

제주용암해수 일반산업단지 지원시설용지 공급공고

「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률」, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 「제주용암해수일반산업단지 관리기본계획」에 의거 제주용암해수 일반산업단지 지원시설용지를 다음과 같이 공고 합니다.

2021년 10월 28일

제주특별자치도개발공사

I 공급대상토지 및 공급방법

소재지	지정 용도	위치	분양면적 (㎡)	분양(예정)가격 (원)	신청예약금	공급방법
제주시 구좌읍 한동리 2972-1 번지 일원	지원 시설 구역	한동리 4849-12 (G-1)	26,633	18,776,265,000	입찰금액의 5%이상	지명경쟁 입찰 (온비드)

※ 지원시설용지: 705,000원/㎡(감정평가금액)

※ 입주 제한 업종 세부내역은 제주도 및 제주특별자치도개발공사 인터넷 홈페이지 (www.jpdc.co.kr) 공고 및 관리기본계획, 관련법규, 지구단위계획 등을 반드시 확인 하시기 바랍니다.

II 신청자격 및 입주가능업종

□ 입주자격

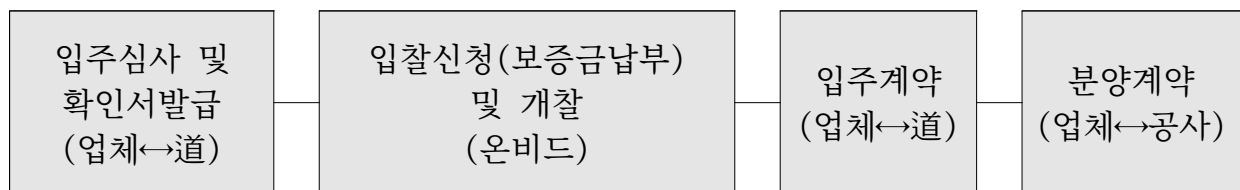
- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제2조 제19호 규정의 입주기업체로서 동법시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자
- 당해사업의 시행을 위하여 관련법규에 의한 인·허가 등을 받았거나 받을 수 있는자
- 산업단지 관리권자가 입주기업체 지원을 위하여 필요하다고 지정하는 사업을 영위하고자 하는 자
 - 용암해수(염지하수)를 활용한 사업을 반드시 포함하여야 함.
(예시 : 스파시설, 치유사업 등)

구 분		계 획 내 용
용도	지정	「건축법」시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설, 제4호의 제2종 근린생활시설, 제15호의 숙박시설, 제16호의 위락시설, 제27호의 관광휴게시설
	불허	지정 외 용도
건폐율		70% 이하
용적률		210% 이하
높 이		12m이하(3층)
배치 및 건축한계선	건축한계선	-
	벽면지정선	-
	대지내공지	제1종지구단위계획 민간부분 시행지침 참조
형태		제1종지구단위계획 민간부분 시행지침 참조
색채		제1종지구단위계획 민간부분 시행지침 참조

III 공급방법 및 공급일정

□ 공급방법 : 지명경쟁입찰

○ 절차



- 입주신청은 제주특별자치도개발공사 대행(현장접수)으로 진행하며 향후 입찰은 온비드 인터넷(<http://www.onbid.co.kr>)으로 진행 신청방법 및 기타 상세한 내용은 “공급(입찰) 신청방법”을 참조하시기 바랍니다.
- 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(온비드)을 통한 지명경쟁입찰 진행
 - 입찰신청은 관리기관에게 입주신청 접수받아 입주자격을 갖춘 자 중 2개사 이상 신청자간 경합이 있는 경우에는 지명경쟁입찰로 공급 대상자를 결정하며, 공급예정금액 이상의 최고가격 입찰자(1인 단독응찰도 공급예정금액 이상의 입찰인 경우 유효)를 낙찰자로 결정함

□ 공급일정

절 차	일 시	장 소
분양공고	2021.10.28(목) ~ 11.15(월)	제주특별자치도, 제주특별자치도개발공사 홈페이지 및 일간지
입주신청	2021.11.16(화) ~ 11.19(금) (10:00 ~ 16:00)	제주특별자치도개발공사 개발1팀 (제주시 첨단로 330 C zone 1층 064-780-3572) 현장방문으로만 진행
입주심의	2021.11.22(월) ~ 12.3(금)	제주특별자치도 물정책과 (064-710-6342)
입주심사확인서발급	2021.12.6(월) ~ 12.8(수)	
입찰신청 및 보증금 납부	2021.12.9.(목) ~ 12.15(수)	온비드 (www.onbid.co.kr)
개찰	2021.12.16(목) (10:00 이후)	
입주계약체결	2021.12.16(목) ~ 12.22(수) (10:00 ~ 16:00)	제주특별자치도 물정책과
용지매매계약체결	2021.12.23(목) ~ 12.24(금) (10:00 ~ 17:00)	제주특별자치도개발공사 개발1팀

