

# 태안기업도시 산업연구단지 및 연구단지 공급 공고

## 1. 공급 대상 토지

- 위치 : 충남 태안군 남면 일원
- 면적 및 단가

구 분	면 적	단 가	비고
산업연구단지 1	215,729㎡	181,500원/㎡	
산업연구단지 3	137,387㎡	166,375원/㎡	
연구단지 1	58,654㎡	151,250원/㎡	
연구단지 2	67,372㎡	151,250원/㎡	

## 2. 입주가능 건축물용도 등

- 산업연구단지

구분	계획 내용
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 준공업지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령&lt;별표1&gt;에 의한 다음의 용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제1종근린생활시설 중 가~나목</li> <li>- 제2종근린생활시설 중 사목, 너목</li> <li>- 판매시설 중 다목의 2)</li> <li>- 운수시설 중 다목</li> <li>- 교육연구시설 중 나~다목, 마~바목</li> <li>- 공장</li> <li>- 창고시설 중 가목</li> <li>- 자동차관련시설 중 가~나목, 라목, 바목, 아목</li> </ul> </li> <li>• 주용도(교육연구시설, 공장)외 시설은 전체 건축물 연면적(지하층 포함)의 30%미만으로 허용</li> </ul>
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외 용도</li> <li>• 「대기환경보전법」시행규칙 제5조에 따른 대기오염물질배출시설</li> </ul>
건폐율/용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 70% 이하 / • 300% 이하</li> </ul>
높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5층 이하</li> </ul>

○ 연구단지

구분	계획 내용
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 준공업지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령&lt;별표1&gt;에 의한 다음의 용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제1종근린생활시설 중 가~나목</li> <li>- 판매시설 중 다목의 2)</li> <li>- 교육연구시설 중 나~다목, 마~바목</li> <li>- 공장(연구시설이 건립되는 경우에 한함)</li> <li>- 창고시설 중 가목</li> <li>- 자동차 관련 시설 중 가~나목, 라목, 바목, 아목</li> </ul> </li> <li>• 주용도(교육연구시설, 공장)외 시설은 전체 건축물 연면적(지하층 포함)의 30%미만으로 허용</li> </ul>
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외 용도</li> <li>• 「대기환경보전법」시행규칙 제5조에 따른 대기오염물질배출시설</li> </ul>
건폐율/용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 60% 이하 / • 200% 이하</li> </ul>
높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5층 이하</li> </ul>

○ 계획변경 추진 예정사항(산업연구단지, 연구단지 공통)

- 허용용도 : 「건축법」 시행령 별표1에 의한 공장을, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 의한 공장(제조시설과 그 부대시설)로 변경 추진
- 불허용도 : 「대기환경보전법」 시행규칙 제5조에 따른 대기오염물질배출시설을 허용하고, 「대기환경보전법」 시행령 별표 1의3에 따른 1종, 2종, 3종사업장을 제한하는 것으로 변경 추진

※ 계획변경 완료 시, 별도의 공고 없이 변경사항을 적용하여 매매계약 진행

### 3. 공급 방법 및 절차

○ 공급 방법 : 선착순 수의계약

○ 분양 신청 절차

절 차	내 용	비고
① 희망블록 및 면적 선택	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 희망블록 : 산업1, 산업3, 연구1, 연구2 中 선택</li> <li>• 희망면적 : 입주희망 면적 선택</li> <li>※ 산업1의 경우, 최소면적 6,600㎡ 이상 가능</li> </ul>	
② 서류 제출	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업계획서(산집법 시행규칙 별지 제2호의2)</li> <li>• 법인등기부등본(개인은 주민등록등본)</li> <li>• 사업자등록증 및 공장등록증(보유업체에 한함)</li> </ul>	발급서류는 1개월 내 발급받은 원본
③ 입주 심사	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 입주가능여부 검토(지구단위계획, 환경 등)</li> </ul>	

\* 도면상의 획지선은 가분할 계획으로, 매매계약 결과에 따라 변동가능

○ 계약 절차

절 차	내 용	비고
① 계약금 납부	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계약 체결 전 매매대금의 10% 납부</li> <li>• 납부계좌 : 농협은행 301-0316-2666-31 (예금주:현대도시개발주식회사)</li> </ul>	
② 계약 체결	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 장소 : 충남 태안군 남면 천수만로 365-4 현대도시개발(주)</li> <li>• 준비서류                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계약금 납부확인서</li> <li>- 법인인감도장(개인은 개인인감도장)</li> <li>- 법인인감증명서(개인은 개인인감증명서)</li> <li>- 대표자 신분증사본</li> <li>- 인지세 납부용 전자수입인지(계약일 발급)</li> <li>- 대리인 체결 시 위임장 및 대리인 신분증 사본</li> </ul> </li> </ul>	발급서류는 1개월 내 발급받은 원본

