

영천하이테크파크 산업시설용지 공급 공고

- ※ 분양신청자는 본 공고문의 모든 내용을 숙지한 후 신청하는 것으로 간주되며, 공고문의 내용 중 어떠한 사항에 대하여도 본인이 인지하지 못함을 이유로 이의를 제기할 수 없음을 양지하시기 바랍니다.
- ※ 입주업체 선정 후 분양계약 체결기간 내 미 계약 시 입주업체 선정을 무효로 하고 신청 예약금은 우리 공사에 귀속되므로, 각종 제한사항 확인 등을 통하여 사전에 신중하게 검토 후 토지 분양 및 입주신청하시기 바랍니다.

1 공급대상 토지

사업지구	공급용도	유치업종	가구 번호	획지 번호	가면적 (m ²)	공급금액 (천원)	건폐율	용적률
영천 하이 테크 파크	산업 시설 용지	C30 자동차 및 트레일러 제조업	산업 8	1	13,382	3,558,000	70% 이하	350% 이하
				2	13,911	3,699,000		
				3	12,964	3,447,000		
				4	13,964	3,713,000		
				5	14,651	3,896,000		
				6	15,682	4,170,000		
				7	15,126	4,022,000		
				8	14,508	3,858,000		
		C31 기타 운송장비 제조업	산업 10	1	3,995	1,063,000		
				2	3,996	1,063,000		
				3	8,063	2,144,000		
				4	7,919	2,106,000		
		C27 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	산업 11	1	8,252	2,195,000		
				2	20,508	5,453,000		
		C31 기타 운송장비 제조업	산업 11	3	3,703	985,000		
				4	3,738	994,000		
				5	3,509	933,000		
				1	3,412	908,000		
			산업 12	2	3,449	918,000		
				3	6,894	1,833,000		
4	15,876			4,222,000				
5	13,549			3,603,000				
신청예약금		3천만원						
공급방법		추첨(입주심사)						

- ※ **상기 공급공고문은 「대구·경북 경제자유구역청 영천하이테크파크지구 개발계획(12차) 및 실시계획(8차)」(예정)을 바탕으로 공급됨을 알려드립니다.**
- ※ 공급금액은 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 시행령 제11조의4 제5항에 의거하여, 추정 조성원가(256,045원/㎡)에 적정이윤[(조성원가-자본비용)*4%]을 합한 공급단가(265,875원/㎡)로 산정되었으며 준공 후 확정조성원가 기준으로 재산정하여 정산합니다.
- ※ 토지이용계획, 지구단위계획 및 각종 도면 등은 LH 청약플러스(<http://apply.lh.or.kr>) 공급공고에서 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ※ 금회 공급토지는 처분제한 및 준수사항이 있으니 “14. 처분제한 및 준수사항”을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ※ 향후 경제자유구역 계획의 변경에 따라 일부 변동이 있을 수 있으며, 계약일 이후 관계법령 또는 조례의 제정, 개정, 지구단위계획의 변경, 대구경북경제자유구역청 입주기업 관리·운영 규정 등으로 규제내용이 강화되더라도 이를 준수하여야 하며, 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 우리공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

2 | 입주대상 업종

구분	한국표준산업분류 상의 유치업종
미래형 자동차 부품산업	C30 자동차 및 트레일러 제조업
항공 전자산업	C27 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업 C31 기타 운송장비 제조업

- ※ 영천하이테크파크지구 실시계획에 따라 「물환경보전법」 시행령 제31조 제1항 제1호에 따른 특정수질유해물질 배출시설, 「화학물질관리법」 제2조 제7호에 따른 유해화학물질 또는 「폐기물관리법」 제2조 제4호에 따른 지정폐기물을 제조하거나 보관·저장하는 공장, 「대기환경보전법」 제2조 제9호에 따른 특정대기유해물질 중 염화수소 배출시설은 입주가 불가합니다.
- ※ 대구경북경제자유구역 입주기업 관리운영 규정 제4호에 따라 염색, 피혁, 약취, 소음 등 기타 환경오염 다발업종과 특정유해물질 배출업종, 대기오염 다량배출업종, 폐수오염 다량배출업종은 입주 제외됩니다. 다만, 수출 등 지역경제활성화에 미치는 파급효과가 크고 수질, 대기 등 환경오염원에 대한 완벽한 보완처리시설을 설치하는 등의 경우에는 입주가 허용됩니다.
- ※ 대구경북경제자유구역청은 공해, 용수, 인접 업체영향, 환경영향평가(환경기본계획 포함) 및 에너지사용계획, 교통영향분석·개선대책, 오염총량제, 기타 등의 사정으로 특정업종(공정)의 입주제한이 필요한 경우에는 입주를 제한할 수 있습니다.
- ※ 공장용지 취득(분양, 매매, 경매) 전 대구경북경제자유구역청에 입주 가능여부에 대한 승인을 얻어야 하며 이를 지키지 않아 발생하는 불이익은 당사자의 귀책으로 합니다.

