일 이전 등록 업체에 한함) ▪ 법인등기부등본(법인), 주민등록등본(개인), 사업자등록증 사본 (분양공고일 이전에 등록된 업체에 한함) 각 1부 ▪ 신분증 및 인감도장 (법인일 경우 사용인감계 제출 가능) ▪ 첨단업종, 무공해업종, 완제품 생산업체 입증자료 - 해당업체 ▪ 용지매입신청 유의서에 따른 종람확인서 ▪ 분양 신청금 계좌 입금의뢰서
입주 계약 및 용지매매 계약체결시	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 입주계약 신청서 1부 (소정양식) ▪ 인감증명서(법인의 경우 법인인감증명서) 1부 ▪ 신분증 및 인감도장 (법인의 경우 사용인감계 제출 가능) ▪ 대리인의 경우 위임장 및 위임용 인감증명서 각 1부 ▪ 계약보증금 (매매대금의 10%) ▪ 법인등기부등본(법인), 주민등록등본(개인), 사업자등록증 사본 각1부 ▪ 용지매매계약서 1부(소정양식)

- 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제40조」
- 공동명의인 경우 전원의 신분증과 신청자 전원의 인적사항을 기재한 후 전원의 인감을 날인하여야 함
- 입주신청서 접수 후에는 신청인의 변경, 증원, 감원이 불가함
- 법인의 경우 인감도장 날인 시 법인도장으로 날인하고, 인감증명서는 법인 인감증명서를 첨부해야하며, 사용인감 사용 시 사용인감계를 제출해야함
- 대리인의 경우 위임장 및 위임용 인감증명서(법인의 경우 법인인감증명서) 각1부를 제출하여야함
- 소정양식은 나주혁신산단(주), 나주시 홈페이지에서 다운받을 수 있으며, 나주혁신산단(주) 또는 나주시청 기업지원실에서 직접 교부 받을 수 있음.

▶ 대금납부방법 및 입주업체 지원

구분	계약금	중도금		잔금
		1차 중도금	2차 중도금	
납부간격	계약시	계약체결후 1개월 이내	계약체결후 5개월 이내	준공후 15일 이내
비율	10%	10%	40%	40%

■ 분양가격 : 190,000원/㎡(산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제40조)

※ 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조에 의거 조성원가에 따라 분양가격을 산정하고 산업단지 준공인가 후 실제 투입된 총 사업비 및 확정된 면적을 기준으로 분양가격을 확정하여 정산함

■ 할부이자

- 용지조성공사 준공일전에는 할부이자를 부과하지 아니하나 공사가 준공되거나 준공전 사용승낙을 받아 분할 납부할 경우 할부원금에 대하여 정한 이율(연5% : 민법 제379,397조)에 해당하는 할부이자를 납부하여야 합니다.

■ 선납할인율

- 토지대금을 납부약정일보다 15일 이상 미리 납부하는 경우에는 선납일수에 납부 당시의 1년만기 일반정기예금 금리를 적용하여 산정한 금액을 할인(토지사용승낙일 이후에는 선납할인율을 적용하지않음)하여 수납합니다.
- 단, 토지사용승낙, 소유권 이전에 되는 경우에는 해당일로부터 당초 납부약정일까지의 선납할인액은 나주혁신산단(주)에 반환하여야 합니다.

■ 지연손해금

- 할부원금을 납부약정일에 납부하지 않을 경우 연체한 금액에 대하여 납부 약정일 익일부터 실제납부일 까지 연체금액에 대하여 지연기간동안 지연이자(연12%)를 납부하여야합니다.
- ※ 위의 할부이자율 및 연체이자율은 추후 변경될 수 있으며 변경일 기준으로 기간 계상하여 납부하여야 함.

■ 입주업체 지원

- 지식경제부 고시 「지방자치단체의 지방투자기업 유치에 대한 국가의 재정자금 지원기준」, 「전라남도 국내외 기업 및 자본투자유치를 위한 지원조례」, 「나주시 투자촉진조례」에 근거하여 적격심사 후 지원가능

▶ 면적 및 금액정산

- 필지별 분양면적은 공사 준공 후 지적공부 정리결과 증감이 있을 수 있으며, 그 증감분에 대하여 정산을 실시함. 분양가격(단가)은 추정 조성원가로서 사업준공 후 실제 투입된 총사업비 및 확정된 면적을 기준으로 추후 정산할 예정임.
- 분양원가의 결정, 선수금 정산 등에 대해서는 산업입지 및 개발에 관한 법률시행령 제40조를 준용함.

▶ 토지사용 가능시기 및 소유권 이전

- 토지사용은 2015. 5월 이후에 가능하며, 부지조성공사 진행상황에 따라 조정될 수 있음.
- 소유권 이전은 매매대금을 전액 납부하고 사업 준공에 따른 지적 및 등기공부정리를 완료한 후 (2016년 2월 예정)에 가능함.
- ※ 토지사용 및 소유권 이전은 사업진행 상황에 따라 다소 변경될 수 있음

▶ 처분제한 및 특약사항

이주서적 취소

■ 입주신청 취소

- 입주대상자로 선정된 자가 입주계약 기간 내에 계약체결을 아니한 때에는 입 선정을 취소할 수 있음.
- 입주대상자가 부정이나 허위의 방법으로 선정된 것이 밝혀졌을 때에는 입주선정을 취소함.

