

# 국제과학비즈니스벨트 거점지구 (신동)

## 일반 연구용지(2차) 공급공고

### 1 공급대상토지

용도	소재지	블록명 (획지)	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	공급금액(천원)	신청예약금(원)	대금 납부조건
일반 연구 용지	대전 유성구 신동	연구 8-5 ~ 8-8, 연구 9	15	2,757 ~ 6,286	1,170,030 ~ 2,899,900	필지별 1천만원	2년 또는 3년 유이자할부 (6개월납)

주1) 금회 공급하는 연구용지는 **기업부설연구소 등을 대상**으로 하는 **일반 연구용지**이며 신청자격, 세부내역 및 관련도면 등을 내청약센터(<http://apply.lh.or.kr>) 분양공고를 통해 반드시 확인하시기 바랍니다.

주2) 용지매입신청 전 공사계획평면도(지구단위계획 관련 내용 및 도면)와 토지이용 장애사항 설명서(블록별 횡·단면도 포함) 등을 통하여 금번 공급하는 연구용지 내 **부지의 계획고 및 법면 발생 내역 등 토지 조성에 대한 제반 내역을 반드시 확인**하시기 바라며, 이를 확인하지 못한 책임은 신청인에게 있습니다.

또한 공급대상 토지의 공급금액은 「산업입지 및 개발에 관한 법률(이하 ‘산업입지법’ 이하 함) 시행령」 제40조 등에 따라 조성원가 범위 내에서 각 필지나 구역별 위치·형상·특성 등에 따라 필지별 격차율을 산정하여 차등 적용한 금액이며, 준공 후 확정원가에 의한 가격 정산 시에도 상기 필지별 격차율을 그대로 적용합니다.

주3) 금회 공급하는 연구용지는 연구개발특구진흥재단의 입주심사[**단독 신청시에도 심사 결과 일정 점수(70점 이상) 미달일 경우 입주승인을 득할 수 없음에 유의**하시기 바랍니다.]를 통해 **일정 점수 이상의 자를 선정**하고, 선정된 자에 대해 우리 공사에서 순번을 추첨하여 순번대로 과학기술정보통신부 장관이 입주승인 대상자를 결정합니다(5.공급절차 및 공급대상자 결정방법 참조). 대상자가 과기부의 입주승인을 득한 후 매매계약 체결기간 내 매매계약을 체결하지 못할 경우에는 입주승인을 취소하고, 신청예약금은 우리 공사에 귀속하며, 추첨 시 부여된 순번대로 후순위자를 대상으로 입주승인 절차를 진행한 후 그 결과에 따라 매매계약 체결 여부를 결정합니다.

주4) 금회 공급추진 후 미계약된 토지는 **해당 신청자격을 갖춘 자에 한하여 ‘19. 4. 18(목) 10:00부터 선착순 수의계약**의 방법으로 공급하며, 「국제과학벨트법」 제12조의4에 따라 **과학기술정보통신부 장관의 입주승인을 득한 후 7일 이내에 용지 매매계약을 체결**하여야 합니다. 다만, 선착순 수의계약 개시 시점 현재 계약희망자가 2인 이상일 경우 현장추첨을 통하여 우선순위를 결정하여 그 순위대로 입주

승인절차를 진행(선순위에서 입주승인을 득하면 후순위는 진행하지 않음)하며, 선착순 수의계약 개시시점 현재 계약희망자란 선착순 수의계약 개시시점['19. 4. 18(목) 10:00] 현재 수의계약체결 장소(대전충남지역본부 6층 토지판매부)에 도착한 자를 말합니다.

주5) 용지매입 신청은 1개 기관이 1개 필지 신청을 원칙으로 하며, 건물규모 등 사업계획상 추가 필지가 필요한 경우 연접 필지에 한해 추가 신청할 수 있습니다.