3

신청자격

※ 영천하이테크파크지구 개발계획 및 실시계획과 대구경북경제자유구역 입주기업 관리·운영 규정에서 정하는 산업시설용지 입주대상 유치업종을 영위하거나 영위하고자 하는 자

4

입주대상자 선정방법 및 입주 우선순위

◆ 입주대상자 선정방법

□ 대구경북경제자유구역청 입주업체심의위원회의 입주심의를 통해 적격업체로 선정된 업체 중 선정 우선순위에 따라 입주업체를 선정하되, 동일 순위의 업체가 동일 필지 경합 시 추첨을 시행하고, 추첨은 수기추첨으로 진행됩니다.

* 단독으로 접수된 필지의 경우에도, 입주심의에서 부적격 의결될 경우 입주 불가합니다.

□ 수기추첨 장소에 참석한 입주신청자(대리인 포함) 중 희망자를 선정하여 추첨하되, 참석한 입주신청자 중 희망자가 없는 경우와 입주신청자가 수기추첨 장소에 참석하지 않은 경우 LH직원이 추첨을 대리로 실시하며, 향후 LH직원의 추첨결과에 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

* 추첨 후 입주대상자로 선정된 자가 분양계약체결 기간 내 미 계약 시, 신청예약금은 우리공사로 귀속됩니다.

◆ 우선순위

대구경북경제자유구역 입주기업 관리·운영 규정 내 우선순위

- 1순위 : 대구경북경제자유구역청과 사전투자유치협약(MOU) 체결업체
- 2순위 : 국가 또는 영천시와 사전투자유치협약(MOU) 체결업체
- 3순위 : 수도권에서 본사를 영천하이테크파크지구로 이전하고자 하는 업체
- 4순위 : 공공사업시행으로 인해 이전이 불가피한 업체

5

분양절차



6

공급일정 및 장소 (※방문접수만 가능)

구 분	일 정	장 소
분양공고	26.05.19(화)	LH 청약플러스 (http://apply.lh.or.kr)
분양, 입주심의신청 접수 및 신청예약금납부	26.06.04(목) 10:00 ~ 16:00 (12:00 ~ 13:00 제외)	LH 대구경북지역본부 판매팀
입주기준확인, 입주심의 및 통지	26.06.08(월) ~ 06.19(금)	대구경북경제자유구역청 (입주심의일자 신청업체 별도 통보)
추첨(경합 시)	26.06.22(월)	LH 대구경북지역본부 판매팀
입주업체 선정결과 발표	26.06.23(화) 16:00 이후	LH 청약플러스 (http://apply.lh.or.kr)
분양계약 체결	26.06.24(수) ~ 06.30(화) 10:00 ~ 16:00	LH 대구경북지역본부 판매팀
입주계약 체결	(12:00 ~ 13:00 제외, 주말제외)	대구경북경제자유구역청

- ※ 상기 분양, 입주심의신청은 지정된 시간 내에 신청서 제출 및 신청예약금 납부가 완료되어야 합니다.
- ※ 입주심의 및 입주계약일정은 여건에 따라 변동될 수 있음을 알려드립니다.
- ※ 동일필지 경합으로 추첨 시 추첨관련 상세사항은 LH 청약플러스에 별도 게시 예정입니다.

7

신청방법

- ① 신청자(법인)는 필지를 지정하여 신청하여야 합니다.
- ② 신청접수는 방문접수만 가능하며, 공고된 기간의 정해진 시간 내에 용지매입신청서 등 관련서류 제출 및 신청예약금 납부가 완료되어야 유효합니다. 신청예약금이 지정일시 이후에 입금될 경우 그 신청은 무효로 하며 현금납부는 불가함을 유의하여 주시기 바랍니다.
- ③ 개인의 경우 개인사업자만 본인명의로 신청할 수 있으며, 법인 신청자의 경우 법인의 대표자의 성명과 주민등록번호를 기재하여야 하며, 2인 이상이 공동대표자로 등록되어 있는 법인의 경우 대표자 전원의 성명과 주민등록번호를 기재하여야 합니다. 또한, 법인 신청자의 수임자(대표자에게 위임받은 직원 등) 인적사항도 기재하여야 합니다.
- ④ 신청 시와 계약 체결 시의 명의는 동일하여야 합니다.

