

「동남권 방사선 의·과학 일반산업단지」 산업시설용지 분양공고(5차)

동남권 방사선 의·과학 일반산업단지의 산업시설용지에 대한 입주 및 분양사항에 대하여 다음과 같이 공고합니다.

2021년 2월 17일
부산광역시 기장군수

1 대상용지

가. 총괄내역: 39필지 171,964㎡

나. 세부내역

연번	필지번호	면적(㎡)	분양금액(원)	결정단가(㎡/원)	비고
1	산업2-1	3,334	1,425,001,610	427,415	수익계약가능
2	산업2-2	5,189	2,102,790,360	405,240	수익계약가능
3	산업2-3	5,189	2,115,482,654	407,686	수익계약가능
4	산업2-4	9,591	3,889,975,326	405,586	수익계약가능
5	산업3-1	4,232	1,789,437,720	422,835	수익계약가능
6	산업3-2	3,300	1,398,711,600	423,852	수익계약가능
7	산업3-3	3,300	1,398,711,600	423,852	수익계약가능
8	산업3-4	3,300	1,398,711,600	423,852	수익계약가능
9	산업3-5	3,300	1,398,711,600	423,852	수익계약가능
10	산업3-6	6,811	2,796,453,569	410,579	수익계약가능
11	산업4-1	6,289	2,582,892,300	410,700	수익계약가능
12	산업4-2	11,907	4,908,613,122	412,246	수익계약가능
13	산업4-3	4,925	2,157,302,675	438,031	수익계약가능
14	산업8-3	3,307	1,417,297,525	428,575	수익계약가능
15	산업8-4	8,760	3,749,989,560	428,081	수익계약가능
16	산업9-2	3,341	1,431,869,075	428,575	수익계약가능
17	산업9-3	4,943	2,087,592,019	422,333	수익계약가능
18	산업9-5	3,341	1,431,869,075	428,575	수익계약가능
19	산업10-1	3,258	1,369,321,110	420,295	

20	산업10-2	2,468	1,052,846,332	426,599	
21	산업10-4	3,228	1,383,440,100	428,575	수익계약가능
22	산업10-5	2,370	1,019,128,440	430,012	
23	산업10-6	3,262	1,371,002,290	420,295	
24	산업10-7	2,471	1,054,126,129	426,599	
25	산업10-8	2,327	1,000,637,924	430,012	
26	산업11-1	3,306	1,457,056,686	440,731	수익계약가능
27	산업11-2	3,249	1,392,440,175	428,575	수익계약가능
28	산업11-3	2,172	933,986,064	430,012	
29	산업11-5	2,171	933,556,052	430,012	
30	산업12-1	2,914	1,276,617,572	438,098	수익계약가능
31	산업12-2	2,981	1,287,800,943	432,003	수익계약가능
32	산업12-3	4,242	1,787,629,704	421,412	수익계약가능
33	산업12-4	5,907	2,333,784,816	395,088	
34	산업12-5	2,964	1,270,296,300	428,575	수익계약가능
35	산업12-6	1,467	633,748,401	432,003	
36	산업12-7	5,906	2,333,389,728	395,088	
37	산업14-1	6,092	2,524,104,452	414,331	수익계약가능
38	산업14-2	8,250	3,322,844,250	402,769	수익계약가능
39	산업14-3	6,600	2,751,566,400	416,904	수익계약가능

※ 필지별 분양금액은 전체 산업시설용지 추정 조성원가의 범위 내에서 토지효용 가치에 따라 차등하며, 추정 조성원가는 정산 시 변동 가능합니다.

2 입주대상 및 입주자격

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제18호에 의거한 입주기업체로 같은 법 시행령 제6조에 의한 입주자격을 갖춘 자로서 본 산업단지 관리기본계획에 적합한 업종을 유치하고자 하는 자

