

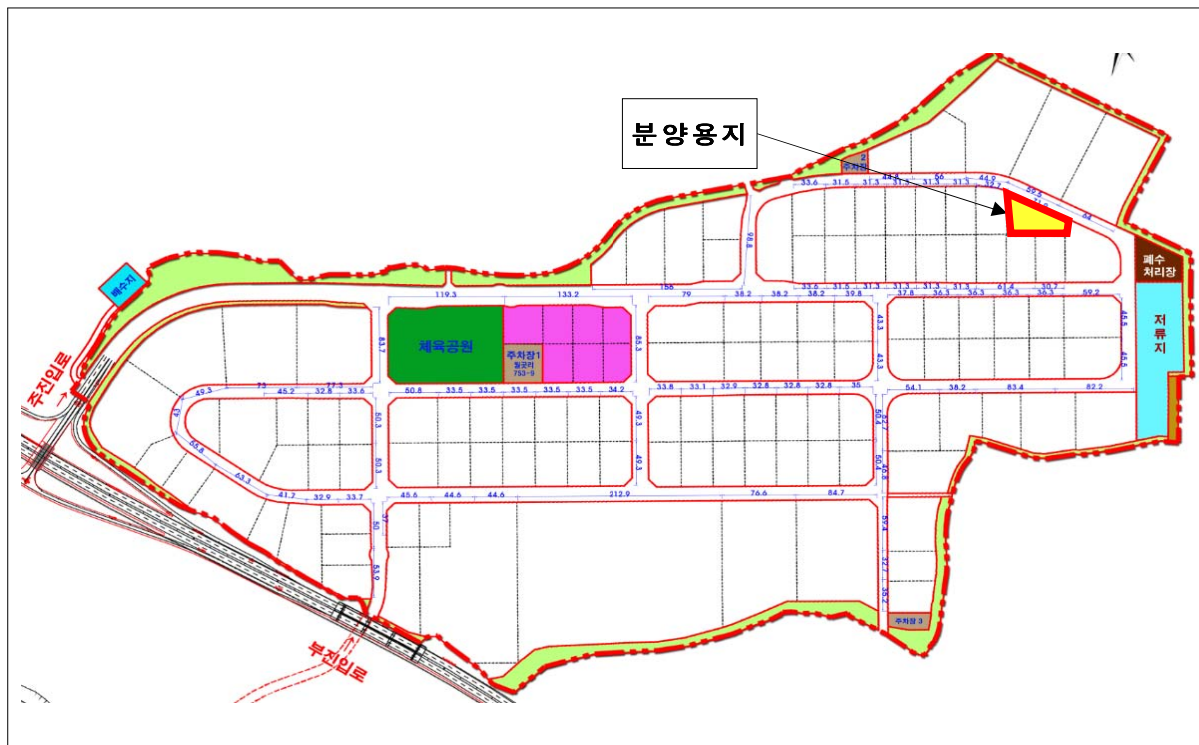
강화일반산업단지 처분신청 산업용지 분양 공고

인천광역시 강화일반산업단지 내 산업시설용지의 처분 신청과 관련하여 다음과 같이 분양 공고합니다.

1. 대상 용지

용 도	소 재 지	용지 면적	처분 가격
산업시설구역 (공장용지)	인천시 강화군 강화읍 월곶리 749-9	1,996.1m ²	₩619,702,180원

2. 용지 위치



3. 신청 자격

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 산업집적법)」 제2조에 적합한 공장으로서 같은법 시행령 제6조에 따라 입주자격을 갖춘 자로서, 강화일반산업단지 관리기본계획(인천광역시 고시 제2017-168호, 2017.07.17.)에 적합한 업종을 영위하는 기업

입주가능 업종 (한국표준산업분류)	C24(1차금속), C25(금속가공제품) C29(기타 기계 및 장비), C33(기타제품) 강화일반산업단지관리기본계획에 의거 세세분류에서 제한업종 있음
-----------------------	---

- 생산 공정상 특정유해물질 및 폐수 배출, 배출량 과다, 소음·진동 발생으로 주위 환경과 인근업체 조업에 지장을 초래할 수 있는 경우 입주를 제한할 수 있습니다.