■ 입주계약 해지 및 환수

- 입주계약을 체결한 자가 다음의 어느 하나에 해당되는 경우에는 입주계약을 해지하고 분양용지를 환수 할 수 있음
 - ▶ 분양받은 용지를 불법 양도하거나 법인인 입주업체가 건물의 준공(공장은 공장등록)을 필하기전에 그 출차총액 또는 발행주식의 50% 이상 소유자를 변경한 때 (산집법 제39조 제1항 제공)
 - ▶ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제42조 1항 각호에 해당하는 때
 - ▶ 대금납부를 1개월 이상 연체할 때
 - ▶ 입주대상자가 부정이나 허위 방법으로 입주신청, 입주계약체결, 분양계약체결 한 것이 밝혀졌을 때
 - ▶ 분양받은 산업용지를 입주계약에 의한 용도로 사용하지 않을 경우
 - ▶ 입주 계약 체결 후 소정 기한 내 공장건설을 착수치 않을 때

■ 처분제한

- 산업시설용지 등은 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제39조에 의해 처분이 제한됨.
- 산업단지내 산업시설용지 등은 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제49조에 의거 공장설립의 완료신고 전 도는 신고 후 5년 이내에 제3자에게 양도할 수 없으며, 부득이한 사유로 양도하고자 하는 경우에는 분양 당시의 가격으로 관리기관에 양도하여야 함

■ 입주계약 해지후 처리

- 대금납부를 완료하지 아니한 자가 분양계약이 해지된 때에는 분양가 총액의 10%에 해당하는 금액을 위약금으로 공제함.
- 용지대금 완납 후에 입주계약이 해지된 때에는 관련법 규정에 따라 처분.

■ 기타 유의사항

- 입주대상자가 부정이나 허위의 방법으로 입주신청, 분양계약 체결한 것이 밝혀졌을 때는 분양계약을 일방적으로 해제할 수 있음
- 분양공고문, 인터넷 게시공고문, 입주계약서, 용지매매계약서 및 매입신청 유의사항 등은 입주 (분양)신청 전에 반드시 열람·확인하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청자에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야 함. (※ 건축제한사항은 공고일 이후에 법령 또는 나주시 조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 함)
- 신청자는 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 압반, 법면상태, 기타 토지 이용 장애사항 등)및 사업지구 내·외의 입지여건을 충분히 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청자에게 있음.
- 입주, 분양계약자가 2인 이상 공동으로 계약 체결하는 경우 각자는 매매 대금의 납부 등 모든 계약내용에 대하여 연대하여 책임의무를 이행하여야함
- 산업단지 내 건물 건축 시 색채 및 조경 사항은 나주시가 제시하는 조건을 준수하여야 함.
- 조성사업이 완료된 상태에서 공급하는 것이 아니므로 본 산업단지 조성공사 진행과정 중에 문화재 발굴, 기반시설 조성여건 변경, 환경·교통 등 각종 영향평가 재협의 및 협의내용 이행과정 등에서 개발계획 및 실시계획의 변경에 따라 사업기간 및 목적용지(주변 토지 포함)의 면적이나 토지이용계획 등이 변경 될 수 있으며, 입주 분양계약자는 이를 수인하여야 함. 아울러 공사가 완료되지 않은 상태에서는 토지의 사용이나 기반시설 이용이 제한될 수 있고, 토지의 사용시기도 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 사업시행자 등에게 일체의 책임을 물을 수 없음.
- 산업단지개발사업 실시계획승인 및 환경·교통 등 각종 영향평가에 관한 관계기관과의 협의 또는 인허가 사항과 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제45조 규정에 의하여 산업단지 안전관리, 공해관리, 환경관리 등 입주 분양계약자가 이행하여야 할 사항에 대하여 사업시행자는 필요한 지시를 할 수 있으며 입주 분양 계약자는 동 지시를 준수하여야 함.
- 토지사용 시에는 산업입지 및 개발에 관한 법률 또는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등에 의한 개발계획및 실시계획승인사항과 환경·교통 등 각종영향평가, 에너지사용계획 등을 준수하여야 함.
- 산업단지 내 입주 시 발생하는 사업장 폐수는 관련법, 폐수종말처리장 설계기준, 폐수종말처리장의 정상처리 가능정도를 고려하여 필요 시 자체 처리 후 폐수종말처리장으로 방류하여야 함.
- 우수, 오수, 상수 분기시설은 단지 조성공사 계획에 따라 설치, 연결하여야 하고, 단지 조성 시 우수처리 및 계획고 확보를 위한 일부 법면(배할선)부가 발생할 수 있으므로 조성공사 현황을 감안하여 건축하여야 하며, 토지 사용 중 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등의 공공 시설물을 파손 훼손 한 경우에는 즉시 원상회복을 하여야 함.
- 가스, 통신, 전력, 용수, 유선방송, 인터넷 등은 해당 공급기관에 직접 신청하여야 함.
- 신청자는 입주심의에 필요하다고 인정되는 경우 관리기관(나주혁신산단)의 요구에 응하여야 함.
- 본 유의사항에 명시되지 않은 제반 사항은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 및 기타 관계 법령 등에 따라야 함.

■ 입주 및 분양 문의

- 나주시일자리경제과 (T : 339-8301~3)
- 나주혁신산단(주) (T : 336-9916)

함께여는 미래 호남의 중심 나주

NAJU-SI WEB CONTENTS



NAJU 나주시