남대구IC 지식산업센터 신월성 더 하이브 입주자모집공고

■ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조의4(지식산업센터의 분양 등) 및 동법 시행규칙 제26조의3(지식산업센터의 분양 등) 규정에 따라 아래와 같이 입주자 모집에 관한 사항을 공고합니다.

개발입주방식	건축허가면호	건축연면적	입주자모집공고 승인면호
사설 090081호	2017-건축과-신축허가-107	7,793.76㎡	대구시 달서구청 경제지원과-14321

1. 지식산업센터의 소재지, 건설규모 및 설립자의 명칭

가. 지식산업센터의 명칭: 남대구IC 지식산업센터 신월성 더 하이브
나. 소재지: 대구광역시 달서구 월암동 1800
다. 건축규모

대지면적	건축규모	건축연면적	건축면적
4,108.00㎡	지하2~지상7	2,793.76㎡	23,495.00㎡

라. 설립자의 명칭

시 행 사	에드인 경 수식자 : 코리아신탁주식 대표이사 이유정 (사업자등록번호 : 215-86-52007)
	시행위탁자 : 대덕대덕브라이대표이사 유원용 (사업자등록번호 : 778-81-02609)
시 공 사	경일건설 주식회사 대표이사 이종권(사업자등록번호 : 515-81-90747)

2. 용도별 공급면적

단위 : ㎡

용 도	전용면적	공용면적		분양면적	대지지분	호실수(실)
		일반공용	주차장			
지원시설	3,639.934	1,440.742	1,849.391	6,930.067	1,211.6923	38
산업시설	8,700.531	3,443.802	4,420.600	16,564.933	2,896.307	92
총 계	12,340.465	4,884.543	6,269.992	23,495.00	4,108.00	130

※ 공장 및 지원시설 등은 호실 면적에 대한 공급비율 면적 및 호실 수 등은 조정될 수 있음.
※ 개략적인 및 대지지분은 용도별 공유면적 있는 경우 분양이 원활하는 상기 분양면적에 따라 비례하여 배분한 것 입니다.
※ 오차범위내에 개략적인 개발 표시하는 공간이 있을 때에는 건설 남부청 및 지식산업센터 분양시 최종면적을 통보하고, 건설은 정산된 금액을 분양한 금액으로 하여 정산하여 드립니다.
※ 정산은 분양계약서상의 ㎡당 분양면적을 기준으로 정산하며, 정산금액은 전용면적을 월암하고, 건설은 정산된 금액을 분양한 금액으로 하여 정산하여 드립니다.
※ 면적표기 분양은 본인의 명칭으로 보아 공시 방법 단위인 ㎡로 표기함.
※ 전용면적은 건축법에 따른 벽체 중심선을 기준으로 산정되었음.
※ 상기 용도별 세부 호실 면적 및 기재된 분양물요약정보서(분양내역)는 개략적인 면적 표시임.
※ 분양신청자는 개략적인 면적 표시임을 인지하고 본 계약서의 내용을 반드시 숙지하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

3. 입주자의 자격 및 입주대상 업종

가. 입주자격 : 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 산업집적법), 시행령 제28조의 규정에 따른 공장으로서 동법 제28조의 5 및 동법 시행령 제28조의 4 규정에 의한 업종을 영위하고자 하는 자
나. 입주대상업종: 공주지역 갑종지역 「대구광역시산업단지개발계획」 대구광역시 고시 2022-380호에 의한 입주대상 업종 중 아래 업종.
다. 입주신청 : 「산업집적법」, 제28조의4(분양) 등의 법령에 의한 입주자 모집 공고 시 입주대상 통보시 최종면적을 통보하고, 건설은 정산된 금액을 분양한 금액으로 하여 정산하여 드립니다.
라. 지원시설 : 「산업집적법」, 제28조의5(지원시설) 및 시행령 제28조의4(지원시설의 분양 등) 및 시행령 제28조의5(지식산업센터의 입주자 모집 등) 및 동법 시행령 제28조의 4 규정에 의한 업종을 영위하고자하는 업체 단, 건축법 시행령 별표1 제3호 및 제4호의 규정에 의한 근린생활시설이 면적제한이 있는 경우 해는 그 제한 면적의 범위 내에서 시설에 한한다.

1. 입주제외업종
① 「대기환경보전법」, 제2조 및 동법 시행규칙 제2조 규정에 의한 대기오염물질배출시설과 「악취방지법」, 제2조 및 동법 시행규칙 제3조 규정에 의한 악취배출시설에 해당하는 제조업 기타 환경관련 법규상 특정 유해물질 또는 환경유해 배출업체