IV 공급(입찰)신청 및 공급대상자결정방법

□ 공급(입찰) 신청

- 입주신청은 제주특별자치도개발공사 대행(현장접수) 진행으로 방문 신청하여야 하며, 우편접수는 받지 않습니다.
- 신청 접수받아 입주가능여부에 대한 확인서를 발급받아 분양신청 시 첨부하여야 합니다.
- 입찰 참가자는 소정의 서류를 구비하여 입찰참가를 신청 하여야 합니다.
- 1인 입찰도 유효 합니다.
- 입주신청자가 다수인 경우는 지명경쟁입찰로 공급 대상자를 결정하며, 단독으로 선정된 경우에는 경쟁입찰 없이 분양가격 이상으로 공급 대상자를 결정합니다.
- 예정가격(감정평가로 결정) 이상 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정하고 동일가의 입찰자가 2인 이상의 경우 추점으로 낙찰자를 결정 합니다.
- 입주대상자로 선정된 경우 입주 및 분양 계약을 체결해야 합니다.

- 정해진 기간 내 입주 및 용지매매계약을 체결하지 않을 경우 입주 선정은 무효가 됩니다.
- 입찰은 한국자산관리공사가 운영하는 전자자산처분시스템(온비드)을 이용한 전자입찰 방식으로 진행
- “온비드”에 회원으로 등록을 하여야 하고, 공인인증기관에서 발급받은 인증서로 “온비드”에 등록 후 입찰화면에서 입찰서를 제출하는 방법으로 합니다.
- 지명경쟁 입찰 대상의 경우 공급예정금액이상의 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정하므로 ‘최저입찰가’ 이상으로 기재하여야 합니다.
- 한번 제출된 입찰서는 변경 또는 취소가 불가능합니다.
- 입찰서의 제출은 “온비드” 입찰화면에서 입찰서를 “온비드”로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출시간은 한국자산관리공사가 지정한 공인인증기관이 전자서명법 제20조에 따라 확인한 시점을 기준으로 합니다.
- 2인 이상이 공동신청이 가능하며 신청자 각자는 해당 신청자격을 모두 구비해야 하며, 공급신청 기간 내에 ‘전자서명방식’을 통해 공동입찰자 전원이 각각 자신의 공인인증서를 이용하여 공동입찰서에 전자서명해야 신청 가능합니다.
- 2인 이상이 공동명의로 계약을 체결하는 경우 대금납부 등 계약내용에 관한 사항은 연대하여 이행하여야 합니다.
- 계약 체결시 계약자 명의를 입찰신청시와 동일하여야 합니다. 그렇지 않을 시, 무효처리 됩니다.
- 정해진 기간 내 입주 및 용지매매계약을 체결하지 않을 경우 입주 선정은 자동취소 됩니다.

□ 신청예약금 및 입찰보증금 납부, 귀속 및 반환

- 납부
 - 신청예약금 및 입찰보증금은 납부기간에 온비드 입찰화면에서 입찰자에게 부여된 보증금 납부계좌에 납부하여야 하며, 반드시 신청인 본인 또는 공동신청 대표자 명의로 입금하여야 하며, 납부에 따른 은행수수료는 신청자가 부담하여야 함
- 반환
 - 당첨자 또는 낙찰자가 납부한 신청예약금 및 입찰보증금은 계약보증금의 일부로 대체되어 반환되지 않음.

- 당첨 또는 낙찰되지 않은 신청인의 신청예약금 및 입찰보증금은 분양 신청 시 제출한 계좌입금의뢰서의 환불계좌로 입금하며 추첨일 또는 개찰일로부터 5일 이내(은행영업일 기준) 반환하며 그 이자는 지급되지 않음(은행시스템 장애등 부득이한 사유가 있을 경우 지연될수 있음), 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 신청예약금 및 입찰보증금에서 이를 공제합니다.
- 반환계좌의 명의는 반드시 신청인 본인 또는 공동신청 대표자 명의여야 하며, 신청인이 기재한 반환금 입금계좌번호 오류로 인한 반환금 지급 오류 및 지연에 대하여는 우리 공사가 책임지지 않음.