주6) 금회 공급토지는 입주기관이 토지 또는 건축물 등을 처분하려고 할 경우 「산업집적법」 제39조(산업용지 등의 처분제한 등)에 따른 절차를 이행하여야 하며, 관계법령에 따라 아래 사항 등을 준수하여야 합니다.

- ☞ 입주기관이 입주승인에 의한 용도로 사용하지 않을 때에는 입주승인을 취소할 수 있음
  - ☞ 입주승인 후 소정기한 내 공장 등의 건설에 착수하지 않을 때는 입주승인을 취소할 수 있음
- ※ 처분제한 관련 정부의 정책, 관련 법령·조례 등의 제·개정 시 변경된 내용을 준수하여야 합니다.

## 2      **공급일정 및 장소**

구 분	일 정	장 소
용지매입신청 및 신청예약금 납부	2019. 1.28.(월) ~ 1. 30.(수) 10:00~16:00	<b>*방문신청접수</b> LH 대전충남지역본부 토지판매부(6층)
입주심사신청	2019. 2.11.(월) ~ 2. 13.(수) ※ 2.13일은 18시에 마감함	<b>*인터넷 신청접수</b> ( <a href="https://bizbelt.innopolis.or.kr">https://bizbelt.innopolis.or.kr</a> ) 「국제과학비즈니스벨트 입주관리서비스」
입주심사	2019. 2. 18.(월) ~ 2. 28.(금)	연구개발특구진흥재단
추첨	2019. 3. 6.(수) 14:00	<b>*현장추첨</b> LH 대전충남지역본부 토지판매부(6층)
입주승인	2019. 3. 11.(월) ~ 3.29.(금)	과학기술정보통신부
매매계약 체결	2019. 4. 8.(월) ~ 4. 10.(수)	LH 대전충남지역본부 토지판매부(6층)

※ 입주승인 등 문의 : 연구개발특구진흥재단 과학벨트기획팀 042)865-8951~52

## ■ 신동지구

도면번호	위 치	구 분	결 정 내 용	
연구1 ~ 연구13	연구1 ~ 연구13	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「연구개발특구의 육성에 관한 특별법 시행령」 별표 7에 따른 산업육성구역에서 허용하는 건축물 중               <ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학교(전문대학, 대학, 대학교 및 그 밖에 이에 준하는 학교만 허용) 및 연구소</li> <li>「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장</li> <li>「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호의 공장(부대시설 포함)</li> <li>「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설</li> </ul> </li> <li>※ 연구용지 내 공장의 단독 건축은 불가하며, 교육연구시설(건축법 시행령 제2조에 따른 부속용도를 제외)을 건축연면적의 50% 이상 확보 시 공장(부대시설 포함) 및 발전시설을 허용한다.</li> </ul>
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
			권장용도	—
		건 폐 율	• 70% 이하	
		용 적 률	• 350% 이하	
		높이	최고층수	• 10층 이하
			최저층수	—
		배 치	• 시행지침 참조	
		형 태	• 시행지침 참조	
		색 채	• 시행지침 참조	
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선의 위치와 폭은 결정도를 따른다.</li> <li>건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상 부분이 대지 경계선으로부터 결정도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여야 한다.</li> </ul>	

※ 위 지구단위계획은 발체한 내용으로, 자세한 사항은 내청약센터(<http://apply.lh.or.kr>) 공급공고를 확인하시기 바랍니다.

## 4

## 입주가능업종 (제조시설 건축시)

<ul style="list-style-type: none"> <li>· (C20)화학물질 및 화학제품</li> <li>· (C25)금속가공제품</li> <li>· (C27)의료, 정밀, 광학기기 및 시계</li> <li>· (C29)기타 기계 및 장비</li> <li>· (J62)컴퓨터 프로그래밍·시스템 통합 및 관리업</li> <li>· (J63)정보서비스업</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· (C21)의료용 물질 및 의약품</li> <li>· (C26)전자부품, 컴퓨터, 영상음향·통신장비</li> <li>· (C28)전기장비</li> <li>· (M70, M71, M72, M73)전문, 과학 및 기술서비스업</li> <li>· (J582)소프트웨어 개발 및 공급업</li> </ul> <p>※ 붙임 : 과학벨트 거점지구 허용업종코드 확인</p>
--	--