4. 분양일정

구 분	기 간	장 소
분양 공고	2020.08.26.~09.15	강화일반산업단지관리공단 공장설립온라인지원시스템(팩토리온)
입주신청 접수	2020.09.16. ~ 09.18.	강화일반산업단지관리공단
입주 심사	2020.09.21.	강화일반산업단지관리공단
입주(추첨)대상자 결정통보	2020.09.22. 15:00	개 별 통 보
입주자 선정(추첨)	2020.09.23. 10:00	강화일반산업단지관리공단
선정 업체 통보	2020.09.24. 15:00	개 별 통 보

5. 대금지불 조건

- 계약금 : 10% (매매계약 시, 양수자로 선정된 날로부터 10일 이내)
- 잔 금 : 90% (계약일로부터 3개월 이내)

6. 입주대상자 결정

- 입주심사 결과 결격사유가 없는 입주가능 업체가 2개사 이상일 경우에는 관리기본 계획상 입주 우선순위에 적합한 기업이 선정되고, 입주우선순위가 동일한 경우 추첨을 실시하여 입주대상자를 결정합니다.
- 입주 선정기업은 입주선정 통보일로부터 10일 이내에 처분신청기업과 매매계약을 체결하고, 관리공단이 별도로 정한 기간내에 입주계약을 체결해야 합니다. 그러지 않을 경우에는 입주대상자 선정이 취소됩니다.
- 입주 선정기업은 분양용지의 소유권을 취득하기 전에 법인전환 또는 법인분할, 합병 등의 명의변경 행위를 할 수 없으며, 입주선정 이후라도 입주대상 업종이 아닌 것으로 확인되거나 제출된 서류에 허위사실이 확인될 경우 입주계약이 취소됩니다.

7. 제출서류

구 분	제 출 서 류
입주신청	- 입주신청서, 입주계약신청서 및 공장설립 사업계획서 각 1부 - 법인등기부등본(법인), 주민등록등본(개인), 사업자등록증 사본 각 1부 - 법인(개인)인감증명서(사용인감 사용시 사용인감계 포함) 1부
추 첨	- 대리인의 경우 위임장(인감날인), 인감증명서, 신분증 각 1부
입주계약	- 매매계약서 1부, 신분증 및 인감도장(법인은 사용인감 가능)

8. 처분제한 및 입주계약 해지

- 금회 분양용지는 산업단지내 산업시설용지로서, 「산업집적법」에 따라 공장설립 완료 신고 전 또는 신고 후 5년 이내에는 처분할 수 없습니다.
- 분양받은 산업시설용지를 입주계약에 의한 용도로 사용하지 않을 때는 환수할 수 있습니다.
- 입주계약을 체결한 후 정당한 사유없이 2년내에 공장건설에 착수하지 않는 등 「산업집적법」에 의한 입주계약 해지 사유에 해당될 경우 입주계약을 해지할 수 있습니다.

9. 유의사항

- 본 산업용지는 기존에 분양받은 기업이 「산업집적법」에 따라 강화일반산업단지관리공단에 처분 신청한 용지이며, 강화일반산업단지관리공단은 양도 대상자를 선정하고, 양도 대상자로 선정된 업체는 처분신청업체와 매매계약 체결 및 대금지불 완료하여야 하며, 산업단지관리기관인 강화일반산업단지관리공단과 산업단지 입주계약을 체결해야 합니다.
- 금회 공고에서 입주신청자가 없는 경우에는 별도의 재분양공고를 하지 않고, 공고일 이후 2020.09.21. 09:00부터 선착순 수의계약으로 입주대상자를 선정합니다.
- 신청자는 본 산업단지의 조성사업을 위한 개발계획, 지구단위계획을 포함한 실시계획, 환경·교통 등 각종 영향평가의 협의내용, 에너지사용계획 및 토지이용에 관한 제반 관계법규와 건축 관련법규(건축법령, 조례 포함) 등을 계약체결 이전에 반드시 열람·확인하고 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청자에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야 합니다.
- 신청자는 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 기타 토지이용 장애사항 등) 및 사업지구 내·외의 입지여건을 충분히 직접 확인한 후 이를 수용하는 조건으로 계약 체결 하여야 하며, 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청자에게 있습니다.
- 강화일반산업단지 조성사업은 2018.07.30. 준공 되었으며, 현재 해당용지 사용이 가능한 상태입니다.
- 관리기관과 사업시행자는 산업단지개발사업 실시계획승인 및 환경·교통 등 각종 영향 평가에 관한 관계기관과의 협의 또는 인허가 사항과 「산업집적법」 제45조에 따라 산업단지의 안전관리, 환경관리 등 입주·분양계약자가 이행하여야 할 사항에 대하여 필요한 지시를 할 수 있으며 입주·분양계약자는 그 지시를 준수하여야 합니다.
- 토지 사용시에는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 의한 개발계획 및 실시계획 승인사항과 환경·교통 등 각종영향평가, 에너지사용계획 등을 준수하여야 합니다.
- 우수·오수·상수 분기시설은 단지 조성공사 계획에 따라 설치·연결하여야 하며, 토지 사용 중 도로·상하수도·경계석·가로수 등의 공공시설물을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상복구를 하여야 합니다.
- 본 공고문에 명시되지 않은 제반 사항은 산업집적법, 산업단지 관리지침, 강화일반산업단지 관리기본계획, 산업입지 및 개발에 관한 법률, 강화일반산업단계획승인 및 지형도면 고시에 따라야 합니다.