○ 귀속

- 당첨자 또는 낙찰자가 계약체결 기간 내에 계약을 체결하지 않으면 당첨 또는 낙찰을 무효로 하고, 신청예약금 및 입찰보증금은 우리공사로 귀속 됨.
- 신청자격이 없거나 허위, 기타 부정한 방법으로 당첨 또는 낙찰된 경우에는 이를 무효로 하며, 계약체결 이후라도 이와 같은 사실이 발견되면 계약 해제하고 계약보증금은 우리공사로 귀속 됨.

○ 유의사항

- 입찰보증금은 입찰하실 금액(공급예정가격 아님)의 5%이상이며, 입찰금액은 입찰보증금의 20배를 초과할 수 없으며, 이를 초과한 입찰은 무효 임.
- 신청예약금, 입찰보증금은 전액을 일시에(분할 납부 불가) 납부하여야 함
- 신청예약금, 입찰보증금을 마감기간까지 지정계좌에 미입금시 접수가 불가 함
- 분양신청 접수가 완료되면 신청의 철회가 불가능합니다.

□ 공급자 대상자 결정방법

- 입찰금액은 공급(예정)가격 이상인 경우만 유효합니다.
- 1인 이상의 유효한 입찰로 분양가격 이상 최고가 입찰자를 낙찰자로 선정 합니다.
- 최고가격 입찰자 2인 이상(동일가격)일 경우에는 온비드 무작위 추첨방법에 의하여 낙찰자를 결정합니다.

V 구비서류

구분	제출서류	장소
입주 신청시	⇨ 입주선정신청서 및 사업계획서 각1부 ⇨ 법인의 경우: 법인등기부등본, 법인인감, 법인인감증명서 (사용인감 사용시 사용인감계 제출) ⇨ 개인의 경우: 주민등록등본, 본인 신분증, 인장 ※ 대리인 신청시 위임장, 인감도장, 인감증명서, 대리인 신분증 추가 지참	제주특별 자치도
입주계약 체결시	⇨ 법인의 경우: 법인인감, 법인인감증명서 (사용인감 사용시 사용인감계 제출) ⇨ 개인의 경우: 신분증, 인감도장, 인감증명서 ※ 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 추가 지참	제주특별 자치도
분양계약 체결시	⇨ 입주계약서 ⇨ 계약보증금: 공급금액의 10%중 신청예약금 및 입찰보증금을 제외한 금액을 지정계좌에 입금 후 입금증 사본 제출 ⇨ 법인의 경우: 법인인감, 법인인감증명서(사용인감 사용시 사용인감계 제출) ⇨ 개인의 경우: 신분증, 인감도장, 인감증명서 ※ 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 추가 지참	제주특별 자치도 개발공사

- ※ 구비서류 중 행정기관 등으로부터 교부받아 제출하는 서류는 분양공고일 이후 발급 받은 원본이어야 함
- ※ 입주신청서 접수 후에는 신청인의 변경, 증원, 감원이 불가 함
- ※ 공동명의 경우 전원의 신분증 지참, 신청자 전원의 인적사항을 기재한 후 전원의 인감을 날인

VI 대금납부방법

□ 대금 납부 방법

- 계약체결시 계약보증금으로 공급금액의 10%, 나머지 중도·잔금은 아래 납부 일정에 따라 분할납부

구분	계약금	중도금	잔금
납부시기	계약시	계약체결일로부터 3개월이내	계약체결일로부터 6개월이내
비율	10%	40%	50%

* 잔금 납부 이전 토지 사용 등에 관하여는 불허 함

○ 선납할인 및 할부이자 없음

○ 지연손해금

- 토지대금을 납부 약정 일에 납부하지 않을 경우 연체한 금액에 대하여 납부 약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체금액에 대하여 지연기간 동안 지연이자를 납부해야 함

- 연체기간이 1개월 미만인 경우 : 연 12퍼센트

- 연체기간이 1개월 이상 3개월 미만인 경우 : 연 13퍼센트

- 연체기간이 3개월 이상 6개월 미만인 경우 : 연 14퍼센트

- 연체기간이 6개월 이상인 경우 : 연 15퍼센트

○ 분양대금을 납부기일로부터 6개월 이상 납부하지 아니할 때에는 계약해지 사유가 발생하며 계약해지 시 기 납부한 금액 중 계약 보증금 10%는 반환하지 아니합니다.