◆ 신청예약금 납부 : 1필지당 3천만원

납부계좌	농협 750-01-008942 (예금주 : 한국토지주택공사 대구경북지역본부)
------	---

- ① 신청예약금은 상기 기재된 납입계좌에 신청인 본인 또는 공동신청대표자명의로 「 6. 공급일정 및 장소」에 기재된 납부마감시간('26.06.04. 16:00) 내에 입금(무통장입금, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 등)하여야 하며, 지정계좌 이외 타 계좌 입금, 납부마감시간 이후 입금 및 신청한 사항은 무효 처리됩니다.
- ② 신청예약금은 필지당 3천만원으로 필지당 3천만원 미만의 금액을 입금 시 해당 신청은 무효처리 되며, 신청예약금이 분할 입금된 경우에는 납부기한 내에 입금된 금액만 합산하며 납부기한 후 입금액은 합산되지 않습니다.
- ③ 한번 제출된 신청서 및 입금된 신청예약금은 변경하거나 취소할 수 없습니다.
- ④ 신청예약금을 납부 은행 외 타 금융기관에서 지준이체 할 경우 이체지연에 따른 정해진 납부 마감시간 경과로 신청이 무효로 처리될 수 있으니, 정해진 시간에 입금이 완료될 수 있도록 하여 주시고, 입금지연에 따른 일체의 책임은 신청인에게 있습니다.
- ⑤ 입금 시 신청인(법인의 경우 법인명의) 명의로 입금하여야 합니다.
- ⑥ 신청예약금을 과오 납부한 경우라도 즉시 반환되지 않으며, 공급대상자 선정 이후 선정되지 아니한 자의 신청예약금은 반환기간(선정일로부터 은행영업일 기준 7일) 내에 반환처리 됩니다.

◆ 신청예약금 반환

- ① 공급대상자로 선정된 자의 신청예약금은 계약금의 일부로 대체되어 반환되지 않습니다.
- ② 공급대상자로 선정되지 않은 자의 신청예약금은 신청 시 기재한 환불계좌로 선정일('26. 06.23.)로부터 은행영업일 기준 7일 이내에 반환되며, 그 이자는 지급되지 않습니다. (은행시스템 장애 등 부득이한 사유가 있는 경우 지연될 수 있습니다.)
- ③ 반환계좌는 반드시 신청인 본인 또는 대표자 명의의 예금계좌를 사용해야 하며 신청인이 기재한 환불계좌의 오류로 인한 반환금 지급오류 및 지연에 대해서는 우리공사에서 책임지지 않습니다.

◆ 신청예약금 귀속

- ① 공급대상자로 선정된 자가 계약체결기간 내에 분양계약을 체결하지 않으면 공급대상자 선정을 무효로 하고 신청예약금은 우리공사에 귀속됩니다.

② 신청자격이 없거나 허위, 기타 부정한 방법 등으로 선정된 경우에는 이를 무효로 하며, 계약체결 이후에 이러한 사실이 발견될 경우에도 계약해제하고 계약보증금은 우리 공사에 귀속됩니다.

9 신청 및 계약시 구비서류 ※공급공고일(26.05.19.) 이후 발급분 제출

구 분	제출서류	장 소
<p>분양 및 입주심의 신청 시</p>	<p>■ 분양 신청서류</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 용지매입신청서 및 매입유의사항(공사 소정 양식) □ 신청예약금 입금확인증, 분양신청자(법인) 명의의 통장사본 □ 사업자등록증 사본 □ 법인 : 법인등기부등본, 법인인감도장, 법인인감증명서, 대표자 신분증 사본 (사용인감 사용시 사용인감계 및 사용인감) □ 개인 : 인감증명서(본인발급분), 본인 신분증, 인감도장, 주민등록등본 <p>※ 대리인 신청시 위임장 위임용 인감증명서 대리인 신분증 추가 지참</p> <p>■ 입주심의 신청서류</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 입주심의 신청서(사업계획서, 서약서, 사업자등록증사본, 법인등기부등본, 법인인감증명서 포함) □ 입지기준확인 신청서 □ 입주기업 세부 현황자료 □ 입주신청 및 입주계약용 위임장(법인인감날인, 대리인신분증) □ 약약서 □ 개인정보수집이용동의서 <p>■ 입주심의 사업계획서 첨부가능 서류</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 공인회계사 또는 세무사가 발행한 최근 3년간(2023~2025년) 재무제표 증명원 □ 최근 3년간(2023~2025년) 고용증명서류(원천징수이행상황신고서 또는 고용보험 납부자료 등) □ 거래은행/무역협회에서 발행한 최근 3년간(2023~2025년)수출실적증명원 □ 정부 및 공인기관 등의 수상기록 사본 □ 특허, 실용신안권 등록증 사본 또는 특허청 확인서 및 기업부설연구소 인증서 등 □ 기타 기업의 우수성 확인에 참고할 수 있는 자료 	<p>LH 대구경북 지역본부 판매팀</p>
<p>추첨 시</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 대표자 신분증 및 인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 및 사용인감) <p>※ 대리인 신청시 위임장 위임용 인감증명서 대리인 신분증 추가 지참</p>	<p>LH 대구경북 지역본부 판매팀</p>