10. 문의 및 접수

- 문의·접수처 : 강화일반산업단지 관리공단(☎032-934-9003)
- 접 수 방 법 : 방문접수(접수시간 09:00~18:00, 인터넷·우편접수 등은 받지 않습니다.)

2020. 08. 26.

강화일반산업단지관리공단 이사장

붙임1 - 입주신청서

입 주 신 청 서				
신 청 인	기업체명		전화번호	
	대 표 자		주민등록번호 (법인등록번호)	
	주 소 (법인소재지)			
	공장 소재지			
신 청 내 용	위 치	인천광역시 강화군 강화읍 월곶리		
	신 청 면 적	m ²		
	업 종		분 류 번 호	
	생 산 제 품			
확 약 사 항		입주자 결정 후 인천광역시가 지정하는 기간내 입주계약을 체결하지 아니할 때에는 입주 선정을 취소하여도 일체의 이의를 제기하지 않겠습니다.		
<p>위와 같이 강화일반산업단지 입주를 신청합니다.</p> <p style="text-align: right;">2020년 월 일</p> <p style="text-align: right;">신청인 (인)</p> <p>강화일반산업단지관리공단 이사장 귀하</p>				

붙임2) - 산업단지 입주계약 신청서

■ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙 [별지 제25호서식] <개정 2012.10.5> 공장설립온라인지원시스템(www.femis.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

산업단지입주 ☒계약 신청(확인)서
☐계약변경

※ 바탕색이 어두운 난은 신청인이 적지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간
		5일(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙」 제34조제2항에 따라 관계 기관과 협의하는 경우에는 10일)

신청인	회사명	
	(전화번호:)	
	대표자 성명	생년월일(법인등록번호)
	대표자 주소(법인 소재지)	

입주 계약 신청 내용	공장(사업장) 소재지			
	입주형태	[] 분양	[] 임차	[] 양도·양수
	회사명		대표자 성명	
	업 종	분류번호	첨단업종(적용범위)	생산품(서비스)
	규 모	부지 면적(㎡)	건축 면적(㎡)	제조시설 면적(㎡)

기존 공장	회사명		대표자	
	소재지			
	업 종		분류번호	
	규 모	부지 면적(㎡)	제조시설 면적(㎡)	부대시설 면적(㎡)

계약 변경사항, 사유	
-------------	--

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조제1항부터 제3항까지, 제38조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제34조·제35조에 따라 위와 같이 산업단지 입주계약(변경계약)을 신청합니다.

2020년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

강화일반산업단지관리공단 귀하

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조제1항부터 제3항까지, 제38조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제34조·제35조에 따라 위와 같이 산업단지 입주계약(변경계약)을 확인합니다.