※ 국제과학비즈니스벨트 지구 관리·육성계획[미래창조과학부고시 제2016-122호(2016.11.25.)] 등에 의거 입주가능업종 외의 업종, 소음·대기·수질·악취 등 환경위해 업종에 대해서는 원칙적으로 입주를 제한

### 《 입주제한 》

- 입주가능업종 외의 업종
- 「소음·진동관리법」에 의한 소음·진동배출시설, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」에 의한 특정수질 유해물질, 「대기환경보전법」에 의한 특정대기유해물질, 「화학물질관리법」에 의한 유해화학물질, 「악취방지법」에 의한 지정악취물질, 도금 및 도장업종 등에 대하여 입주를 제한 할 수 있음

## 5

## 신청자격

### 1. 연구시설만 건축하여 입주하는 경우

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자

- 가) 「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률」 제14조의2제1항에 따라 인정받은 기업부설연구소
- 나) 「민법」 또는 다른 법률에 따라 설립된 과학기술 분야의 법인인 연구기관
- 다) 제 ‘가)’ 호부터 제 ‘나)’ 호까지의 기관과 유사한 기초연구기능을 수행하는 외국연구기관

### 2. 연구시설 및 제조시설 등을 함께 건축하여 입주하는 경우

위 1. 의 자격요건을 충족하며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자

- 가) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터를 해당 산업구역에 설립하려는 자
- 나) 과학기술정보통신부 장관이 「국제과학벨트법」 제12조의2제1항 전단에 따른 관리·육성계획에서 같은 조 제2항제3호 및 제3항에 따라 정하여 고시하는 토지의 용도 구분에 적합한 관리 대상 산업이나 시설을 운영하려는 자

## 가. 공급절차



- ☞ 입주심사 : 토지매입 신청 기업에 대한 ‘국제과학비즈니스벨트 입주심사 평가위원회’ 입주심사 평가
- ☞ 입주승인 : 「국제과학벨트법」 제12조의4에 따른 과학기술정보통신부장관의 입주승인 절차  
(문의처 : 연구개발특구진흥재단 과학벨트기획팀 ☎ 042-865-8951~52)

## 나. 용지 매입신청

- 아래 신청서류를 지참하여 내 대전충남지역본부 토지판매부(6층)에 내방하여 매입신청

## 【용지매입신청 시 제출서류】

- 용지매입 신청서(소정양식) 1부
- 대표자 선임계(소정양식) 1부 [☞ 공동으로 신청하는 경우]
- 신청예약금 입금증 사본
- 【신청예약금 입금계좌】 국민은행 476-01-0001-421 (예금주 : 한국토지주택공사 대전충남지역본부)**
- 계좌입금의뢰서(소정양식) 1부 (신청예약금 환불 계좌 통장사본 포함)
- 법인등기부 등본 및 법인 인감증명, 사업자등록 증명원 각1부
- 신분증 및 인감도장(법인인 경우 사용인감계 제출가능)
- \* 대리인의 경우 위임장 및 대리인 신분증 추가 지참
- 분양서식(지구단위계획, 공사계획평면도, 토지이용장애사항설명서 등 관련내용 일체) 열람확인서(소정양식) 1부

## 다. 입주심사

### 1) 입주심사 신청

용지매입신청 후 「국제과학비즈니스벨트 입주관리서비스」 (<https://bizbelt.innopolis.or.kr>)로 입주심사 신청 및 아래 서류를 업로드 제출