3

입주대상 업종 ※통계청 한국표준산업분류 참조

구분	대 상 업 종				
	중분류	업 종 명	세세분류	업 종 명	비고
BT & RT (의료 & 방사선 산업)	C21	의료용 물질 및 의약품 제조업	21101	의약품 화합물 및 향생물질 제조업	
			21102	생물학적 제제 제조업	
			21210	완제 의약품 제조업	
			21220	한약약품 제조업	
			21230	동물용 의약품 제조업	
			21300	의료용품 및 기타 의약 관련 제품 제조업	방사선 및 방사성 동위원소, 의약품 개발, 진단장비 개발 관련만 허용
	C25	금속가공 제품제조업	25130	핵반응기 및 증기보일러 제조업	핵반응기 관련만 허용
	C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	26111	메모리용 전자집적회로 제조업	
			26112	비메모리용 및 기타 전자집적회로 제조업	
			26129	기타 반도체 소자 제조업	
			26224	전자 부품 실장기판 제조업	
			26295	전자 감지장치 제조업	방사선 계측, 비파괴 검사장비 관련만 허용
	C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	27111	방사선 장치 제조업	
			27212	전자기 측정, 시험 및 분석 기구 제조업	
			27213	물질 검사, 측정 및 분석 기구 제조업	방사성 시료 분석, 시험, 측정 관련만 허용
			27301	광학 렌즈 및 광학 요소 제조업	
	C28	전기장비 제조업	28114	에너지 저장장치 제조업	
			28119	기타 전기 변환장치 제조업	
			28901	전기 경보 및 신호장치 제조업	
	C29	기타 기계 및 장비 제조업	29271	반도체 제조용 기계 제조업	
			29272	디스플레이 제조용 기계 제조업	
29280			산업용 로봇 제조업		
29299			그 외 기타 특수 목적용 기계 제조업	파워반도체, 방사선 및 방사성 동위원소 생산 관련만 허용	
C31	기타운송 장비제조업	31312	무인 항공기 및 무인 비행장치 제조업		
M72	건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업	72122	환경 관련 엔지니어링 서비스업	방사선 및 방사성 동위원소, 원전해체 관련만 허용	
		72911	물질 성분 검사 및 분석업		
		72919	기타 기술 시험, 검사 및 분석업		
R&D (연구 개발)	M70	연구 개발업	70111	물리, 화학 및 생물학 연구개발업	중입자 치료 센터 / 수출용 신형 연구로
			70112	농림수산학 및 수의학 연구개발업	
			70113	의학 및 약학 연구개발업	
			70119	기타 자연과학 연구개발업	
			70121	전기·전자공학 연구개발업	
			70129	기타 공학 연구개발업	
			70130	자연과학 및 공학 융합 연구개발업	

구분	대 상 업 종					
	중분류	업 종 명	세세분류	업 종 명	비고	
	C21	의료용 및 물질의약품 제조업	21101	의약품 화합물 및 향생물질 제조업	연구 기관 유치 실패 시 허용종 업종	
			21102	생물학적 제제 제조업		
			21210	완제 의약품 제조업		
			21220	한약약품 제조업		
			21230	동물용 의약품 제조업		
			21300	의료용품 및 기타 의약 관련 제품 제조업		방사선 및 방사성 동위원소, 의약품 개발, 진단장비 개발 관련만 허용
	C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	26111	메모리용 전자집적회로 제조업		
			26112	비메모리용 및 기타 전자집적회로 제조업		
			26129	기타 반도체 소자 제조업		
			26224	전자 부품 실장기판 제조업		
			26295	전자 감지장치 제조업		방사선 계측, 비파괴 검사장비 관련만 허용
	C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	27111	방사선 장치 제조업		
			27212	전자기 측정, 시험 및 분석 기구 제조업		
			27213	물질 검사, 측정 및 분석 기구 제조업		방사성 시료 분석, 시험, 측정 관련만 허용
			27301	광학 렌즈 및 광학 요소 제조업		
	C28	전기장비 제조업	28114	에너지 저장장치 제조업		
			28119	기타 전기 변환장치 제조업		
			28901	전기 경보 및 신호장치 제조업		

※ 입주 제한 업종

- 동남권 방사선 의·과학 일반산업단지 조성목적에 부합하지 않는 업체 제외
- 특정수질 유해물질 배출업종 제외 : 물환경보전법 1종, 2종 폐수배출시설
- 특정대기질 유해물질 배출업종 제외 : 대기환경보전법 제1종, 제2종 대기오염물질 배출시설
- 악취 배출업종 제외 : 악취방지법 악취배출시설