년 월 일

강화일반산업단지관리공단 이사장

직인

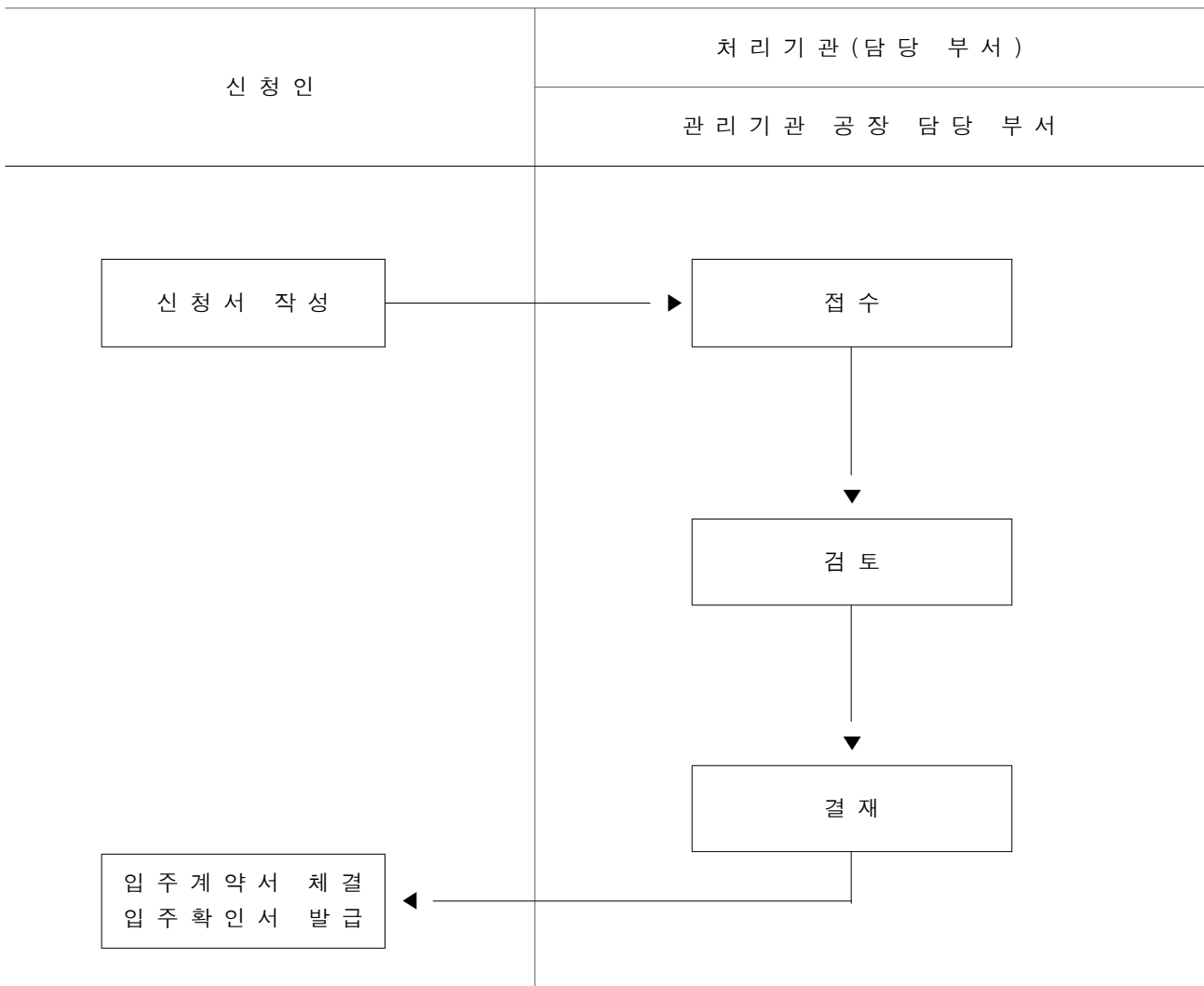
210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

(뒤쪽)

첨부서류	1. 산업단지입주계약신청의 경우에는 별지 제2호의2서식의 사업계획서 (임대사업자의 경우에는 임대사업계획서) 1부 2. 변경계약신청의 경우에는 변경사항을 증명하는 서류와 변경사항에 대한 사업계획서 각 1부	수수료 없 음
------	--	------------

처 리 절 차

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



붙임3) - 공장설립 사업계획서

■ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙 [별지 제2호의2서식] <개정 2012.10.5>

(제1쪽)

사 업 계 획 서

2020. . .