VII 토지사용 및 소유권 이전

○ 토지사용 및 소유권이전은 매매대금을 전액 납부한 경우에 한하여 가능

VIII 기타 유의사항

□ 기타 유의사항(신청 전 반드시 숙지하시기 바랍니다.)

○ 토지분양계약체결 전 관리기관인 제주특별자치도와 입주계약을 체결하여야 하며, 입주계약을 체결하지 못할 경우 당첨은 취소되며, 신청예약금은 공사에 귀속되고 토지매매계약을 할 수 없습니다.

○ 분양공고문, 인터넷 게시공고문, 관련고시 등은 입주(분양)신청 전에 반드시 열람·확인하여야 합니다.

○ 신청자는 본 산업단지의 조성사업을 위한 개발계획, 지구단위계획을 포함한 실시 계획, 환경·교통 등 각종 영향평가의 협의내용, 에너지사용계획 및 토지이용에 관한 제반 관계법규와 건축 관련법규(건축법령, 조례 포함)등을 계약체결 이전에 반드시 열람·확인하여야 하며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야 합니다.

(※ 공고일 이후에 관계법령 또는 제주특별자치도 조례 등의 제정·개정으로 강화 될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 합니다)

- 신청자는 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 기타 토지이용 장애 사항 등) 및 사업지구내·외의 입지여건을 충분히 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 합니다.
- 관리기관과 사업시행자는 산업단지개발사업 실시계획승인 및 환경·교통 등 각종 영향평가에 관한 관계기관과의 협의 또는 인허가 사항과 산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률 제45조 규정에 의하여 산업단지의 안전 관리, 환경관리 등 입주·분양계약자가 이행하여야 할 사항에 대하여 필요한 지시를 할 수 있으며 입주·분양 계약자는 동 지시를 준수하여야 합니다.
- 토지사용시에는 산업입지 및 개발에 관한법률 또는 국토의 계획 및 이용에 관한법률 등에 의한 개발계획 및 실시계획승인사항과 환경·교통 등 각종 영향평가, 에너지사용계획 등을 준수하여야 합니다.
- 우수, 오수, 상수 분기시설은 단지 계획에 따라 설치, 연결하여야 하고, 현황을 감안하여 건축하여야 하며, 토지 사용 중 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등의 공공시설물을 파손·훼손 한 경우에는 즉시 원상복구를 하여야 합니다.
- 지원시설은 생활오수 발생량 7.5m³/일 인.
- 최종 잔금 납부예정일 이후 토지관련 제세 공과금이 부과되는 경우 매수인이 전액 부담하여야 하며, 매수인이 잔대금 납부예정일 도래 전에 완납하거나 사용승낙이나 소유권이전을 받은 경우에는 완납일, 사용승낙일, 소유권이전일 중 먼저 도래한 일자이후에 부과되는 제세공과금은 매수인이 전액부담 하여야 합니다.
- 2인 이상 공동으로 계약체결하는 경우 각자는 매매대금의 납부 등 모든 계약 내용에 대하여 연대하여 책임의무를 이행하여야 합니다.
- 입주업체로 선정된 후 계약(입주계약, 분양계약) 체결 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우 입주를 포기한 것으로 간주합니다.
- 입주선정 또는 계약체결 후 자격요건의 미비나 허위사실이 발견되는 입주 선정을 무효로 하며, 계약을 체결하였더라도 그 계약은 무효로 합니다.
- 산업단지내 입주시 발생하는 사업장 폐수는 사업장에서 자체 처리 후 환경 기준에 따라 처리하여야 합니다.
- 신청자는 관리기관이 입주심의에 필요하다고 인정되는 관련서류 제출 등의 요구에 응하여야 합니다.

- 가스, 통신, 전력, 용수, 유선방송, 인터넷 등은 해당 공급기관에 직접 신청 하여야 합니다.
- 본 유의사항에 명시되지 않은 제반 사항은 입주·매매 계약서 및 산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률 등에 따라야 합니다.

IX 분양 후 사후관리

- 제주용암해수 일반산업단지 관리기본계획(변경) 고시(道 고시 제2021-183호)에 따라 관리됩니다.

※ 문의처

- 입주 신청 문의 : 제주특별자치도 물정책과 (064-710-6342)
- 분양 신청 문의 : 제주특별자치도개발공사 개발1팀 (064-780-3572)
- 현장 및 관계도서 등 문의 : 제주특별자치도개발공사 개발1팀 (064-780-3572)

2021. 10. 28.

제주특별자치도지사
제주특별자치도개발공사 사장