【입주심사 신청시 제출서류】	
- 용지매입 신청 접수증	※ 해당시 추가서류
- 입주승인신청서(사업계획서 첨부)	- 기업부설연구소인증서, 벤처등록증
- 법인등기부등본	- 연구개발의 우수성을 공증할 수 있는 자료 (특허, 실용신안, 기술등급평가서 등)
- 법인인감증명(개인일 경우 인감증명서) 각 1부	- 연구개발비 증빙서류(조세특례제한법 시행규칙 별자B호서식)
- 사업자등록증	- 회사소개서(리플렛, 브로슈어 등)
- 최근년도 재무제표	- <b>공장등록증(기존 공장 보유회사기관의 경우 제출)</b>
- 최근년도 기업신용등급 평가서	

2) 입주심사 : 과학벨트 내 우수기업(기관)을 유치하기 위하여 거점지구 목적 부합성, 향후 기여도, 건축·사업 추진능력 등을 종합적·객관적으로 점수화 심의·평가

가) 평가자 : 국제과학비즈니스벨트 입주심사 평가위원회

나) 평가내용 : 입주승인 기본사항평가 및 사업계획평가

다) 평가방법 : 100점 만점으로 평가항목에 따라 정성평가와 정량평가로 나누어 평가

- 100점 만점 중 70점 미만 득점 기업은 입주를 제한(1인 신청 시에도 해당)하며, 기업 간 경쟁 시 70점 이상 기업 중 점수가 가장 높은 3개 기업을 선정\*해 입주승인 대상자 순번 추첨

\* 입주신청기관이 3개 이하일 경우 심사결과 70점 이상인 기관을 다수로 선정

### ※ 평가내용

평가대상	평가요소	평가항목	배점	비고
입주승인 기본사항 평가	우선유치대상 (15)	유치업종 해당여부	10	정량
		중이온 가속기 연관성	5	정성
	재무건전성 (10)	기업 신용등급	10	정량
		건축계획 (10)	착공·준공시기 및 부지 활용 방안, 정원대비 건축규모	5
	부지 및 건축비 조달방안		5	정성
사업계획 평가	사업수행평가 (50)	사업계획의 적정성	10	정성
		매출액 중 연구개발비 비중	15	정량
		최근 연구개발 실적 및 지적 재산권 보유 현황	15	정량
		기술등급 평가	10	정량
	거점지구 향후 기여도(15)	거점지구 발전 기여도	15	정성
합 계			<b>100</b>	

### 3) 입주승인

입주심사 결과 선정된 자에 대하여 순번을 추천하여 순번대로 과학기술정보통신부장관이 입주승인 (선순위에서 입주승인을 득하면 후순위는 진행하지 않음)

## 라. 매매계약

「국제과학벨트법」 제12조의4에 따라 과학기술정보통신부장관의 입주승인을 받은 자와 계약 체결(↔ LH)

### 【매매계약 체결시 제출서류】

- 입주승인서
- 계약보증금(매매대금의 10%) 입금증 사본  
**【계약보증금 입금계좌】 국민은행 476-01-0001-421 (예금주 : 한국토지주택공사 대전충남지역본부)**  
※ 신청예약금은 계약보증금의 일부로 대체합니다.
- 법인등기부 등본(개인일 경우 주민등록 등본) 1부
- 법인인감증명(개인일 경우 인감증명서) 각1부
- 사업자등록증명원 1부
- 신분증 및 인감도장(법인인 경우 사용인감계 제출가능)
- \* 대리인의 경우 위임장 및 대리인 신분증 추가 지참