5. 분양대금 납부방법

○ 납부 일정(선택 가능)

[Case 1]

구분	계약금	중도금			잔금	비고
		1차	2차	3차		
비율	10%	22.5%	22.5%	22.5%	22.5%	
시기	계약시(D)	D+3개월	D+6개월	D+9개월	D+12개월	

※ 선납할인 없음

[Case 2]

구분	계약금	중도금	잔금	비고
비율	10%	30%	60%	
시기	계약시(D)	D+1개월	D+3개월	

※ 선납할인 : 중도금 및 잔금 선납 시 선납할인 가능(내부기준에 따름)

○ 세부 사항

- 납부계좌 : 농협은행 301-0316-2666-31 (예금주:현대도시개발주식회사)
- 위 납부일정 등은 당사 정책변경 또는 계약시점에 따라 변동될 수 있음
- 지연손해금 : 계약금, 중도금, 잔금을 납부 약정일에 납부하지 아니할 때에는 납부약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체한 금액에 대하여 연 6%의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 납부하여야 합니다.

- 취득세 : 잔금 납부일로부터 60일 내에 취득세를 자진 신고 및 납부하여야 하며, 분양대금의 납부 기간(계약금~잔금)이 2년 이상인 경우 연부취득에 해당되므로 매분납금 납부일로부터 60일 내 취득세 신고 및 납부하여야 합니다. (지방세법 제6조 및 제10조, 지방세법 시행령 제20조)

## 6. 기타 유의사항

- 분양대상자가 부정이나 허위의 방법으로 입주선정, 분양계약을 체결한 것이 밝혀졌을 때에는 분양계약은 해제되고 계약금은 당사에 귀속됩니다.
- 신청자는 공급공고문 및 제반자료 등 용지공급과 관련한 내용 및 유의사항 등을 분양신청 전에 반드시 열람·확인하여야 하며, 이를 확인하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
- 매수인은 본 기업도시의 조성사업을 위한 개발계획, 실시계획, 각종 영향평가의 협의내용(변경 및 재협의 내용 포함), 에너지사용계획, 지구단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계 법규(변경내용 포함) 등을 반드시 열람·확인·준수하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규 내용에 따라야 합니다. (건축제한사항은 공고일 이후에 법령 또는 조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 합니다.)
- 매수인은 관련도서 및 상세도면 등을 사업시행자 사무소 방문 등을 통하여 열람 가능하므로, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임을 사업시행자에 묻지 못합니다.
- 매수인은 토지의 조성계획, 조성상태, 사업지구 내·외의 입지여건을 충분히 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 분양신청 및 계약 체결을 하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.
- 매매토지의 상수, 우수, 전기, 통신 등 각종 유틸리티시설은 공급내용에 따라 외부 유틸리티 공급자 라인에서 연결하여 매수인이 자신의 책임과 비용으로 설치 및 관련기관과 협의하여 시행하여야 합니다.
- 매수인은 매매토지 내에서 발생하는 오폐수를 자체 처리할 수 있도록 기준에 적합한 시설을 갖추어 유지관리 하여야 한다.
- 토지사용 중 도로, 상하수도, 경계석, 가로수, 전신주 등의 공공시설물을 파손/훼손한 경우에는 즉시 원상 회복을 하여야 하며, 위치 이전을 요구할 수 없습니다.
- 수도, 전기 등 원활한 유틸리티 서비스 제공을 위하여, 기반시설 사업자에게

분양계약 정보가 제공될 수 있습니다.

- 대금납부와 관련하여 별도의 고지는 없으며, 계약서에 기재된 계좌로 납기일에 입금하여야 하고, 대금완납 시(연부취득 대상자는 매 분납금 별 대금완납 시) 완납한 날로부터 60일 이내에 취득세를 자진 신고하고 납부하여야 합니다.
- 인지세법 개정에 따라 분양계약체결 당일 인지세를 납부해야 하며 매수자는 계약서에 첨부하여 보관해야 합니다. 미납 또는 납부지연 시 최대 300%의 가산세가 부과될 수 있습니다.
- 인지세는 수입인지 사이트([www.e-revenuestamp.or.kr](http://www.e-revenuestamp.or.kr)) 또는 우체국, 은행에서 구매 가능합니다.

