



목포시

Web Contents

2021년 03월 04일 18시 41분

목차

목차	2
산업시설용지·공공시설용지	3
공급 대상 용지	3
입주업종 및 신청자격	3
입주업종	3
[제한업종]	3
신청자격	3
공급 대상	4
산업시설 용지	4
공급일정 및 장소	4
분양(입주) 신청 방법	4
접수방법 및 장소	4
직접 방문접수	4
신청방법	4
분양금 납입계좌	4
납부	4
분양(입주) 신청 및 계약체결시 구비서류	5
입주대상자 결정방법	5
대금납부 방법 및 입주업체 지원	6
대금 납부조건	6
분양관련 제이울	6
입주업체 지원	6
주요세금 및 신고사항	6
처분제한 및 계약해지 등 준수사항	6
입주선정 취소	6
입주계약 해지 및 환수	6
처분제한	6
입주계약해지 후 처리	7
기타 유의사항	7
입주기업 혜택	7
문의처	8

산업시설용지·공공시설용지

지원시설·주차장용지

공급 대상 용지

구분	위치	필지 수	면적 (㎡)	분양예정 가격	공급방법	비고
산업시설 용지	목포시 대양동 1189-1번지 일원	117	854,165	259,060원/㎡	입주심사 후 대상자 결정	경합시 추첨
공공시설 용지		7	113,846		수의계약	지정공급

- 분양대상 토지 관련 세부사항 등은 목포대양산단(주) 홈페이지 공지사항을 참고하시기 바랍니다.
 www.mokpodaeyang.com 목포대양산단 바로가기
- 단지 내 녹지를 조정, 업종배치계획, 사업지구계 조정 등으로 인한 공급대상, 토지면적, 위치 등은 인.허가 결과에 따라 조정될 수 있습니다.

입주업종 및 신청자격

✔ 입주업종

입주업종(한국표준산업 중분류)	
식품품제조업[C10]	비금속광물제품제조업[C23]
전기장비제조업[C28]	자동차 및 트레일러제조업[C30]
기타운송장비제조업[C31]	전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업[D35]
창고 및 운송관련 서비스업[H52]	네거티브(제한업종)

※ 네거티브(제한업종) : 산집법 제2조에 부합하는 업종으로 관리기본계획상 입주심사를 득한 업종으로 제한업종을 제외한 업종

[제한업종]

- C10 : 식품품 제조업
- C13 : 섬유제품 제조업 ; 의복제외
- C14 : 의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업
- C15 : 가죽, 가방 및 신발 제조업
- C19 : 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업 중 석유 정제품 제조업
- C21 : 의료용 물질 및 의약품 제조업
- C23 : 비금속광물제조업 중 시멘트, 석회, 플라스터 및 그 제품 제조업, 기타비금속광물제품 제조업(연마제조업 제외)
- C28 : 전기장비제조업

✔ 신청자격

(<http://www.mokpo.go.kr>)

입주신청 개시시점에 동일필지에 2인 이상의 입주신청이 있을 경우 우선순위는 아래와 같음

공급 대상

산업시설 용지

- 1순위 : 국가균형발전특별법에 의거 수도권(과밀억제권역)에서 본사와 공장을 이전하는 기업체(공고일 현재 본사와 공장의 소재지가 수도권인 기업체)로 공장등록을 필한 기업
- 2순위 : 목포시 및 전라남도과 MOU를 체결하거나 입주추천을 받은 업체로서 입주면적 및 고용창출 효과가 높아 지역경제 활성화에 기여도가 높은 기업
- 3순위 : 1순위 협력업체, 기타입주 희망업체

공급일정 및 장소

구분	공급일정	장소
분양공고	'16. 2. 15(월)	공장설립관리정보망, 목포시 및 목포대양산단홈페이지
분양 신청	'16. 2. 15(월) 이후 수시접수	목포대양산단(주)
입주계약 신청	'16. 2. 15(월) 이후 수시접수	목포시(일자리정책과)
입주심의 및 확정 통보	입주계약 신청일로부터 5일간 (관계기관 협의시 5일 이내 연장 가능)	목포시(일자리정책과)
입주계약 체결	입주대상자 확정 통보일로부터 5일(업무일) 이내	목포시(일자리정책과)
용지매매계약 체결		목포대양산단(주)

- 필지별 신청접수 및 심의 후 최종경합 토지는 추첨을 실시하며 추첨 대상자, 추첨결과 등은 목포대양산단(주) 홈페이지에 공지
- 입주계약은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제38조에 의거 목포시(일자리정책과)와 체결

분양(입주) 신청 방법

✔ 접수방법 및 장소

직접 방문접수

- 분양신청 : 목포대양산단(주)(목포시 대양산단로56번길 12-20)
- 입주신청 : 목포시 일자리정책과(목포시 양을로 203)