<p>분양계약 체결 시</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 계약보증금 납부 영수증 (공급금액의 10% 중 신청예약금을 제외한 금액을 지정계좌에 입금 후 영수증 제출) □ 법인 : 법인등기부등본, 법인인감도장, 법인인감증명서, 대표자 신분증 사본 (사용인감 사용시 사용인감계 및 사용인감) □ 개인 : 인감증명서(본인발급분), 본인 신분증, 인감도장, 주민등록등본 □ 사업자등록증 사본 □ 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 (부동산거래신고법 시행규칙 별지 제1호의4서식) ※ 대리인 계약시 위임장, 위임용 인감증명서, 대리인 신분증 추가 지참 	<p>LH 대구경북 지역본부 판매팀</p>
<p>입주계약 체결 시</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 입주계약신청서, 사업계획서 □ 법인 : 법인등기부등본, 법인인감도장, 법인인감증명서, 대표자 신분증 사본 (사용인감 사용 불가) □ 개인 : 인감증명서(본인발급분), 본인 신분증, 인감도장, 주민등록등본 ※ 대리인 방문신청 시 추가 제출서류 : 위임장(인감날인), 위임용 인감증명서, 대리인 신분증 	<p>대구경북 경제자유구역청</p>

※ **각종 구비서류는 공급공고일(2026.05.19.) 이후 발급받아 제출하여야 하며**, 공동 신청의 경우 공동신청자 전원의 구비서류를 모두 준비하여 제출하여야 합니다. 제출된 서류는 반환되지 않습니다.

※ 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 미제출 시 신고필증 발급이 불가하여 소유권이전 등기 지연에 따른 과태료 부담 등 불이익이 따를 수 있으므로, 계약체결 전 필히 작성하여 계약 시 제출하여야 합니다.

◆ 대금납부 조건

대금납부방법	대금납부방법	
	계약금	중도금 및 잔금
2년 유이자 분할 납부	공급금액의 10% (계약체결 시 납부)	공급금액의 90% (2년간 매 6개월 단위 4회 균등분할납부)

- ※ 할부금은 균등분할로 십만원 이상으로 하며, 십만원 미만 단수는 첫 회의 할부원금에 포함합니다.
- ※ **약정대금 납부는 별도의 고지를 생략하며**, 매매계약서에 기재된 약정일자에 계약서상 납부 계좌로 입금(반드시 계약자 명의)하여 주시기 바랍니다.
공동명의로 계약할 경우 대금납부 등 계약내용에 대하여는 매수인이 연대하여 이행하여야 합니다.

◆ 할부이자

- 분할납부 시 원칙적으로 할부이자가 부리되며, 확정측량 전 가분할면적으로 공급하는 토지의 경우 토지사용승낙일 또는 면적정산기준일 중 빠른 시점부터 할부이자(현행 연 3.5%)가 부리됩니다.

◆ 지연손해금(연체이자)

- 토지매매대금을 납부약정일에 납부하지 않을 경우 납부약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체대금에 대해 연체이자율(현행 연 7.5%)을 적용하여 지연손해금(연체이자)이 부과됩니다.

◆ 공통안내사항

- 상기 할부이자율, 지연손해 연체이자율 등 각종 이자율은 시중 금리변동 및 우리공사의 방침에 의해 사전통보 없이 변경될 수 있음을 미리 안내드립니다.
- 각종 이자율이 변경될 경우 변경일을 기준으로 기간 계상하여 부리합니다. 또한, 이자 산정은 1년을 365일(윤년의 경우 366일)로 보고 일할계산합니다.
- 매수자가 납부하는 매매대금의 변제총당 순서는 납부하기로 한 날이 먼저 도래하는 할부금부터 지연손해금, 할부이자, 할부원금의 순에 의합니다.

◆ 토지사용 가능시기 : 토지매매대금 완납 후 즉시 사용 가능

- 토지사용가능 시기는 상기와 같으나, 향후 공사여건 및 기반시설의 설치현황에 따라 사용가능 일정은 변경될 수 있습니다.
- 토지사용승낙은 공사가 제시한 조건사항, 조성공사의 일부 미비는 수인하고 토지매매대금 전액 완납 및 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 시행령 제14조에 따른 사용허가 이후 가능합니다.