2. 입주자의 자격 및 입주대상 업종
③ 생계형중앙회 초과하는 중기계 설치 및 물류를 처리할으로써 공장유지 관리에 어려움이 있는 경우
④ 「소방기본법」, 제2조, 제27조에 의한 일정량 이상의 위험물, 특수가연물을 취급하는 공장
⑤ 유해화학물질 제조업체
⑥ 폐기물관리법 제2조 제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 업체
⑦ 기타 소음, 진동, 폐수, 먼지 등이 다량 발생하여 지식산업센터 입주에 부적합 하다고 인정되는 공장
⑦ 기타 지식산업센터의 안전유지 및 다른 입주업 생산활동에 현저하게 지장을 주는 공장
※ 단, 상기 입주제한업종 중 지식산업 및 동 관련기반기관과의 협의를 통하여 관련부처의 없다고 인정되지 , 환경관리기관에서 입주후 요청하는 환경관련 업종에 한하여 입주를 허용할 수 있음
▶ **지식산업센터 신청서 접수처 : 대구시 지식산업센터 홈페이지 http://www.sanongsan.co.kr 참고**
문의 : 대구시 달서구청 경제지원과 기업지원팀(053) 601-4144

4. 공급가격과 계약금, 중도금 등의 납부시기 및 방법

가. 총분양가

단위: 원(3.3㎡, VAT별도)

구분	산업시설			지원시설		
	토지비	건축비	계	토지비	건축비	계
지상 1층	x	x	x	8,134,080,000	17,284,920,000	25,419,000,000
지상 2층	864,320,000	1,836,680,000	2,701,000,000	3,230,080,000	6,863,920,000	10,094,000,000
지상 3층	2,812,160,000	5,975,840,000	8,788,000,000	x	x	x
지상 4층	2,814,720,000	5,981,280,000	8,796,000,000	x	x	x
지상 5층	2,850,880,000	6,058,120,000	8,909,000,000	x	x	x
지상 6층	2,861,120,000	6,078,880,000	8,941,000,000	x	x	x
지상 7층				1,192,640,000	2,534,360,000	3,727,000,000

※ 상기 총분양가에 부가가치세 별도 금액이며, 총분양 목적 단가로 총수량대비에 따라 증감될 수 있음.
※ 향후 총분양 금액 변경 및 사업 시행승인으로 면적 증감 시 확정면적에 따라 재 정산함.

나. 대금납부시기 및 방법

용도	구 분	계약금	중도금				잔 금
			1차	2차	3차	4차	
산업시설	납부시기	계약시					입주지정일
	납부비율	10%					%
지원시설	납부시기	계약시					입주지정일
	납부비율	10%					%

※ 중도금납부일정 및 비율은 사업과정에서 변동될 수 있으며, 분양계약 체결시 홈페이지에 최종 확인하시기 바랍니다.
※ 계약시 신청도 또는 분양계약 체결시 변동에 따라 중도금 일부 또는 전부 대출이 불가할 수 있으며, 이 경우 계약자는 이를 분양권 인지하였음을 확인하며, 계약자의 책임으로 분양대금을 납부하여야 함.

다. 분양대금 납부처

구 분	매입주	계약변호	은행
산업시설/분양 및 지원시설	크리아신탁(주)	100-036-619190	신한은행

※ 계약자는 분양대금(계약금 등, 부가가치세 포함)과 부가가치세 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를 하지 않음, 지정된 계좌로의 입금이 이닌 다른 분양으로 납부한 분양대금은 계정 입금 또는 현금지급 하는 분양대금 납부로 인정하지 못함.

리. 중도금대출안내
(1) 중도금대출
① 시행위탁자가 지정한 금융 기관을 통해 산업시설 및 지원시설의 총 분양대금의 최대40~60%내외로 무이자 융자 대행이며, 세부내용은 분양시무소에서 별도 공지 및 안내 예정임.
② 대출 규모는 정책적 및 금융권 사정, 개별신청도에 따라 변동될 수 있으며, 계약금과 잔금 중간 계약자가 직접 납부하여야 함.
③ 정부의 대출금리 상황 및 대출 상황에 따라, 계약자의 사정 및 대출 상이하거나 시중은행 기준 금리보다 높게 적용될 수 있음.
③ 계약자는 법률의 변경, 정부의 부동산 정책대출제한 등 변경, 국제금융위기 등으로 인하여 집단대출 승인이 혀용되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고, 대출이 제한될 경우 분양대금은 계약자 책임하에 조달 하여 지정일자 납부하여야 함 (이로 인한 이자 및 지연이자 발생 등 포함)의 모든 책임은 계약자 귀속임.
④ 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담함.
⑤ 계약자가 금융도중 부득적으로이나 또는 계약자 사정으로 대출한도가 부족한 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금을 납부하여 관련하여 별도 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산되어야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약해지를 주장할 수 없음.
⑥ 중도금 대출이자는 계약자의 소유권이전일 또는 입주지정기간 만료일 중 선지급되는 것으로 하며, 입주지정기간 만료일 이후부터는 계약자가 부담하여야 함.
⑦ 계약자 신청도 또는 금융권 제도변화에 따라 중도금 일부 또는 전부 대출이 불가할 수 있으며, 이 경우 계약자는 이를 분양권 인지하였음을 확인하며, 계약자의 책임으로 분양대금을 납부하여야 함.