## 마. 입주(분양) 신청시 유의사항

- 1) 입주심사·승인 신청은 「국제과학비즈니스벨트 입주관리서비스」 (<https://bizbelt.innopolis.or.kr>)를 통하여 실시합니다. **(개별 방문신청 불가)**
- 2) 1필지에 2개 이상의 법인 또는 기관이 **공동으로 신청하는 경우** 소정 양식의 대표자 선임계를 제출하여야 하며, 입주심사 시 공동 신청하는 법인 또는 기관의 신용등급을 모두 확인합니다.  
**※ 2인 이상이 공동명의로 계약 체결하는 경우에는 대금납부 등 계약 내용에 대해 연대하여 이행하여야 합니다.**
- 3) 대리인에 의한 신청은 신청자별 1개 법인(기관)에 한하며 동일 대리인이 여러 신청자를 대리하여 신청하는 경우 그 신청한 모든 필지를 무효로 합니다.
- 4) 특별한 사유없이 입주승인/분양계약 체결기간 내 입주승인/분양계약을 체결하지 아니한 때에는 입주대상자 선정이 자동 취소되며, 이 경우 입주심사결과에 따른 우선순위의 순서대로 입주승인 절차를 진행하여 입주대상자를 재선정합니다.
- 5) 용지 매입신청 등 관련자료 신청 등에 필요한 서류는 공고일 이후 발급받은 원본을 제출하여야 합니다.
- 6) 분양신청 등 관련 자료는 LH 청약센터(<http://apply.lh.or.kr>)상 '분양정보 - 분양공고문 - 토지' 에서 열람하실 수 있습니다.

## 가. 신청예약금 납부

**[신청예약금 입금계좌]** 국민은행 476-01-0001-421 (예금주 : 한국토지주택공사 대전충남지역본부)

- 1) 신청예약금은 위 계좌로 신청인 본인 또는 공동신청대표자 명의로 납부기간 내에 입금(무통장 입금, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 가능)하여야 하며, 신청접수시 부여된 지정계좌 이외 타계좌에 입금 및 납부기한 이후 입금 및 신청한 사항은 무효 처리됩니다.
- 2) 신청예약금이 분할 입금된 경우 금액은 합산되나, 납부기한 이후 추가 입금액은 인정되지 않습니다.
- 3) 신청예약금을 타 금융기관에서 지준 이체할 경우 이체지연에 따른 정해진 납부기한 경과로 신청이 무효로 처리될 수 있으니 정해진 시간에 입금이 완료될 수 있도록 하여 주시고, 입금지연에 따른 일체의 책임은 신청인에게 있습니다.
- 4) 입금시 신청인(법인의 경우 법인명의) 명의로 입금하며, 1필지에 2인 이상이 공동으로 신청할 경우 공동대표를 지정하여 공동대표자 1인의 명의로 신청예약금을 입금하여야 합니다.
- 5) 신청예약금을 과오납한 경우라도 즉시 반환되지 않으며, 아래 「나. 신청예약금 반환」 항목에 따라 처리 됩니다.

## 나. 신청예약금 반환

- 1) 입주승인을 득하여 매매계약 체결 대상자로 결정된 신청예약금은 계약보증금의 일부로 대체되어 반환되지 않습니다.
- 2) 입주승인 결과 매매계약 체결 대상자로 결정되지 않은 자의 신청예약금은 입주승인 대상자가 결정된 날의 익일부터 금융기관 영업일기준 5일 이내(공휴일 미포함)에 분양신청시 기재한 계좌입금 환불계좌로 입금하며 그 이자는 지급되지 않습니다.
- 3) **반환계좌의 명의를 반드시 신청인 본인** 또는 공동신청 대표자 명의여야 하며, 신청인이 기재한 반환금 입금계좌번호 오류로 인한 반환금 지급 오류 및 지연에 대하여는 우리 공사에서 책임지지 않습니다.

## 다. 신청예약금 귀속

- 1) **매매계약 체결 대상자가 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 않으면, 입주승인을 무효로 하고 신청예약금은 우리 공사에 귀속 됩니다.**
- 2) 신청자격이 없거나 허위, 기타 부정한 방법 등으로 입주계약 체결된 경우에는 이를 무효로 하며, 계약체결 이후에 이러한 사실이 발견될 경우에도 계약 해제하고, 계약보증금은 우리 공사에 귀속됩니다.