◆ 면적정산

- 금번 공급하는 토지의 면적은 조성사업 준공 전 가분할 면적이므로 준공 후 확정측량 결과 필지 형상 변경 및 면적 증감이 있을 수 있으며, 면적의 증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 계약체결 당시의 필지별 공급단가에 의하여 정산하며 이 경우 취득세 등도 증감될 수 있습니다. 정산금에 대한 이자는 상호 부리하지 않기로 합니다.
- 또한 조성사업이 완료된 상태에서 공급하는 것이 아니므로 당초 통보한 면적정산일 등이 늦춰질 수 있습니다.

☞ 면적정산 예정일 : 2026년 12월 말 이후

◆ 가격정산

- 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 시행령 제11조의4 제5항에 의거 분양 가격은 추정 조성원가(256,045원/m²)에 적정이윤(4%)를 합한 금액으로 하며, 사업준공 후 실제 투입된 총사업비를 기준으로 산정한 최종 확정조성원가를 기준으로 가격정산을 하기로 합니다.

☞ 가격정산 예정일 : 2026년 12월 말 이후

- ※ 면적정산 및 가격정산으로 매수인이 환금받을 금액이 있을시 토지매매대금이 미완납된 경우에는 지연손해금, 원금의 순서로 미납 잔대금에서 차감하여 반환에 갈음합니다.

◆ 소유권이전

- 소유권 이전은 토지매매대금을 전액 완납하고, 사업준공(2026년 12월 말 이후 예정) 후 지적 및 등기 공부 정리가 완료된 후 가능하며, 사업준공일은 인허가 및 조성공사 진행 여건, 등에 따라 변동될 수 있습니다.
- ※ 사업이 준공되어 지적 및 등기공부 정리가 완료된 이후에는 사업시행자는 토지사용승낙을 하지 않으며, 매수인이 토지를 사용하고자 할 경우에는 대금완납 후에 소유권 이전하여야 합니다.
- ※ 소유권 이전등기 비용 및 향후 건축을 위한 측량비용은 매수인이 부담하여야 합니다.

12

주요세금 및 신고사항

- ① 취득세는 토지대금 완납일로부터 60일 이내에 토지소재지 해당 지방자치단체에 자진 신고 및 납부하여야 하며, 신고기간 내에 자진신고 등을 하지 않는 경우 가산세 등 불이익이 있으니 유의하시기 바랍니다.
- ② 토지분 재산세 납부의무자는 과세기준일(매년 6월1일) 현재 사실상 소유자로서 최종 잔금납부약정일·토지대금완납일 또는 사용승낙일 중 빠른 날 이후 부과되는 재산세 등 제세공과금은 매수인이 부담하여야 하며, 기타 발생하는 제세공과금도 이에 준용합니다. 동 기준일부터 매수인은 각 필지의 관리책임을 갖습니다.
※ 토지매매대금 완납 및 소유권이전 여부와 관계없이 최종 잔금납부약정일 이후의 조세 및 공과금은 매수인 부담입니다. 소유권 미 이전 등의 사유로 과세기관이 매수인에게 직접 부과하지 않고 공사에 부과하는 경우 공사가 먼저 대납하고 이를 매수인으로부터 공사가 수납하게 되며, 소유권이전은 공사가 대납한 대납재산세를 납부한 후에 가능합니다.
- ③ 매매계약체결 이후 계약체결일로부터 30일 이내에 우리공사 단독으로 대구경북경제자유구역청에 부동산 실거래가 신고를 합니다.
- ④ 주요 세금안내는 매수인 편의를 위하여 공사에서 기본적인 사항을 알려드리기 위함이며, 세법 관련 법령은 수시로 변경되므로 매수인 본인이 관련법령 및 과세기관 문의 등을 통해 반드시 최종 확인하시기 바랍니다.

13

토지중도금 대출안내

- ① 토지분양대금 및 건축자금 지원을 위해 우리공사와 중도금대출협약 체결한 금융기관을 대상으로 대출관련 추천서를 발급하고 있음을 알려드리며, 대출관련 세부적인 사항은 우리공사에 문의하시기 바랍니다.
- ② 대출시 은행 대출이자가 발생하며, 대출가능 여부 및 대출조건 등은 각 은행별 여신규정에 따라 다르므로, 대출추천서 발급신청 전에 대출협약 은행과 개별적으로 사전협의하신 후 대출추천서 발급을 신청하시기 바랍니다.
- ③ 대출협약 체결된 은행에 대한 우리공사의 대출추천은 총 분양대금의 10~20% 이상을 납입하여야 가능하며(은행 별로 상이하므로 사전 상담 필수), 대출협약 체결은행이 아닌 타은행에서의 대출은 우리공사에서 추천이 불가합니다.
- ④ 중도금 및 잔금 약정일자에 대출 실행된 금액은 우리공사 계좌에 직접 입금되므로 대출실행 전에 약정금액과 대출입금액에 대해서 반드시 확인하시기 바라며, 약정금액과 대출입금액과의 차액이 발생하는 경우 그 차액을 추가 납부하여야 연체료 부과 등의 불이익이 없습니다.