5. 입주예정일 : 2025년 11월 예정 (현장여건 및 공정에 따라 변경될 수 있음)

※ 정확한 입주일은 추후 지정하며, 변경사항 발생 시 사전 통보함

6. 부대시설, 복리시설 및 공동시설의 내용 및 규모

구분	부대시설		별내레이터	
	주차장기계실			
규모	7,165.14㎡		1인승 - 1대	
	21대대	승객용	21인승 - 4대	

※ 상기 시설 일부는 입주 시 변경 되거나 변동이 있을 수 있음.

7. 입주자의 선정일시, 방법 및 계약체결에 관한 사항

가. 선정일시
분양신청 및 분양 계약체결은 입주자모집 공고일 이후부 터.

나. 분양신청 서류
① 분양계약서(입시 소정양식)1부
② 신청인의 사업자등록증 사본, 주민등록등본(법인사업장등록증사본-법인등기부등본), 법인인감증명서 각1부, 법인
③ 본인대표인한 주민등록증, 도장 지참(대표인의 경우 위임장 및 계약자의 인감증명 인감증명서위임장), 인감도장 지참
④ 대표인 위임장 및 기타 사업시행자가 요구하는 분양 계약에 필요한 확인서사항 및 서류
※ 제반 서류는 계약일 기준 3개월 이내에 발급된 것에 한함.

다. 선정방법
입주자 모집공고 및 「산업집적법」 제28조의2(입주자 및 입주대상 업종)"의 유자격자에 해당 선착순순위대에 의해

라. 계약체결, 해제 및 해지에 관한 사항
다음 각 호에 해당하는 행위를 계약자가 하였을 경우, 분양계약에서 정한 절차에 따른 분양자의 법에 따라 공급자는 계약을 취소, 해제할 수 있음
① 소유권이전등기 전에 위 건물을 용도 이외에 사용하거나 그 일부를 타인에 임대할 공급자의 승인이 없이 변경하였거면 또는 준하여하였을 경우
② 공동시설, 공용면적 또는 대지의 공유지분을 분양받은 자가 이를 처분하거나 시설이외에 임대하였을 경우
③ 분양대금 중 중도금을 정해진 일자에 납부하지 않을 경우(지정기간 만료일부터 7일째 되는 날까지)
④ 본 계약에 관한 공급자 또는 시행자 귀책사유로 인하여 지정일자 입주지정기간 만료일부터 7일째 되는 날까지 입주하지 아니하였을 경우
⑤ 시식시업센터에 입주하여 영업하는 경우 공급자와 관한 사항이 있을 경우 해지할 수 있음.
⑥ 시식시업센터에 입주하여 영업하는 경우 공급자와 관한 사항이 있을 경우 해지할 수 있음.
⑦ 계약자가 고의 또는 과실로 표시하여 공급자에 손해를 끼쳤을 경우 공급자는 계약을 해지할 수 있음.
※ 상기 사유로 계약일 기준 3개월 이내에 발급된 것에 한함.

마. 시정방법
입주자 모집공고 및 「산업집적법」 제28조의2(입주자 및 입주대상 업종)"의 유자격자에 해당 선착순순위대에 의해

바. 입주일부여 방법
분양계약일 체결하여서, 관리의무승계전제에서시를 작성할 경우, 인지세납부 부동산 소유권이전에 관한 증서 및 기본인지표 제출하여야 분양계약체결이 가능함

사. 분양권 전매 및 명의변경 제한 사항
분양계약일 체결하여서, 관리의무승계전제에서시를 작성할 경우, 인지세납부 부동산 소유권이전에 관한 증서 및 기본인지표 제출하여야 분양계약체결이 가능함

8. 총평, 공장별 허용하중, 진동 및 소음기준 등 건축물의 구조와 입주대상 시업의 기준에 관한 사항

구분	내 용			비 고
농이(층고)	지하 2층		4.2M	• 표기된 층고는 단면상의 기준 층고임.
	지하 1층		6M	• 옥상정원, 공개공지 등 배치라이미 기준층과 다른 부분의 하부 실은 층고가 상이할수 있음.
	지상 1층		6~7M	• 시공 시 설비, 전기, 배관 등의 설치로 실제 유효높이가 줄어 들 수 있음.
	지상2층		5M	
	지상 3~6층		5M	
	지상 7층		6M	
설계하중(바닥하중)	지하2층~지하1층 주차장		6.00N/㎡	
	지상1층		5.00N/㎡	
	지상2층(지원시설)		4.00N/㎡	• 건축물설계기준에따름을 초과하여 기계장치 설치 불가
	지상2층~6층(공장)		6.00N/㎡	
	지상3층		5.00N/㎡	
소음 및 진동기준	소음, 진동관리법 제7조 및 시행규칙 제33조 규정에 의함			• 소음 · 진동관리법에 위배되는 기계장치 설치 없는 입주 불가.
재료마감	내부	공장	바닥 노출	인테리어 불도
			벽체 경량칸막이 노출	인테리어 불도
			천정 천정 노출	인테리어 불도
		지원시설	바닥 노출	인테리어 불도
			벽체 경량칸막이 노출	인테리어 불도
			천정 천정 노출	인테리어 불도
		공용부(내)	바닥 천장석고보기판	
			벽체 천장석고보기판	
			천정 천장석고보기판	
		공용부(내)	바닥	벌꿀개포
			벽체