## 8

## 대금납부 방법

### 가. 대금납부방법

대금납부조건	대금납부방법	비고
2년 유이자할부	- 계약금 : 계약체결시 매매대금의 10% - 잔대금 : 계약체결일로부터 2년간 매 6개월 단위 4회 균등분할 납부(할부이자 부리)	매매대금 20억원 미만
3년 유이자할부	- 계약금 : 계약체결시 매매대금의 10% - 잔대금 : 계약체결일로부터 3년간 매 6개월 단위 6회 균등분할 납부(할부이자 부리)	매매대금 20억원 이상

※ 분할납부기간이 2년 이상인 경우 연부취득에 해당되어 계약금·중도금 및 잔금 각 납부일로부터 60일 이내에 관할 과세관청에 취득세를 자진 신고·납부하셔야 합니다.

### 나. 할부이자

토지사용승낙일 또는 면적정산기준일(2020년 3월말 이후 예정으로 조성공사 진행여건에 따라 변경될 수 있음) 중 빠른 시점부터 미납 잔대금에 대하여 할부이자(현행 연 3.5%)가 부리됩니다.

\* 할부이자 기산일(토지사용승낙일 또는 면적정산기준일 중 빠른 날)

### 다. 자연손해금

매매대금을 납부약정일에 납부하지 않을 경우 납부약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체금액에 대하여 자연손해금률(연 6.5%)를 적용하여 산정한 자연손해금을 납부하여야 합니다.

\* 대금납부 약정일이 휴일일 경우 익일(영업일) 대금납부 가능하나, 매매대금 연체시 자연손해금은 당초 약정일 익일부터 계산하여 산정합니다.

### 라. 선납할인

할부이자 기산일 전에 매매대금을 납부약정일보다 미리 납부하는 경우에는 선납일수에 할인율[우리 공사의 선납할인율(현행 연2.5%)에서 선수금이자율을 차감한 비율을 말하며, 공사의 선납할인률 및 시중금리 상황에 따라 변동됨]을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 수납합니다.

단, 선납할인을 받은 후 그 매매대금의 납부약정일 도래 전에 사용승낙을 받은 경우(또는 면적정산이 되는 경우) 사용승낙일(또는 면적정산기준일)부터 당초 납부약정일까지의 할인금액을 사용승낙일(또는 면적정산기준일)까지 우리 공사에게 반환하여야 합니다.

### 마. 기타사항

- 1) 이자산정은 평년과 윤년의 구분 없이 1년을 365일로 보고 1일단위로 계산합니다.
- 2) 선납할인율 및 자연손해금률 등 각종 이자율은 우리 공사의 방침에 따라 변경될 수 있으며(선수금 이자율은 시중금리 상황에 따라 변경됨), 변경될 경우 변경일을 기준으로 기간 계산하여 각각 부리합니다.

## 9

### 토지사용 및 소유권이전 등에 관한 사항

#### 가. 토지사용

토지사용가능일은 2019. 12. 31. 이후이며, 면적정산예정일은 2020. 3월말 이후입니다.

준공 전 토지를 사용하고자 하는 경우, 매매대금 완납 후 대전광역시에 준공검사 전 사용허가 신청 후 공사 소정 양식에 따라 토지사용승낙을 받아야 토지 사용이 가능합니다.

#### 나. 소유권이전

소유권이전은 조성공사 준공 후 지적 및 등기 공부정리가 완료된 후에 가능합니다.

(2020년 3월 말 이후 예정이나 변동 가능함)

\* 토지사용가능일, 사업준공일 및 소유권이전 가능시기 등은 사정에 따라 변경될 수 있으며 매수인은 이를 수인하여야 합니다.

## 10

### 선수금이자 차감, 가격정산, 면적정산 등에 관한 사항

#### 가. 선수금이자 차감

舊 「산업입지법 시행령」 제40조제13항에 의거 선수금납부일부터 정산일까지의 시중은행 1년만기 정기예금이자율에 해당하는 금액을 최종 계약금액에서 차감합니다.

#### 나. 가격정산

「산업입지법 시행령」 제40조제11항에 의거 준공인가후에 당해 지구 개발사업을 위하여 실제 투입된 총 사업비 등을 기준으로 정산합니다.

