

# 김포한강시네폴리스 일반산업단지 분양공고 (2차)

김포한강시네폴리스 일반산업단지 내 산업용지에 대하여 「산업입지 및 개발에 관한 법률」(이하 '산업입지법'), 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 '산업집적법'), 「김포한강시네폴리스 일반산업단지 관리기본계획」, 김포한강시네폴리스 일반산업단지 분양(처분)계획서에 의거 다음과 같이 분양공고 합니다.

## 1 사업개요

- 사 업 명 : 김포한강시네폴리스 일반산업단지
- 위 치 : 경기도 김포시 고촌읍 향산리, 걸포동 일원
- 면 적 : 1,116,570m<sup>2</sup>
- 사 업 기 간 : 2009. 03 ~ 2025. 12
- 시 행 자 : (주)한강시네폴리스개발
- 분양사무실 주소 : 경기도 김포시 태장로 795번길 23, 김포마스터비즈파크 228호

## 2 공급대상 토지

### 1. 공급대상용지

#### 1) 산업시설용지 (임대용지)

연번	가구 및 획지번호		분할면적		보증금(원)	월 임대료(원)	용도 지역	입주업종	비고
			m <sup>2</sup>	평					
1	산업1	- 3	2,661	805	447,054,320	11,921,449	일반 공업 지역	출판/영상·오디오/ 통신/ 정보서비스 J58, J59, J61, J63	임대 용지
2		- 1	2,200	666	369,605,225	9,856,139			
3	산업3	- 2	2,225	673	373,805,284	9,968,141			
4		- 3	9,005	2,724	1,512,861,386	40,342,970			
산업시설구역 (4획지)			16,091	4,868	-	-			

## 2) 산업시설용지 (분양용지)

연번	가구 및 획지번호		분할면적		공급가격(원)	용도지역	입주업종	비고
			m <sup>2</sup>	평				
1	산업9	- 1	10,891	3,295	18,297,130,000	일반공업지역	영상·오디오/ 방송/ 정보서비스 J59, J60, J63	공급단가: 1,680,024 원 /m <sup>2</sup>
2		- 2	25,256	7,640	42,430,670,000			
3	산업10	- 1	17,043	5,156	28,632,640,000		정보서비스 J63	
4		- 2	10,038	3,036	16,864,070,000			
5	산업11	- 1	12,627	3,820	21,213,650,000		영상·오디오/ 방송/ 정보서비스 J59, J60, J63	
6	산업12	- 1	10,100	3,055	16,968,230,000			
7		- 2	43,434	13,139	72,970,150,000			
8		- 3	19,094	5,776	32,078,370,000			
9	산업13	- 1	16,818	5,087	28,254,630,000		영상·오디오/방송/ 컴퓨터프로그래밍· 시스템통합및관리 J59, J60, J62	
10		- 2	31,115	9,412	52,273,930,000			
11	산업14	- 1	12,665	3,831	21,277,500,000			
산업시설구역 (11획지)			209,081	63,247	-			

※ 업종코드는 한국표준산업분류표에 의함

(단, 정보서비스업 J63은 「건축법 시행령」 별표1 방송통신 시설 중 데이터센터 제외)

※ 임대료는 산정금리에 따라 추후 변동 될 수 있음

※ 공급대상토지의 업종 및 면적 등은 향후 조정될 수 있음

※ 토지이용계획, 지구단위계획, 위치도 및 각종 도면은 김포한강시네폴리스 홈페이지  
(www.김포한강시네폴리스.com) 공급공고에서 반드시 확인해야 하며, 입주대상, 입주업  
종별 배치계획 및 제한 세부업종은 (www.김포한강시네폴리스.com)에 첨부된 김포한강시  
네폴리스 관리기본계획을 참고해야 함

### 3) 복합시설용지 (분양용지)

연번	가구 및 획지번호	분할면적		공급가격(원)	용도지역	입주업종	비고 (공급단가)
		m <sup>2</sup>	평				
1	복합1	53,619	16,220	124,397,480,000	준공업지역	영상·오디오/ 방송 J59, J60	2,320,026원 /m <sup>2</sup>
2	복합2	25,221	7,629	57,907,150,000		정보서비스 J63	2,295,990원 /m <sup>2</sup>
3	복합3	18,782	5,682	43,349,430,000		정보서비스/ 연구개발/ 전문서비스/ 건축기술, 엔지니어링및 기타과학기술서비스 J63, M70, M71, M72	2,308,031원 /m <sup>2</sup>
4	복합4	32,606	9,863	75,645,740,000		정보서비스 J63	2,319,995원 /m <sup>2</sup>
복합시설구역 (4획지)		130,228	39,394	-			