회 사 명
대 표 자

직인

1. 사업개요

업체 현황	회사	명칭	
		주소	
		전화번호	팩스번호
		홈페이지 주소	법인등록번호
	대표자	성명	이메일 주소
		주소	생년월일
		전화번호	팩스번호

생산 제품 현황	업종(5단위)
	생산품명
	주 원자재

공장 현황	공 장 주 소					
	형 태	분양() 경매() 양도() 양수() 임대()				
	용 도 지 역					
	지 목					
	공 장 건 설 계 획	사업자등록번호				
		착공 예정일				
		준공 예정일 또는 준공일				
		사업 시작일				
	공 장 의 규 모	종업원 수	국내	남		
				여		
			국외	남		
				여		
		용지 면적		㎡		
		건축 면적		제조시설:	㎡	
		부대시설:	㎡			
건축 면적/용지 면적						
기준공장 면적율		%				
건폐율		%				
용적율		%				

투자 규모	계	백만원
	자기자본	백만원
	타인자본	백만원
	외국인 투자금액	천불
	외국인 투자비율	%

공 장 보 유 구 분	자가()	공 장 설 립 형 태	신규 건립 입주()	공 장 규 모	대()
	임차()		기존 건물 입주()		중()
					소()

기재요령

1. 업종은 「통계법」 제22조제1항에 따른 한국표준산업분류상 세세분류(5단위)까지 적습니다.
2. 건축면적은 공장설립일부터 4년 이내의 건설계획분을 포함하여 적습니다.
3. 공장규모는 「중소기업기본법 시행령」 제8조 및 같은 법 시행령 별표 1에 따른 분류에 따라 적습니다.

2. 공장건설계획

구 분	현 재	년	년	년	계
제조시설					
부대시설					
- 부대시설 세부용도					
계					

※ 작성요령 : 각 시설물에 대한 건축면적은 연면적을 적습니다.

3. 생산공정도 해설

생산공정도	생산공정 요약 설명
	

4. 생산시설 명세

시설명	용량	수량	비고

5. 배출시설 명세

시설명	용량 및 규격 (HP · kW · m³)	수량	배출오염물질		비 고
			종류	배출량	
					대 기 ()종 수 질 ()종 소음 · 진동(유 · 무)

※ 작성요령 : 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」, 「대기환경보전법」 또는 「소음 · 진동관리법」에 따른 배출시설을 적습니다.

6. 용수 · 전력 · 연료의 사용계획

용수(톤/일)		전력(kW/일)		연료		
생활용수	공업용수	일반전력	자가발전	석유 (ℓ/일)	가스 (m³/일)	기타 (톤/일)

7. 공장배치도

※ 공장배치도 작성요령: 건축물의 용도 위주로 개략적으로 위치, 면적, 연도별 설치계획만을 표시합니다.

위임장

위임내용 : 강화일반산업단지 처분신청 용지 매입신청, 추첨 등 관련 제반업무 일체

수임인 성명 : (인)
주민등록번호 :
주소 :
연락처 :

위 사람을 위임내용에 대해 수임인으로 정하고 본 위임장을 제출합니다.

2020. . .

위임인 성명 : (인)
주민(법인)등록번호 :
주소 :
연락처 :

붙임 : 인감증명서 및 신분증 사본 각 1부

강화일반산업단지관리공단 이사장 귀중

개인정보 수집 및 활용 동의서

인천광역시는 입주관련 인·허가를 위하여, 아래와 같이 개인정보를 수집 및 이용하고 있습니다.

■ 개인정보의 수집·이용

- 개인정보 수집·이용 목적 : 산업단지 입주관련 인·허가 신청
- 수집하는 개인정보의 항목 : 성명, 주민등록번호, 자택주소, 서명
- 개인정보의 보유 및 이용기간 : 산업단지 입주계약 해지시까지
- 동의 거부 권리 안내 : 본 개인정보 수집에 대한 동의를 거부하실 수 있으며, 이 경우 입주계약이 제한됩니다.

■ 개인정보의 수집 및 이용에 동의하십니까?

☐ 동의함 ☐ 동의하지 않음

동 의 일 : 2020. . .

동 의 인 : (서명)

강화일반산업단지관리공단 이사장 귀하