\* 「1. 공급대상토지」 주2)항에 안내된 바와 같이 정산금액은 필지별 격차율 적용

#### 다. 면적정산

조성사업 완료 전에 가분할 면적으로 공급하는 토지로서 인허가변경 등으로 면적 변경가능하며, 이 경우 지적확정측량 결과 확정측량면적으로 정산을 실시합니다.

## 11

### 기타 유의사항 (신청 전 반드시 숙지하시기 바랍니다.)

- 매수인은 매입신청 전에 매각공고문, 내 청약센터 게시공고문, 매입신청유의사항, 개발계획 및 실시계획승인내용, 지구단위계획내용, 공사계획평면도 및 지구단위계획 도면 등을 사전에 반드시 열람·확인하시고 매입신청하시기 바랍니다.
- 향후 상위계획 개발여건, 관계기관 협의, 영향평가, 지적확정측량, 민원 등의 사유로 토지이용계획, 획지면적, 지구단위계획 등이 변경될 수 있습니다.
- 공사평면, 상수, 우수, 오수 등 공사계획관련 도면은 현재 실시설계 완료 전으로 부지계획고, 사면, 하천변·지구계 토공계획 등은 변경될 수 있습니다.

- 매수인은 조성사업을 위한 개발계획, 실시계획, 교통·환경·재해·인구 등 각종 영향평가의 협의내용, 에너지 사용계획상 이행조건, 지구단위계획, 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」(연구개발특구 관리계획 포함), 「국제과학비즈니스벨트 조성 및 지원에 관한 특별법」(국제과학비즈니스벨트 지구 관리·육성계획 포함), 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 토지이용에 관한 제반 관련 법규와 건축 관련 법규(건축법령, 조례 포함) 등을 계약체결 하기 이전에 반드시 열람·확인·준수하여야 하고 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야 합니다(건축제한사항이 공고일 이후에 법령 또는 조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 합니다).
- 향후 관계법령 또는 조례의 개정, 지구단위계획의 변경 등으로 인한 건축물의 건축사용에 제한이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 우리 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 매수인은 조성용지에 대한 분할, 합병 및 면적(경계)측량을 우리공사에 요구할 수 없으며, 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 석축 및 옹벽발생여부, 공사계획평면도 등) 및 사업지구 내외 입지여건(주변상황) 및 토질상태(단, 암반분포 및 연약지반 현황 등은 사업지구내 대표지점에 대한 토질시험 결과에 의한 추정치이므로 실제와 차이가 발생할 수 있음)을 직접 확인한 후 이를 수인 하는 조건으로 계약체결 하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.
- 매수인은 본인의 사업시행을 위하여 관련 법규에 의한 인허가 승인여부 등에 관하여 개별적으로 관리 기관에 확인하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다(공동신청의 경우 각각 적용됨).
- 지구단위계획상의 건축제한기준(건폐율, 용적률, 높이 등)은 최고 한도이므로 실제 건축가능한 층수와 차이가 있을 수 있으므로 유의하시기 바라며, 토지사용 장애사항은 현장 및 공사여건에 따라 일부 변경될 수 있으니 내 대전충남지역본부에서 사전 확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.
- 우수·오수·상수 분기시설은 건축공사 착공 전 조성공사에 따라 설치·연결하여야 하고, 단지 조성시 우수 처리 및 계획고 확보를 위한 일부 법면(배할선)부가 발생할 수 있으므로 조성공사 현황을 감안하여 건축하여야 하며, 토지사용 중 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등의 공공시설물을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복을 하여야 합니다.
- 건축물을 신축할 경우 분양계약자가 비용을 부담하여 경계복원 측량을 실시한 후 건축설계를 하여야 하며, 전력·통신·가스 등 간선시설에 대하여는 분양계약자가 직접 각 시설 설치기관과 인입방법, 비용 부담 등에 대하여 별도로 협의하여야 합니다.
- 건축과정에서 발생한 사토, 건축폐기물은 분양받은 자가 처리해야 하며, 향후 교통영향분석·개선대책에 따라 도로변 흰스가 설치될 수 있습니다.
- 매수인은 지구단위계획(주차장 확보 및 건축한계선, 기타 세부적인 건축 및 경관부분 등)을 확인 하여야 하며, 공급금액은 토지형상, 옹벽, 토질상태, 법면상태 등 토지계약요인이 감안되었으므로 향후 이와 관련 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결 전 도로와 부지 단차발생 및 부지주변 사면 발생현황, 연약지반 및 암반 발생현황을 공사 계획평면도 및 토지이용장애사항 설명서 등을 필히 확인하여야 하며, 계약체결 이후 연약지반 처리 및 암반제거에 소요되는 비용과 법면제거비용을 우리 공사에 청구(또는 관련 이의를 제기)하지 않는 조건으로 매입신청 및 계약체결하여야 합니다.
- 조성공사 여건상 향후 필지 주변에 가로수, 가로등, 표지판, 소화전 등 기타 시설물이 설치될 수 있으며, 필지 조성고 등 기타 설계에 필요한 사항을 사전 확인하여 설계(진출입로, 출입문 등)에 반영