- ① 입주계약 체결일(다만, 입주계약을 산업용지의 조성 완료되기 전에 체결한 경우에는 공장 기타시설의 착수가 가능한 날로 한다)로부터 2년 이내에 공장 건축에 착수하여야 하며, 4년 이내에 공장설립(공장등록)을 완료하여야 합니다.
- ② 완공한 공장건축물 등의 연면적 및 생산시설의 투자액 등은 입주계약 신청 시 입주기업체가 대구경북경제자유구역청에 제출한 사업계획서상 내용과 부합하여야 합니다.
- ③ 입주기업체가 공장 등을 건축하고자 할 때에는 공장입지기준고시(산업통상자원부 고시)에 명시된 기준공장 면적률을 적용하여 산정한 면적에 적합하여야 합니다.
- ④ 입주기업체가 분양받은 용지의 전부 또는 일부가 입주계약에 의한 용도로 사용되지 아니하고 있을 때에는 대구경북경제자유구역 입주기업 관리운영 규정 제13조에 따라 그 용지를 대구경북경제자유구역청에서 환수할 수 있습니다.
- ⑤ 입주기업체가 공장건설을 완료하거나 제조시설 등의 설치를 완료한 때에는 다음 각 호에 해당하는 날부터 2개월 이내에 대구경북경제자유구역청에 공장설립 등의 완료신고를 하여야 합니다.
 - (1) 공장설립 등의 경우에는 최종건축물의 사용승인을 얻고 기계·장치의 설치를 완료한 날
 - (2) 제조시설 설치의 경우에는 기계·장치의 설치를 완료한 날
- ⑥ 입주기업체는 대구경북경제자유구역 입주기업 관리운영 규정 제9조에 따른 공장등록완료 또는 사업개시 완료 후 5년이 지나기 전에 산업용지(분양받은자로부터 양도받거나 법원의 판결, 상속 등의 사유로 소유권을 취득한 산업용지 및 분할된 산업용지를 포함)를 처분할 수 없습니다.

<사업계획 관련>

- ① 본 사업지구는 현재 사업이 진행중으로 사업진행 과정에서 관계기관 협의 결과 등에 따라 개발계획 및 실시계획 승인내용, 지구단위계획, 제영향평가 협의내용, 공사 관련 도면, 건축규제사항 및 기반시설 설치계획·일정, 사업시행기간 등이 변경될 수 있으며, 이로 인하여 기반시설 이용 제한 및 소유권이전 연기 등이 발생할 수 있음을 인지하고, 동 변경내용에 대하여는 매수인이 수인하여야 합니다
- ② 토지이용에 관한 관계법규의 제한사항, 개발계획 및 실시계획승인 내용(변경사항 포함), 지구단위계획, 에너지사용계획상 이행사항, 제영향평가(환경·교통·재해 등) 협의내용, 토지이용에 관한 제반 법규와 건축 관련법규(조례포함) 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며, 이를 수인하는 조건으로 계약체결하여야 합니다.