4 입주순위

순 위	구 분
1	「중소기업 진흥 및 제품구매촉진에 관한 법률」 제29조에 의거 협동화실천 계획의 승인을 얻어 시행하고자 하는 자
2	국가 또는 지방자치단체로부터 입주요청을 받은 업체
3	부산지역 내에서 공공사업시행으로 이전이 불가피한 업체
4	부산지역 외 지역 소재업체로서 동남권 방사선 의·과학 일반산업단지로 이전 혹은 신·증설 투자코자 하는 업체

5

입주대상자 결정 방법

- 필지별로 신청·접수를 받아 관리기관이 적격 대상자를 입주 대상자로 선정합니다.
- 신청자는 **1개 필지만** 신청이 가능합니다. 단, 입주신청시 희망면적이 없어 2개 이상의 필지를 신청하는 경우에는 용지의 효율성을 감안하여 **연접(連接)필지만 신청** 가능합니다.
- 신청자가 다수인 필지는 **입주(분양) 우선순위에 따라 심사 및 계약자를 선정**하며, 우선순위가 동일할 경우 **연접필지를 포함한 신청면적의 합이 큰 업체를 우선 선정**하며, 최종 경합의 경우는 공개추첨을 실시하며 추첨된 번호와 접수 번호가 일치하는 자를 입주대상자로 결정함.
- 추첨 대상자·일시·장소 및 추첨 결과는 기장군 홈페이지에 공지합니다.
- 입주 선정된 자가 **정해진 기간 내에 입주계약 및 분양계약을 체결하지 않을 경우 입주 선정은 자동 취소**되며 예비당첨자 순서에 따라 입주대상자를 결정합니다.
- 수의계약 가능 필지는 분양계약조건에 부합하는 업체 중 선착순으로 수의계약 합니다.

6

입주 및 분양계약 일정

구 분	일 정(변경가능)	시 행 기 관
분 양 공 고	2021. 2. 17.(수) ~ 3. 5.(금)	기 장 군
입 주 신 청	2021. 3. 8.(월) ~ 3. 11.(목)	기 장 군
입 주 심 사	2021. 3. 12.(금) ~ 3. 16.(화)	기 장 군
추첨대상자 통보	2021. 3. 17.(수)	기 장 군
추첨 및 결과 통보	2021. 3. 18.(목)	기 장 군
입주업체 선정	2021. 3. 25.(목)	부산광역시
입주계약 체결	2021. 3. 29.(월) ~ 3. 30.(화)	부산광역시
분양계약 체결	2021. 3. 29.(월) ~ 4. 1.(목)	기 장 군

- 상기 일정 및 장소는 사정에 따라 변경될 수 있으며, 입주신청, 입주계약 체결 및 분양계약 체결 시간은 평일 09:30~11:30, 14:00~16:30까지입니다.

7

대금납부조건 및 정산

가. 대금납부조건

- 분양금액 납부방법

구분	계약금	중도금		잔금
		1차	2차	
납부시기	계약 시	계약 이후~4개월	계약 이후~8개월	계약 이후 ~12개월
비율	10%	30%	30%	30%

※ 사업 준공 전 토지사용승낙 신청 시에는 미납 대금을 전액 납부해야 합니다.

- 할부이자

사업 준공 후(1단계 부분) 확정측량에 의한 면적정산기준일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 시점부터 미납 잔대금에 대하여 분양대금 납부월 전월 기준 한국은행 경제통계시스템이 가장 최근에 발표한 신규취급액 예금은행 가중평균대출금리 평균 이자율을 적용한 이자를 납부해야 합니다.

- 지연손해금

할부원금을 납부 약정일에 납부하지 않을 경우 납부약정일 다음날부터 실제 납부일까지 총 연체기간에 기간별로 다음의 이율에 의한 지연손해금을 가산하여 납부해야 합니다.(예시: 총 연체기간이 95일인 경우 연14%를 적용)

지연기간	30일 미만	30일 이상 90일 이하	91일 이상 180일 이하	181일 이상
이율	연12%	연13%	연14%	연15%

※ 관련근거 : 공유재산 및 물품관리법 시행령 제80조 제1항

나. 분양대금 정산

- 계약면적은 가분할 면적이므로 지적확정측량 및 토지공부 정리결과 면적의 증감분에 대해 분양단가에 의하여 정산합니다.
- 산업시설용지의 경우에는 당해 조성사업 준공 후 확정 분양단가(확정 조성원가를 기준으로 필지별 차등)를 기준으로 정산합니다.