하여야 합니다.

- 향후 관계법령 및 해당 시·군 조례에 의거 매수인이 부담할 수 있는 상수도 원인자부담금 등 각종 부담금은 우리 공사에서 부담한 경우 외에는 매수인이 부담하여야 합니다.
- 매수인은 교통영향평가 및 지구단위계획에서 제시된 '차량진·출입 허용구간'과 '가·감속차로'를 사업계획에 반영하여야 합니다.
- 도시가스 공급은 가스공급 사업자계획 일정에 따라 유동적이므로, 개별 사업자에게 확인하여 공급 여부를 필히 확인하여야 합니다.
- 산업용지 및 연구용지는 「국제과학비즈니스벨트 입주기관 심의회 규정」을 준수하여야 하며, 입주심사·입주승인에 필요하다고 인정되는 경우 관리기관(연구개발특구진흥재단)의 요구에 응하여야 합니다.
- 계획승인도서, 공사계획평면도, 지구단위계획, 각 영향평가서 등 사전 열람자료는 LH 대전충남지역본부 토지판매부 및 대덕과학벨트사업단에 비치되어 있습니다.
- 관리기관과 사업시행자는 실시계획승인 및 환경/재해 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.
- 매수인은 본인의 사업시행을 위하여 관련 법규에 의한 인허가 승인여부(공장설립 인가 등)등에 관하여 개별적으로 관리기관(연구개발특구진흥재단)에 확인하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청자에게 있습니다(공동신청의 경우 각각 적용됨).
- 공급토지의 잔금(최종할부금) 납부약정일, 대금완납일 또는 사용승낙일중 빠른 날 이후 부과되는 제세공과금은 매수인이 부담하여야 합니다.

#### 【재산세 관련사항】

- ☞ 과세기준일(매년 6월1일) 현재 잔금납부 약정기일이 미도래하였으나 매수자가 토지대금을 완납한 경우(잔금선납의 경우) 토지사용가능시기 이전이더라도, 세법 등에 따라 납세의무자는 매수자임을 유의하시기 바랍니다.

#### 【문의처】

- 용지매입신청 및 매매계약 등 안내 : LH 대전충남본부 토지판매부 042)470-0165, 0171
- 공사계획 관련 등 : LH 대전충남본부 대덕과학벨트사업단 042)820-7742
- 입주심사·승인 등 안내 : 연구개발특구진흥재단 과학벨트기획팀 042)865-8951~52

※ 기타 자세한 사항은 LH 대전충남지역본부 토지판매부(☎ 042-470-0165, 0171)로 문의하여 주시기 바랍니다.

2018. 12. 28.



대전충남지역본부장



연구개발특구진흥재단 이사장