※ 업종코드는 한국표준산업분류표에 의함

(단, 정보서비스업 J63은 「건축법 시행령」 별표1 방송통신 시설 중 데이터센터 제외)

※ 공급대상토지의 업종 및 면적 등은 향후 조정될 수 있음

※ 토지이용계획, 지구단위계획, 위치도 및 각종 도면은 김포한강시네폴리스 홈페이지  
(www.김포한강시네폴리스.com) 공급공고에서 반드시 확인해야 하며, 입주대상, 입주업  
종별 배치계획 및 제한 세부업종은 (www.김포한강시네폴리스.com)에 첨부된 김포한강시  
네폴리스 관리기본계획을 참고해야 함

## 3 공급일정 및 절차

### 1. 일정 및 절차

구분	기간	장소
분양신청 및 신청예약금 납부	2024.04.12(금) ~ 2024.04.26(금)	분양사무실 및 지정계좌 입금
입주 심의	개별통지	관리기관
중복획지 추첨 및 대상자 선정		분양사무실
용지매매계약 체결		분양사무실

- ※ 상기 일정은 사정에 따라 변경될 수 있음
- ※ 입주대상자로 선정된 자는 입주계약체결을 하여야 함.
- ※ 공고신청 이후 입주심의를 받은 적격자에 한해 개별통지함.
- ※ 중복획지 선정관련 대상자에 한하여 별도 통보함.
- ※ 분양사무실 담당자로부터의 사전(분양)설명을 들은 후에 신청예약금 납부가 가능함.  
(사전(분양)설명은 신청자에 한해 유선으로 신청 접수받을 예정이며, 진행 일정은 개별 통보할 예정임)

## 4 입주대상자의 자격요건

### 1. 입주자격요건

구 분	입주자격
산업시설 구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제18호 및 같은 법 시행령 제6조 규정에 따라 산업단지 입주자격을 갖춘 자로서 해당 산업단지 입주대상 업종에 해당하는 산업을 영위하고자 하는 자</li> <li>• 산업단지내 지식산업센터의 입주대상 업종의 유지/ 공급을 위한 부동산 임대 및 공급업을 영위하고자 하는자</li> <li>• 김포 한강시네폴리스 일반산업단지 개발사업 지구내에 포함되어 불가피한 이주 대상이 된 업체 중 본 단지에 재입주하여 산업을 영위하고자 하는 자</li> <li>• 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제21조제2항2호가목2)의 태양력발전업(35114)을 경영하고자 하는 자. 단, 건축물(지붕 및 옥상)에 발전 설비를 설치하는 경우에 한함</li> </ul>
<p>※ 실수요자 : 이주대상이 된 업체중 본 단지에 재입주하려는 업체이거나, 법률이나 규정에 의해 산업단지 지정권자와 입주협약을 체결하였거나, 사업시행자가 단지의 가치향상을 위해 추진하는 공모사업에 참여 하여 당선된 자로 한정함</p> <p>※ 태양력발전업만으로 산업 및 복합시설용지의 입주자격을 불가하나, 용지별 입주자격을 포함하여 갖춘 경우에는 입주 가능함</p>	

구 분	입주자격
복합시설 구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조 규정에 따라 산업단지 입주자격을 갖춘 자로서 해당 산업단지 입주대상 업종에 해당하는 사업을 영위하고자 하는 자</li> <li>• 산업단지내 지식산업센터의 입주대상 업종의 유치/ 공급을 위한 부동산 임대 및 공급업을 영위하고자 하는자</li> <li>• 산집법 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관으로서 같은법 시행령 제6조에 따라 입주자격을 갖춘자</li> <li>• 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축물에 입주를 허가하는 자</li> <li>• 관련법령 및 김포시 관련 조례에 따라 사업을 영위하고자 하는 실수요자</li> <li>• 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제21조제2항2호가목2)의 태양력발전업(35114)을 경영하고자 하는 자. 단, 건축물(지붕 및 옥상)에 발전 설비를 설치하는 경우에 한함</li> </ul>
<p>※ 실수요자 : 이주대상이 된 업체중 본 단지에 재입주하려는 업체이거나, 법률이나 규정에 의해 산업단지 지정권자와 입주협약을 체결하였거나, 사업시행자가 단지의 가치향상을 위해 추진하는 공모사업에 참여하여 당선된 자로 한정함</p> <p>※ 태양력발전업만으로 산업 및 복합시설용지의 입주자격은 불가하나, 용지별 입주자격을 포함하여 갖춘 경우에는 입주 가능함</p>	