8

토지사용 가능 시기 및 소유권 이전

- 토지사용은 계약 이후 매매대금 전액을 납부한 경우에 가능합니다.
※ 사업 준공검사 전 토지사용의 경우 사전에 토지사용허가를 득해야 합니다.
- 소유권이전은 매매대금을 전액 납부하고 사업 준공에 따른 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후에 가능합니다.
※ 토지사용 및 소유권이전은 개발계획변경 등 사업진행상황에 따라 변경 될 수 있습니다.

9

구비서류 및 절차 안내

구 분	제 출 서 류
입주 신청 시 (기장군)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 입주선정신청서, 사업계획서, 입주계약신청서 각 1부 ■ 법인등기부등본(법인), 주민등록등본(개인), 사업자등록증 사본 각 1부 ■ 종람확인서 1부, 개인정보 수집·이용(제공)동의서 1부 ■ 인감증명서(법인의 경우 법인인감증명서) 1부 ■ 공장등록증명원 1부(등록자에 한함) ■ 협동화사업 승인서 및 참여업체 명단 각1부(대상자에 한함) ■ 신분증 및 인감도장(법인은 사용인감계 제출 시 사용인감 가능) <p>※ 대리인은 신분증(대리인), 위임장, 위임용 인감증명서(법인은 법인인감증명서) 각 1부</p>
입주계약 체결 시 (부산시)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 신분증 및 인감도장(법인은 사용인감계 제출 시 사용인감 가능) <p>※ 대리인은 신분증(대리인), 위임장, 위임용 인감증명서(법인은 법인인감증명서) 각 1부</p>
용지매매 계약 (분양계약) 체결 시 (기장군)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 계약보증금(매매대금의 10%) : 지정계좌에 입금 후 입금증 사본 1부 - 고지서 납부 또는 고지서에 기재된 가상계좌로 입금(입금 전 확인 요청) ■ 부산광역시와 체결한 입주계약서 사본 및 입주계약확인서 사본 각1부 ■ 법인등기부등본(법인), 주민등록등본(개인), 사업자등록증 사본 각1부 ■ 인감증명서(법인의 경우 법인인감증명서) 1부 ■ 신분증 및 인감도장(법인은 사용인감계 제출 시 사용인감 가능) <p>※ 대리인은 신분증(대리인), 위임장, 위임용 인감증명서(법인은 법인인감증명서) 각 1부</p>

가. 입주신청

- 입주신청 기간 내에 구비서류를 직접 방문 접수해야 하며 제출서류 중 행정기관 등에서 교부받은 서류는 분양공고 시작일 이후 발급된 원본이어야 합니다.
- 소정양식은 분양공고의 첨부 파일을 내려 받거나 기장군 2030기획단에서 교부 받을 수 있습니다.
- ※ 미비 서류 방지를 위해 입주 신청 전 기장군 2030기획단 담당자의 확인을 거치시기 바랍니다.
- 2인 이상이 공동대표자로 등록되어 있는 1개 법인은 신청서 작성 시 공동 대표자를 모두 표시하여 작성합니다.

나. 입주계약 및 분양계약

- 입주계약은 부산시 산업입지과에서, 분양계약은 기장군 2030기획단에서 체결합니다.
- 분양계약 체결 방문 전 가상계좌번호를 요청하신 후 해당 계좌로 계약보증금을 입금하셔야 합니다.

10

처분제한 및 유의사항

가. 입주계약대상자 취소

- 입주계약대상자로 선정된 자가 입주계약 기간 내에 계약체결을 아니한 때에는 입주 선정을 취소합니다.
- 입주계약대상자가 부정이나 허위의 방법으로 선정된 것이 밝혀졌을 때에는 입주 선정을 취소합니다.

나. 입주·분양계약 해지

- 입주계약을 체결한 자가 다음 각 호의 1에 해당되는 경우에는 입주계약을 해지하거나 분양용지를 환수할 수 있습니다.
 - 산업집적법 제41조 제1항에 해당되는 때
 - 산업집적법 제42조 제1항 각 호에 해당되는 때
 - 분양계약 기간 내에 계약을 하지 않거나, 계약 후 대금납부를 6개월 이상 연체한 때
- 입주대상자가 부정이나 허위의 방법으로 입주계약, 분양계약을 체결한 것이 확인 될 때는 분양계약을 일방적으로 해지합니다.