기타 자세한 사항은 현대도시개발(주) 분양마케팅팀(☎ 1811-8881)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

2022년 10월 4일

현대도시개발(주)

# 태안기업도시 산업/연구 가분할계획

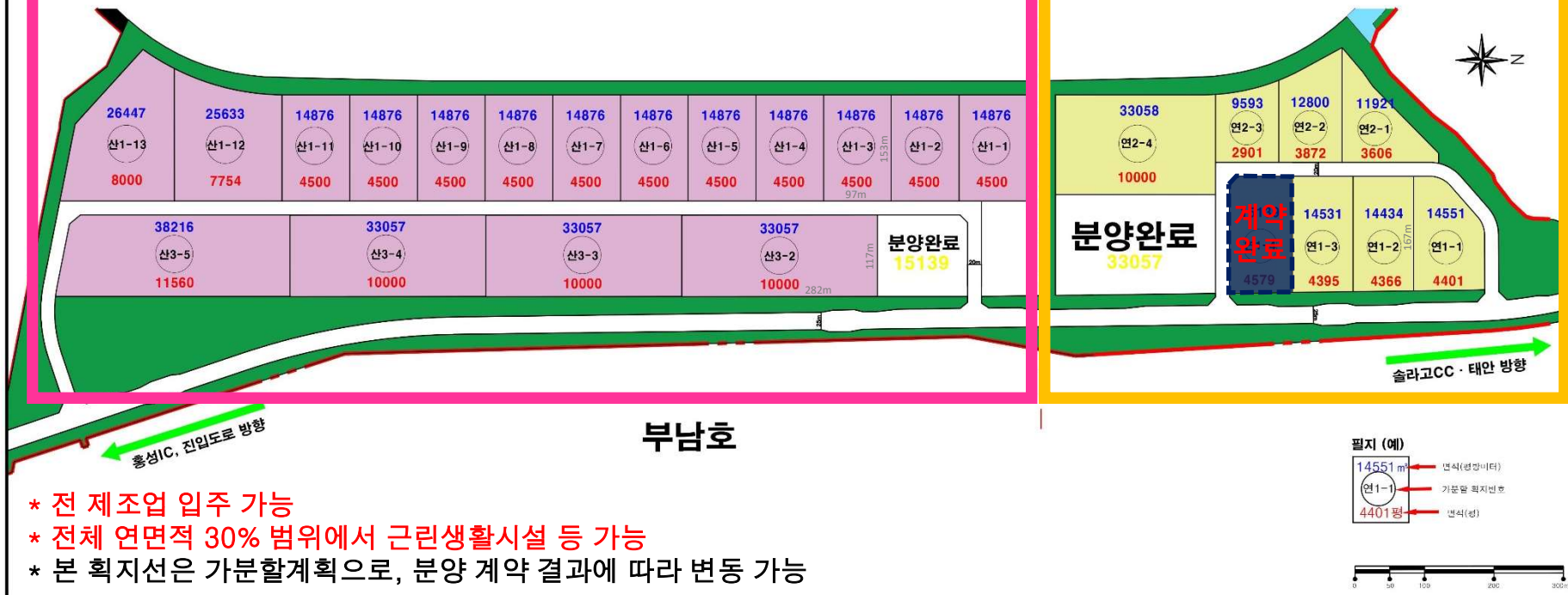
## 태안기업도시 산업연구단지 · 연구단지

### \* 산업연구단지

- 55~60만원/평
- 건폐율 70%, 용적률 300%
- 2023년 상반기 착공가능(협의 후 조절가능)

### \* 연구단지

- 50만원/평
- 건폐율 60%, 용적률 200%
- 즉시 착공/재산권행사 가능



- \* 전 제조업 입주 가능
- \* 전체 연면적 30% 범위에서 근린생활시설 등 가능
- \* 본 획지선은 가분할계획으로, 분양 계약 결과에 따라 변동 가능

※ 입지보조금(국비, 도비, 시군비) 별도 협의

# 태안기업도시 산업/연구 현황사진

한국타이어 테크노링 (38만평)  
HMG 드라이빙 익스피리언스 센터



연구단지 (50만원/평)  
\*준공 완료\*

부남호

산업연구단지 (55~60만원/평)