- ③ 계약일 이후 관계법령 또는 조례의 제정, 개정, 개발계획 및 실시계획 변경 등으로 규제 내용이 변경되더라도 이를 준수하여야 하며, 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 우리공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- ④ 토지사용 시 사업시행자(LH)의 조성공사 시행에 지장을 초래하지 않도록 협의 및 승낙을 득한 후 사용하여야 하며, 부지 조성공사 시행 중 안전, 환경 등 현장관리를 위해 부지 조성공사 감독 및 시공사에서 요구하는 사항에 대하여는 수용·반영하여야 합니다.
- ⑤ 토지사용 시 건축공사 시행에 따르는 제반사항에 대하여 LH와 협의해야 하며, 차량 진·출입 부분에 대한 공공시설물(가로등, 가로수, 도로안내 표지판, 버스정류장, 신호등 등)이 간섭되지 않도록 사전협의 후 차량 진·출입로를 계획·설치하여야 합니다.
- ⑥ 차량진출입 허용·불허구간은 지구단위계획 및 교통영향평가 등에 의하여 변경될 수 있는 바, 사전에 반드시 확인 및 준수하여야 하며, 건축허가 시 도로진·출입로 세부사항에 대하여 승인기관과 협의하여야 합니다.
- ⑦ 향후 교통영향평가 변경, 경찰서 및 지자체 협의결과에 따라 교통계획[노면표지, 교통안전시설물(웬스 등)]이 변경 될 수 있으므로 건축설계 시 우리공사에서 확인하시기 바랍니다.
- ⑧ 매수인은 해당 토지 매입 및 향후 분양사업 과정에서 발생하는 각종 부담금에 대한 사항을 사전확인·준수하여야 하며, 우리공사에서 부담하는 부담금 이외에 관계법령 및 해당 지자체 조례에 의거 매수인이 부담하여야 하는 각종 부담금은 매수인이 부담하여야 합니다.
- ⑨ 지구단위계획에 별도로 언급되지 않은 사항은 건축법 및 건축 관련 지자체 조례 등 관련 법령에 따라야 합니다. 특히 매수인은 지구단위계획 중 건축한계선, 기타 세부적인 건축 및 경관부분을 확인하여야 하며, 주차장 확보는 해당 지자체의 주차장 설치 및 관리조례에 따라야 합니다.
- ⑩ 가로수, 가로등, 필지주변 보도, 완충녹지대, 전기공급시설, 우수중계펌프장, 변전소, 완충저류시설등 공공시설물은 공익시설로서, 건축설계 시 이를 확인 후 설계하여야 하며 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.
- ⑪ 본 토지의 면적은 확정측량 전 면적으로 향후 확정측량 결과에 따라 불가피하게 면적이 변경될 수 있으며, 이에 따라 건폐율, 용적률 등이 법적기준을 초과할 수 있으므로 건축설계 및 인허가 시 유의하시기 바랍니다.
- ⑫ 일부토지 전면에 도시기반시설물(교통안전시설, 전기시설물 등)이 설치될 수 있으므로 향후 해당사항에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- ⑬ 사업지구내 도로 및 상·하수도 등 각종 기반시설은 공사진행 과정에서 변경될 수 있으며, 사업 준공일 이전 입주하는 경우 소음 및 비산먼지, 진동 등 부지조성공사 진행과정 중 불가피한 불편함이 발생할 수 있음을 인지하고 향후 해당사항에 대하여 이의를 제기 할 수 없습니다.

- ⑭ 영천하이테크파크 개발계획 및 실시계획 내에는 농어촌정비법에 의한 특정 유해물질이 발생하는 업종은 입주제한 되어있으며, 폐수배출 시 공공폐수처리시설의 계획유입수질을 준수하여야 합니다.

<토지이용 관련>

- ① 건축공사(터파기, 가시설 등) 시행시 주변에 설치된 도시기반시설(도로, 상하수도, 전기, 가스, 통신 등)이 파손되지 않게 사전에 면밀히 조사를 실시하고 관리청인 지자체 및 유관기관과 사전협의 후 공사 시행하여 각종 안전사고 발생하지 않도록 하여야 하며, 만일 건축공사 시행시 도시기반시설의 침하, 파손 등 발생 및 토질조사, 가시설 설치 등 설계와 시공의 부실로 인한 사고발생 시 민·형사상 모든 책임을 져야하며 즉시 원상복구 하여야 합니다.
- ② 건축 등 토지사용 시 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등 공공시설물 및 도시기반시설(가로등, 신호등, 각종 제어반, 맨홀 등)을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복 하여야 하며, 건축행위 완료 후 사용검사 신청 전에 지자체(또는 해당 간선시설 기간사업자)로부터 공사현장 주변의 간선시설에 대한 원상복구 여부를 확인받아야 합니다.
- ③ 가스, 통신, 전력 등의 개별사업시행자 시설물에 대하여는 매수인이 직접 해당 공급기관에 공급여부 및 시기 등을 확인하여 직접 공급 신청을 하여야 하며, 굴착공사 시 해당구간 관리주체인 지자체(공공시설물 지자체 인계전에는 우리공사)로부터 점용허가를 득하여야 하며, 인입공사시 파손·훼손된 도로, 보도 등 공공시설물은 매수인이 원상복구하여야 합니다.
- ④ 건축물을 신축할 경우 매수인의 비용부담으로 경계복원측량을 실시한 후 건축설계를 하여야 하며, 경계확인 및 건축착공 등 토지를 사용함에 있어서는 우리 공사가 시행하는 공사에 지장을 초래하지 않도록 우리공사와 협의 및 승낙을 득한 후 사용하여야 합니다. 굴착공사시 해당구간 관리주체인 지자체(공공시설물 지자체 인계전에는 우리공사)로부터 점용허가를 득하여야 하며, 기반시설 인입공사시 파손·훼손된 도로, 보도 등 공공시설물은 매수인이 원상복구하여야 합니다.
- ⑤ 매수인은 각종 도면 및 도서를 통하여 필지 주변 구조물 계획을 확인(구조물 위치 및 계획변경 불가) 후 분양신청에 응해야 하며, 주변 구조물로 인한 소음 및 미관 등을 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등을 우리공사에 제기할 수 없으며, 해당 부지의 터파기 및 토공사 시행으로 인하여 주변 구조물 하자 발생 시 매수인 부담으로 해당 시설을 원상복구 하여야 합니다.
(단, 양반분포 현황 등은 사업지구내 대표지점에 대한 토질시험결과 등에 따른 추정치이므로 실제와 차이가 발생할 수 있습니다.)