✔ 신청방법

- 분양(입주) 희망필지를 지정하여 필지별로 분양 신청해야 함.
- 분양신청 단위는 블록 내 분할된 1필지를 최소로 하며, 복수필지 신청이 가능함.
- 분양신청금(토지대금의 10%)을 지정계좌에 납부하여야 함(분양계약 시 입금증 첨부)

✔ 분양금 납입계좌

납부

- 은행명 : 중소기업은행

- 계좌번호 : 500-021911-01-017
- 예금주 : 목포대양산단(주)

- 분양대상자의 분양신청금은 분양계약 시 계약금으로 대체되고, 선정되지 않은 분에 대한 분양신청금은 추첨일로부터 7일 이내에 신청 시 제출한 환불계좌로 입금하며, 환불금에 대한 이자는 지불하지 않음.
- 용지매매 대금은 반드시 목포대양산단(주) 명의의 분양수입금 계좌에 매수인 본인의 이름으로 입금하여야 하며 동 계좌 이외의 입금에 대하여는 입금을 인정하지 아니함.

분양(입주) 신청 및 계약체결시 구비서류

구분	제출서류	처리기관
분양 신청	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 신분증 ▪ 분양신청서, 분양신청금 입금증 ▪ 사업자등록증 사본 1부 ▪ 법인인감도장,법인등기부등본및법인인감증명서(사용인감계 가능)각1부 (개인인 경우 인감도장, 주민등록등본, 인감증명서 각 1부) 	목포대양산단(주)
입주 신청	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 신분증 ▪ 입주계약신청서 및 사업계획서 각 1부(소정양식) ▪ 공장등록증명원 1부(분양공고일 이전 등록업체에 한함) ▪ 사업자등록증 사본 1부 ▪ 법인인감도장,법인등기부등본및법인인감증명서(사용인감계 가능)각1부 (개인인 경우 인감도장, 주민등록등본, 인감증명서 각 1부) ▪ 첨단업종, 무공해업종, 완제품생산업체 입증자료 - 해당업체 	목포시 일자리정책과
입주 계약	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 입주계약서 1부(소정 양식) ▪ 신분증 및 인감도장, 법인 인감증명서(사용인감계 가능) 1부 	
용지 매매 계약	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 신분증, 법인인감도장(개인인 인감도장) ▪ 계약금(분양대금의 10%) 입금증 [분양신청금은 계약금으로 대체] ▪ 용지매매계약서 1부(소정 양식) ▪ 용지매입 신청서 및 유의서, 분양열람 확인서(소정 양식) ▪ 매입신청유의서에 대한 종람확인서(소정 양식) 	목포대양산단(주)

- 대리인의 경우 위임장 및 위임용 인감증명서(법인의 경우 법인 인감증명서) 각 1부 추가제출 및 대리인 신분증 지참(법인 대표이사 이외의 신청자는 대리인으로 간주)
- 구비서류 중 행정기관 등으로부터 교부받아 제출하는 서류는 공급공고일 이후 발급받은 원본이어야 함.
- 공동명의인 경우 전원의 신분증과 신청자 전원의 인적사항을 기재한 후 전원인감날인하여야 함.(공동명의인 경우 전원 구비 서류 갖춰야 함)
- 입주신청서 접수 후에는 신청인의 변경, 증원, 감원이 불가함.
- 소정양식은 목포대양산단(주), 목포시 홈페이지에서 다운 받을 수 있으며, 목포대양산단(주) 또는 목포시청 일자리정책과에서 직접 방문하여 교부 받을 수 있음.

입주대상자 결정방법

- 업종별 희망필지별로 지정신청 접수받아 관리기관의 입주심사 후 적격자를 입주대상자로 선정함.
- 필지별 분양토지에 입주신청자가 다수일 경우 입주우선 순위별로 적격대상자를 선정하여 동일한 순위 1군 업종을 중심으로 우선결정.
 - 추첨당일 반드시 본인 또는 대리인이 참석하지 않아도 불이익이 없으므로 추첨참가는 자율적으로 결정하시기 바라며, 필지별 당첨자 내역은 목포대양산단(주) 홈페이지 공지사항에 공지할 예정임.
- 입주 선정된 자가 정해진 기간 내에 입주계약 및 용지매매계약을 체결하지 않을 경우 입주신청은 자동 취소되며 해당 필지별 차순위자에게 입주자격 부여.