다. 분양계약 해지 후 처리

- 대금납부를 완료하지 아니한 자가 분양계약이 해지된 때에는 분양금액 총액의 10%(계약금)에 해당하는 금액을 위약금으로 공제하며 용지의 원형을 변경하거나 훼손하였을 때에는 원상회복 및 손해배상을 청구할 수 있습니다.
- 원상회복 등에 소요되는 제비용과 제세공과금은 입주자가 부담하며 반환할 분양대금 중에서 우선 공제합니다.
- 분양대금 완납 후에 해지된 때에는 관련법 규정에 따라 처분합니다.

라. 처분제한

- 산업단지 내 분양용지는 공장설립 등의 완료신고 또는 사업개시 신고 후 5년 이내에는 제3자에게 양도 할 수 없으며 부득이한 사유로 양도코자 할 경우에는 분양 당시의 가격으로 관리기관에 양도해야 합니다.(산업집적법 제39조 제1항)
- 공장설립 완료 신고 및 사업개시 신고 후 일부 임대가 가능하며 업종별 배치 계획에 적합한 업종을 영위하는 업체에만 임대 가능합니다.

가. 사전 인지사항

- 분양공고문, 입주계약서, 용지매매계약서, 입주업체 관리사항, 필지 제약사항 등은 입주신청 전에 반드시 열람·확인하여야 하며, 이를 확인하지 못한 책임은 매수인에게 있습니다.
- 매수인은 본 산업단지의 조성사업을 위한 개발계획, 지구단위계획을 포함한 실시계획, 환경·교통·재해 등 각종 영향평가의 협의내용, 에너지사용계획, 배전계획, 구조물계획, 절성토계획, 부지 내 법면계획 및 토지이용계획에 관한 제반관계 법규와 건축 관련 법규(건축법령, 조례포함) 등을 계약체결 이전에 반드시 열람·확인하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 제반 책임은 매수인에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법령 또는 조례에 따라야 합니다.
 - ※ 공고일 이후에 관계법령 또는 부산광역시 조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 합니다.
- 매수인은 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반, 석축, 토질, 옹벽·법면상태, 외부 유입수 배수처리, 공사계획평면도, 특수구조물 현황 등), 송전선로 등 기타 토지 이용 상의 장애 및 사업 지구 내·외의 입지여건을 충분히 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약을 체결하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 제반 책임은 매수인에게 있습니다. 계약체결 후 암반의 제거 또는 암반제거비용과 법면 제거비용을 사업시행자에 청구(또는 관련 이의를 제기)할 수 없습니다.
- 매수인은 관리기관이 입주심사에 필요하다고 인정되는 관련서류 제출 등의 요구에 응하여야 합니다.
- 잔금납부일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날을 기준으로 이후에 과세기준일 도래로 발생하는 제세공과금은 매수인이 부담해야 하며, 동 기준일부터 매수인은 각 필지의 관리책임이 있습니다.
- 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 의거 일정 면적 이상의 부동산 개발은 법적절차에 의한 등록업자만 가능하므로 법률내용을 확인, 숙지한 후 분양신청 해야 합니다.
- 도시계획 및 건축허가상의 규제사항은 매수인이 관할 행정청과 협의·처리해야 하며 분양신청 전에 개발계획 및 실시계획, 지구단위계획 등 각종 인·허가 내용 및 승인 조건, 용지이용에 관한 관련 법규, 건축규제사항, 각종 영향평가(환경, 교통, 재해, 교유 등) 협의내용, 에너지사용계획, 건축·주차장 등 관계 법령 및 조례 등을 반드시 열람·확인하고 이를 수인하는 조건으로 계약 체결하여야 합니다. 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.
- 매수인이 부정이나 허위의 방법으로 입주선정, 분양계약 체결한 것이 밝혀졌을 때는 분양계약을 일방적으로 해제하며 계약 보증금은 사업시행자에 귀속됩니다.