## 2. 입주우선 순위

산업시설 구역	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 김포 한강시네폴리스 일반산업단지에 편입되어 이주한 업체 또는 이전이 불가피한 기업</li> <li>(2) 산업시설용지, 복합용지 등을 현상설계 또는 복합적으로 개발하기 위해 원형지로 공급하는 것에 참여하는 공모사업자 또는 공모자금(공모리츠, 부동산 펀드 등)을 활용하는 사업자</li> <li>(3) 김포시 관내에서 이전 또는 확장하고자 하는 기업으로서 산업단지 개발계획에서 주요유치업종으로 선정된 업종을 영위하는 업체</li> <li>(4) 산업단지 개발계획에서 주요유치업종으로 선정된 업종을 영위하는 업체로서 「수도권정비계획법」제6조의 규정에 의한 과밀억제권역으로부터 이전하고자 하는 자 또는 도내에 동일 업종등록을 한 기간이 5년 이상인 기업</li> <li>(5) 「외국인투자촉진법」에 따라 설립된 외국인투자기업으로 한국표준산업분류에 의한 주요유치업종과 일치하는 업체로서 도내 공장등록을 한 기간이 3년 이상인 기업</li> <li>(6) 지역의 유치업종의 전략적 유치, 본사 이전기업, 입지효과가 큰 기업 등 관리기관의 추천이 있는 기업</li> <li>(7) 그 밖에 도지사가 필요하다고 인정하는 기업</li> <li>(8) 기타 입주자격을 갖추고 입주하고자 하는 업체</li> </ol>
<p>※ (1)~(8)는 순위를 표시하며, 우선 순위에 따라 입주시키되 동일순위 경합시에는 추첨하여 선정 다만, 동일 블록내에서 단독획지를 포함하여 연접한 다수 획지에 입주하고자 하는 자가 단독획지 입주자보다 우선함</p> <p>※ 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제42조의4 제4항에 따라 사업시행자는 산업단지 지정권자와 입주협약(분양 공고전)을 체결한 기업에 대해서는 수의계약으로 공급할 수 있음</p>	

## 1. 분양용지

- ▣ 대상용지 : 산업9~산업14, 복합1~4 - 총 15획지
- ▣ 입주신청시 업종에 맞는 블록 내 획지를 지정하여 분양신청을 하여야 하며, 신청단위는 블록 내 분할된 1획지를 최소로 하며, 복수획지 신청이 가능합니다.
- ▣ 입주신청시 입주신청서 등의 구비서류 및 신청예약금을 납부하고 신청하여야 합니다.
- ▣ 획지별로 지정 신청 접수를 받아 관리기관 혹은 관리기관이 지정하는 자가 입주 심의 후 적격자를 입주대상자로 선정합니다. (사업계획서 심사도 동일합니다.)
- ▣ 입주대상자로 선정된 자가 지정된 기일까지 입주계약 및 용지매매계약을 체결하지 않을 경우 입주선정은 자동으로 취소됩니다.
- ▣ 입주계약일은 입주대상자에게 별도로 통지합니다.

## 2. 임대용지

- ▣ 대상용지 : 산업1-3, 산업3-1,2,3 - 총 4획지
- ▣ 임대전용부지
  - 임대기간 : 5년간 임대하되 계약기간 만료 후 관리기관(김포시)과 협의 후 재계약 가능합니다.
  - 임대료
    - ① 임대료는 당해 사업지구 해당 용도 토지 분양가격에 서울에 본점을 둔 시중은행 평균 1년만기 정기예금이자율을 곱한 금액을 매 6개월마다 선취하며(부가가치세별도임), 임대보증금은 토지 분양가격에 면적을 곱한 금액의 100분의 10으로 합니다.
    - ② 임대료와 임대보증금은 임대차계약 체결시 현금으로 납부해야 합니다.
  - 철거이행보증금
 