대금납부 방법 및 입주업체 지원

✔ 대금 납부조건

계약금	중 도 금(계약체결 후)		잔 금(계약체결 후)
계약 시	2개월 이내	4개월 이내	6개월 이내
10%	10%	50%	30%

✔ 분양관련 제이울

1. 선납할인 : 분양대금을 납부 약정일보다 15일 이상 선납하는 경우 선납일수에 선납할인율(목포대양산단(주) ABCP 발행금리)을 적용하여 산정한 금액 할인
 - 단 토지사용 승낙, 소유권이전이 되는 경우에는 해당일로부터 당초 납부약정일까지의 선납할인액은 목포대양산단(주)에 반납
2. 지연손해금 : 매매대금을 납부 약정일에 납부하지 않을 경우 연체한 금액에 대하여 납부약정일 익일부터 실제 납부일까지 연9%의 비율에 의한 지연손해금(목포대양산단(주)연체금리) 부과
 ※ 상기 선납할인율, 지연손해금 등 각종 이자율은 금리변동 시 변경 적용되며, 변경일을 기준으로 적용됩니다.

✔ 입주업체 지원

- 산업경제통상부 고시『지방자치단체의 지방투자기업 유치에 대한 국가의 재정자금 지원기준』,『전라남도 국내.외기업 및 자본투자 유치를 위한 조례』,『목포시 국내.외기업 및 자본유치를 위한 조례』에 근거하여 적격심사 후 지원가능

주요세금 및 신고사항

1. 취득세 : 토지대금 완납일로부터 60일 이내 지방자치단체에 자진 신고·납부(감면포함)하여야 하며, 신고기간내 미 신고·납부시 가산세(과태료) 부과
2. 재산세 : 과세기준일(매년 6월1일) 현재 잔금납부 약정일이 미도래 하였으나, 계약체결이후 최종 토지대금 완납일 또는 토지사용승낙일 중 빠른날 이후 부과되는 제세공과금은 소유권이전등기전이라도 매수인이 부담

처분제한 및 계약해지 등 준수사항

✔ 입주선정 취소

- 입주대상자로 선정된 자가 입주기간 내에 계약체결을 아니한 때에는 입주선정을 취소할 수 있음.
- 입주대상자가 부정이나 허위의 방법으로 선정된 것이 밝혀졌을 때에는 입주선정을 취소함.

✔ 입주계약 해지 및 환수

- 입주계약을 체결한 자가 다음의 어느 하나에 해당되는 경우에는 입주계약을 해지하고 분양용지를 환수할 수 있다.
 - 부정이나 허위의 방법으로 선정된 것이 밝혀졌을 때
 - 분양받은 용지를 불법양도하거나 법인인 입주업체가 건물의 준공(공장은 등록)을 필하기 전에 그 출자총액 또는 발행주식의 50% 이상 소유자를 변경할 때(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제39조 제1항 적용)
 - 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제42조 제1항(입주계약의 해지 등) 각호에 해당하는 때
 - 대금납부를 3개월 이상 연체할 때
 - 입주대상자가 부정이나 허위방법으로 입주신청, 입주계약체결, 분양계약 체결한 것이 밝혀졌을 때
 - 분양받은 산업용지를 입주계약에 의한 용도로 사용하지 않을 경우
 - 입주계약체결 후 소정기한 내 공장건설을 착수치 않을 때 (산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제13조 5, 공장설립의 승인 취소)

✔ 처분제한

(<http://www.mokpo.go.kr>)

- 「산업시설용지 등은 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제 39조에 의거 처분이 제한됨.
- 산업단지 내 산업시설용지 등은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제 49조에 의거 공장설립의 완료신고 전 또는 신고 후 5년 이내에는 제 3자에게 양도할 수 없으며, 부득이한 사유로 양도하고자 하는 경우에는 분양당시의 가격으로 관리기관에 양도 하여야함.
- 관리기관은 입주기업체 또는 지원시설 용지에 입주하는 지원시설 기관이 산업용지의 용도를 위반하여 사용 하거나 법령이 정하는 기간 내에 공장 등의 건설 미착공, 준공 불가능 인정 등의 사유가 있을 때에는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제 41조와 제42조의 규정에서 정하는 바에 따라 입주계약을 해지하고 환수 할 수 있음.

✔ 입주계약해지 후 처리

- 대금납부를 완료하지 아니한 자가 분양계약이 해지된 때에는 분양가 총액의 10%에 해당하는 금액을 위약금으로 공제함.
- 용지대금완납 후 입주계약이 해지된 때에는 관련법 규정에 따라 처분
 - ※ 처분제한 및 계약해지 등 준수사항 중 공고에 명시되지 않은 사항에 대하여는 관련법령 및 대양일반사업단지 관리기본계획, 입주계약서, 용지분양매매계약서에 따름.