- 분양 공급금액은 법면상태 등의 토지 제약요인이 감안되었으므로 향후 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 산단의 유치대상 업종이 아닐 경우에는 입주자가 불가하므로 통계청 한국표준산업분류표를 기준으로 입주업종을 충분히 검토 한 후 신청하시기 바랍니다.

나. 조성공사, 공사 및 건축 관련 인지사항

- 건물을 신축할 경우 매수인의 비용부담으로 경계확인측량에 의한 면적으로 건축 설계를 해야 하며 전력, 통신, 가스, 용수, 유선방송, 인터넷 등 간선시설에 대하여는 추후 매수인이 각 시설설치 기관에 인입방법, 비용부담 등을 별도로 협의해야 합니다.
- 향후 관계법령 또는 조례의 개정, 지구단위계획의 변경 등으로 인한 건축물의 건축 및 사용에 지장이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제요구 등의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업지구 내 현재 분양예정인 용지이외의 토지이용계획 및 주변계획 등은 추후 변경될 수 있습니다.
- 관계법령 및 해당 지자체 조례에 의거 해당 용지 매입 및 향후 건축 과정 등에서 발생하는 각종 부담금에 대한 사항을 사전 확인·준수해야 합니다.
- 매수인은 지구내 기반시설이 미비할 경우 용지 사용시기가 다소 지연될 수 있음을 수인해야 하며, 공사 준공 전 용지를 사용할 때에는 단지 내 기반시설(도로, 전기, 가스, 우수, 상하수도 등)이 완료되지 않은 상태이므로 기반 시설 사용을 요구할 수 없고, 자체계획을 수립하여 처리해야 합니다. 또한 현장 여건 및 관계기관 협의 의견, 인허가 변경 등에 따라 기반시설 설치계획이 변경될 수 있으며 매수인은 이를 수용해야 합니다. 또한 매수인은 건축공사 등의 토지사용 시 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등 공공시설물 및 도시 기반 시설을 파손, 훼손한 경우에는 즉시 원상회복 하여야 하며, 건축 행위 완료 후 사용 검사신청 전에 사업시행자로부터 공사현장 주변의 간선 시설에 대한 원상회복 여부를 확인 받아야 합니다.
- 매수인은 사전 현장답사 후 필지 주변 가로수, 가로등, 표지판, 배전반 등 기타 시설물 및 필지 조성고 등 기타 설계에 필요한 사항을 사전 확인하여 설계(진출입로, 출입문 등)에 반영해야 합니다.
- 도로 및 기타시설의 건설 일정 등은 해당 사업시행자의 사정에 따라 변경, 지연, 취소될 수 있습니다.
- 경계확인 및 건축착공 등 용지를 사용함에 있어서 사업시행자의 조성공사 시행에 지장을 초래하지 않도록 산업단지조성공사 책임감리원과 협의 및 승낙을 득한 후 사용해야 하며, 조성공사 시행 중 안전, 환경 등 현장관리를 위해 산업단지 조성