- ⑥ 토지사용 시 작업로에 대한 비산먼지 발생 방지와 주변의 청소, 정리 및 민원발생 등에 대하여 토지사용자가 조치하여야 하며, 우·오수관로 등으로 토사가 유입되지 않도록 토사 관리 및 부지내 배수로 정비 등은 매수인이 조치하여야 합니다.
- ⑦ 터파기 및 토공사 시행 시 대지조성공사 시행 전에 매립되어 있던 매립폐기물이 발생할 수 있으며, 기존 지반고 하부에서 확인된 매립폐기물 발생 시에는 매수자가 직접 처리하여야 합니다.
- ⑧ 우수, 오수, 상수도 관로, 법면처리 등 설계시 LH와 반드시 사전협의 후 계획(영천하이테크파크지구 관로계획을 반영하여 연계처리)하여야 하며, 사업부지내 각종 지하매설물(우·오수, 상수관로 등) 연결공사 시행 시 LH에게 입회를 요청하고 LH의 입회하에 연결한 후 도시기반시설 복구 확인(지하매설물 CCTV 촬영제출) 절차를 이행하여야 합니다. LH가 설치하지 않는 기타 기반시설(통신·가스·전기 등) 연결에 대해서는 당해 시설 설치 의무자와 별도 협의하여 조치하여야 합니다.
- ⑨ 건축물 내·외부에서 발생하는 우수 및 오수는 각각 분리하여 처리하여야 하며, 우수 및 오수 관로 오점으로 인해 발생하는 문제는 매수인이 책임져야 합니다. 특히, 건축물 옥상, 지하주차장 출입구 등 외부 유입 우수를 지하주차장으로 일괄 유입 후 오수관으로 배출 처리함을 금하며, 반드시 우수와 오수를 별도 분리 처리하여야 합니다.
- ⑩ 매수인은 계약 토지 외로 유출되는 우수로 인한 주변피해가 발생하지 않도록 우수처리계획을 반영하여야 하며, 이로 인해 발생하는 피해·민원은 매수인이 처리하여야 합니다.
- ⑪ 성토구역의 경우 비다짐 성토로 조성 후 자연 침하로 인한 침하가 발생할 수 있으며, 구조물 설계 시 참고하시기 바랍니다. 아울러, 침하로 인한 보상은 불가합니다.
- ⑫ 절토구역의 경우 암지반으로 지하공사 시 발파가 필요할 수 있으며, 발파공사 시 LH와 사전협의 후 시행하시기 바랍니다.
- ⑬ 성토 시 사용한 재료는 대부분 암버력이므로 설계 시 토지의 현황(형상, 고저, 암반, 석축 및 옹벽 발생여부, 외부 유입수 배수처리, 특수구조물 현황, 문화재, 연약지반 등), 사업지구 내·외 입지여건 등을 반드시 직접 열람·확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약 체결하여야 하며, 계약체결 후 암반의 제거 또는 암반제거에 소요되는 비용과 법면제거 비용을 우리 공사에 청구(또는 관련 이의를 제기)할 수 없습니다.
- ⑭ 해당 토지는 과다 굴착 및 도로 이중굴착을 방지하기 위하여, 우수배제를 위한 시설(우수 연결관 및 블록맨홀)이 기 반영되어있으며, 설계 시 해당시설의 위치 및 현황을 확인 후 우수배제 계획을 수립하시기 바라며, 아울러 구조물 및 건축물 시공 시 해당시설물이 지장이 있을 수 있으니 반드시 확인 후 시행하시기 바랍니다.

※ 기타 자세한 사항은 아래 연락처로 문의하시기 바랍니다.

【 문 의 처 】

▣ LH 콜센터 ☎ 1600-1004

▣ 분양관련 : LH 대구경북지역본부 판매팀 ☎ 053-603-2585
(대구광역시 달서구 상화로 272, 6층)

▣ 입주심의 및 입주계약체결관련 : 대구경북경제자유구역청 지구관리2과 ☎ 053-550-1862, 1731
(대구광역시 동구 팔공로 227, 5층)

▣ 조성공사(인허가)관련 : LH 대구경북지역본부 단지사업2팀 ☎ 053-721-6281
(경상북도 경산시 임당로 12길 34)

2026.05.19.



한국토지주택공사 대구경북지역본부장