기타 유의사항

- 건축 관계법령(목포시 조례 포함) 등을 사전 확인하여 공장 건축 설계 및 건축공사 시 반영하도록 하여야 함.
- 입주대상자가 부정이나 허위의 방법으로 입주선정, 분양계약 체결한 것이 밝혀졌을 때는 분양계약을 일방적으로 해제할 수 있음.
- 분양공고문, 용지매입신청유의서, 매입신청유의서에 대한 증람확인서, 분양 열람확인서 등은 입주(분양)신청 전에 반드시 열람.확인하여야 하며 이를 확인하지 못한 책임은 신청자에게 있음.
- 신청인은 본 산업단지의 조성사업을 위한 개발계획, 지구단위계획을 포함한 실시계획, 환경.교통.재해 등 각종 영향평가의 협의내용, 에너지 사용계획 및 토지이용에 관한 제반 관계법규와 건축 관련법규(건축법령, 조례 포함) 등을 계약체결 이전에 반드시 열람.확인하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청인에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야 함.
 - ※ 건축제한사항이 공고일 이후에 법령 또는 목포시 조례 등의 제정.개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 함.
- 매수인은 입주업종과 사업계획 등에 대하여 관리기관의 입주심사를 통과해야 하며 신청용지에 대한 교통영향평가, 환경영향평가 등이 필요한 경우 입주계약자가 직접 인.허가를 받아야 함.
- 신청인은 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 기타 토지 이용 장애사항 등) 및 사업지구내.외의 입지여건을 충분히 직접 확인한 후 이를 승인하는 조건으로 계약체결 하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청인에게 있음.
 - ※ 입주기업체는 사전에 허용침하량 등을 확인해야 하며 연약지반인 점을 감안하여 허용침하량을 초과하여 침하가 발생하는 경우 이를 승인해야 함
- 입주, 분양계약자가 2인 이상 공동으로 계약체결하는 경우 각자는 매매대금의 납부 등 모든 계약내용에 대하여 연대하여 책임의무를 이행하여야 함.
- 산업단지 내 건물건축 시 색채 및 조경사항은 지구단위계획 및 목포시가 제시하는 조건을 준수하여야 함.
- 산업단지개발사업 실시계획승인 및 환경.교통.재해 등 각종 영향평가에 관한 관계기관과의 협의 또는 인허가 사항과 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제45조 규정에 의하여 산업단지의 안전관리, 공해관리, 환경관리 등 입주(분양) 계약자가 이행하여야 할 사항에 대하여 필요한 지시를 할 수 있으며 입주(분양) 계약자는 동 지시를 준수하여야 함.
- 토지이용계획 또는 업종별 배치계획의 변경이나 사업기간의 연장 등으로 인하여 목적용지의 위치가 변경될 수 있고, 입주계약자는 이를 승인하여야 하며, 이와 관련하여 사업시행자 등에게 일체의 책임을 물을 수 없음.
- 토지사용시에는 산업입지및개발에관한법률 또는 국토의계획및이용에관한법률 등에 의한 개발계획 및 실시계획 승인사항과 환경.교통.재해 등 각종 영향평가, 에너지 사용계획 등을 준수하여야 함.
- 우수, 오수, 상수 분기시설은 단지 조성공사 계획에 따라 기설치된 시설을 사용하여야 하고 토지 사용 중 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등의 공공시설물을 파손.훼손한 경우에는 즉시 원상회복을 하여야 함.
- 가스, 통신, 전력, 우수, 유선방송, 인터넷 등은 해당 공급기관에 직접 신청하여야 함.
- 신청자는 입주심의에 필요하다고 인정되는 경우 관리기관의 요구에 응하여야 함.
- 소유권이전등기는 잔금납부일로부터 60일 이내에 완료하여야 하며, 이를 위반하였을 경우 「부동산등기특별조치법」에 의하여 과태료가 부과됨.
- 본 유의사항에 명시되지 않은 제반 사항은 산업입지 및 개발에 관한 법률, 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 건축법등 관련법규 및 지자체 조례 등에 따라야 함.
- 향후 본 공고문 내용의 변경 또는 추가 사항이 발생될 시에는 별도 공고없이 목포대양산단(주) 홈페이지에 게시할 예정임.

입주기업 혜택

- 국가균형발전특별법 및 지자체 투자유치 조례에 의한 보조금 지원 가능
- 조세제한특례법에 의한 법인세(소득세), 취득세, 재산세 감면
- 시중은행과 협약 매입토지 담보로 용자 알선

문 의 처

- 입주계약 관련 : 목포시 일자리정책과(061-270-3362)
- 용지 분양관련 : 목포대양산단(주)(061-277-9667~8), 목포시 성장동력실(061-270-8888)
- 세금 관련 : 목포시 세정과(취득세 : 061-270-3291, 재산세 : 061-270-3429)

분양신청서식	바로가기
분양필지 및 분양금액 조서	바로가기
연약지반 및 절토구역 평면도	바로가기
지구단위계획	바로가기

COPYRIGHT © MOKPO-SI. ALL RIGHT RESERVED.

MokPo - Si
Web Contents