- 공사 책임감리원 및 시공사에서 요구하는 사항에 대하여는 적극 수용·반영해야 합니다.
- 건축공사에 필요한 공사용 시설을 부지 이외에 설치할 경우는 산업단지조성공사 책임감리원과 사전에 협의해야 하며, 미협의된 시설물 및 무단점유 자재적치 등은 즉시 철거 및 기반시설을 원상 복구해야 합니다. 또한 건축공사 시 발생하는 폐기물 및 자재 등을 타 부지 내 무단 투기할 경우 관련법에 따라 처벌됩니다.
 - 건축공사 등을 위한 진출입용 임시가설도로(미포장)를 개설하여 사용할 경우에는 사전에 산업단지조성공사 책임감리원과 협의 및 승낙을 득한 후 비산먼지 등 환경 피해 감소대책을 수립·시행해야 합니다.
 - 공급부지 내 우수 및 지하수 등은 본 산업단지 계획에 따라 설치할 간선시설인 우수관내 배제하는 것이 원칙이며, 지하저류조 등을 통해 우수관으로 처리되어 하수처리장 및 우수관 등의 용량이 초과되는 일이 없도록 공사계획에 반영해야 합니다.
 - 매수인은 해당 지구의 에너지 사용계획 이행계획서를 숙지하고 이행해야 합니다.
 - 공사가 완료되지 않은 상태에서는 토지 사용이나 기반시설 이용이 제한될 수 있고, 개발계획변경 등 여건 변화로 인한 지구단위계획 및 영향평가 등의 변경 및 토지의 사용 시기도 변경될 수 있으며, 이와 관련해 사업시행자에게 일체의 책임을 물을 수 없습니다.
 - 산업단지 조성사업 시행 시 일부 분양용지 구간에 옹벽 구조체에 영향을 주는 보강토 그리드 등이 부득이 하게 설치될 시 매수인은 이를 수인해야 하며, 설치한 그리드를 손괴 할 수 없고 이와 관련하여 사업시행자에게 일체의 책임을 물을 수 없습니다.
 - 필지 주변에 공공시설물(가로등, 신호등, 도로표지판 및 안전표지판, 소화전, 방범 CCTV 등)이 설치될 수 있으며, 간판 등이 시설물로 인해 가려질 수 있으므로 건축 시 이를 확인 한 후 현장여건을 고려하여 설계해야 하며, 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.
 - 도로변에 소방용 소화전이 설치될 수 있으며, 경찰청 협의 등 관계기관 협의 및 현장여건에 따라 횡단보도 위치 등의 변경과 과속방지턱 등 교통안전시설이 추가로 설치될 수 있습니다.
 - 지구 내 기반시설 설치계획 변경 등으로 인한 부지 계획고 조정 등이 발생할 수 있으며 매수인은 이를 수용해야 합니다.
 - 관리기관과 사업시행자(매도인)는 산업단지 개발계획 및 실시계획(산업단지계획)승인내용, 환경·교통·재해 등 각종 영향평가에 관한 관계기관과의 협의 또는 인·허가 사항 등 산업집적법 제45조에 의거 산업단지의 안전관리, 공해관리, 환경관리 등 매수인이 이행하여야 할 사항에 대해 필요한 지시를 할 수 있으며 매수인은 이를 준수해야 합니다.
 - 토지사용 시에는 산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법, 산업입지 및 개발에 관한 법, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등에 의한 개발계획 및 실시계획(산업단지계획), 지구단위계획, 환경·교통·재해 등 각종영향평가, 에너지사용계획 등을 준수해야 합니다.

- 본 산업단지의 산업단지계획 승인 시 부산광역시 및 에너지관리공단과 협의된 에너지 사용계획에 따른 고효율 에너지 설비를 이용 및 설치해야 합니다.
- 우수, 오수, 상수 분기시설은 산업단지 조성공사 계획에 따라 설치·연결해야하고, 단지 조성 시 우수처리 및 계획고 확보를 위한 일부 법면(배할선)부가 발생할 수 있으므로 조성공사 현황을 감안하여 건축해야하며, 토지사용 중 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등의 공공시설물을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복을 해야 합니다.
- 오·폐수처리는 폐수종말처리시설 건설공사 추진일정 등에 따라 지연될 수 있습니다.
- 부지조성은 비다짐을 원칙으로 하며, 공급토지의 지반특성(성토부)에 따라 건축공사 시 건축물 기초파일 및 지반보강이 필요할 수 있으며, 이에 따른 추가 공사비는 매수인이 부담해야 합니다.
- 조성된 토지는 현장 내 토취원으로부터 확보된 건설재료(토사 및 암버력) 등을 이용하여 조성된 부지로 건축공사를 위한 기초 터파기 및 구조물 기초 시공 시 암버력(최대직경 300mm이하)이 출현될 수 있으므로 매수인은 이를 감안한 시공 계획을 수립해야 합니다.
- 본 유의사항에 명시되지 않은 제반 사항은 산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법, 산업입지 및 개발에 관한 법률 및 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 등에 따라야 합니다.

※ 문인처	
- 입주신청 및 분양계약	기장군 2030기획단(051-709-4717)
- 입주계약	부산광역시 산업입지과(051-888-4915)
- 기업유치 지원제도	부산광역시 투자통상과(051-888-4445)
- 세제 관련	
재산세	기장군 자주재정과(051-709-4196)
취득세	기장군 공정조세과(051-709-4206)

- 붙임 1. 유치업종별 배치계획도
 2. 입주업체 관리사항(별첨)
 3. 필지 제약사항(별첨)
 4. 구비서류 양식(별첨)

붙임1. 유치업종별 배치계획도