건축(예정)면적 X 철거전문업체가 산정한 철거비용단가에 해당하는 금액을 해당 획지의 사용 승낙시 예치하거나 이행보증보험 증권, 금융기관의 지급보증서로 대체가능합니다.
- ※ 당초 철거이행보증금 산정의 기초가 되는 건축예정면적에 비해 추후 실제 건축면적이 증가하는 경우 철거이행보증금도 추가 납부하여야 하며, 계약기간 종료 후 갱신하는 경우 철거이행보증금은 소비자 물가지수변동률 등을 적용하여 재 산정함.
- 분양전환
  - ① 분양전환 시기 : 의무임대기간(5년) 종료 후 입주기업이 희망하는 경우
    - ※ 임대료를 연체하거나 계약해제·해지 사유가 있는 경우, 공장설립 등의 완료신고를 하지 않은 경우 또는 토지의 해당용도에 적합한 건축물을 건축완료하지 않은 경우 등에는 분양전환이 불가함.

- ② 분양전환 대상자 : 해당 획지의 임차인에게 우선분양 전환
  - ③ 분양전환 가격
    - 준공 후 10년 미만인 경우 : 분양가격과 감정평가금액의 산술평균금액 이하
    - 준공 후 10년 이상인 경우 : 감정평가금액 이하
- ※ 분양전환 가격은 임대만료시점의 가격을 기준으로 매입한다.

- 임대차계약해지

- ① 임대차계약 체결시점부터 1년(중소기업군의 경우 18개월) 내에 공장 등을 건축하지 않거나 1년 이상 사업활동을 영위하지 않은 경우(단, 경제상황이나 기업사정을 고려해 타당한 경우 1년의 범위 내에서 연장할 수 있음)
- ② 대상 토지를 임대목적 이외의 목적으로 사용·수익한 경우
- ③ 대상 토지의 임차권을 양도하거나 대상 토지를 전대한 경우
- ④ 2회차 이상 임대료를 연체한 경우
- ⑤ 대상 토지의 형질 또는 원형을 변경하거나 훼손한 경우
- ⑥ 산업단지 관리기관과의 산업단지 입주계약이 취소, 해제 또는 해지된 경우
- ⑦ 파산선고를 받은 경우
- ⑧ 기타 입주(대상)기업의 중대한 의무불이행이 있는 경우

## 6 신청예약금 납부 및 반환 등

### 1. 납부 및 반환

신청예약금	납부계좌	예금주
획지당 1,000만원	IBK기업은행 062-173751-04-024	(주)한강시네폴리스개발

- 신청예약금은 신청인 본인명의(법인기업은 법인명, 개인기업은 대표자)로 위의 계좌에 입금해야 합니다. (신청예약금 납부 대상자 개별통지)
- 입주대상자로 선정된 기업의 신청예약금은 분양계약 체결 시 계약보증금의 일부로 대체되며, 입주대상자로 선정되지 않은 기업의 신청예약금은 최종 선정일로부터 7일 (업무일 기준) 이내에 신청접수시 제출한 환불계좌로 입금합니다. (단, 신청예약금 환불금에 대한 이자는 지급하지 않습니다.)
- 입주대상자로 선정(추첨) 후 계약체결기간 내에 입주 및 분양 계약을 체결하지 않거나 신청자격 부적격 또는 허위·부실한 증명자료 제시 등 부정한 방법으로 입주대상자로 선정된 사실이 드러날 경우 입주대상자 선정을 무효로 합니다.

구 분	구 비 서 류	
용지매입 및 입주(입찰)신청 접수시	공 통	1. 입주(분양/임대)신청서 및 사업계획서(소정양식) 2. 용지매입신청서(소정양식) 3. 용지매입신청 종람확인서 등(소정양식) 4. 개인정보 수집 및 이용 동의서(소정양식) 5. 공동 신청자 대표자(법인) 선임계(소정양식) 6. 신청예약금(입찰보증금) 입금확인증 7. 신청금 반환청구서 및 계좌입금의뢰서(소정양식) 및 통장사본 8. 사업자등록증 사본 2부 9. 공장등록증명서(분양공고일 이전 등록공장에 한함) 2부
	법 인	1. 법인등기부등본 2부 2. 법인인감 및 법인인감증명서 2부 (사용인감 사용시 사용인감계 포함) 3. 대표자 신분증
	개 인	1. 주민등록등본 2부 2. 인감 및 인감증명서 2부 3. 본인신분증
용지매매 계약체결시	1. 계약금(분양가격의 20%) 입금확인증 2. 신분증 및 인감도장	

- ※ 대리인의 경우 위임장(위임용 인감증명서 첨부) 및 대리인 신분증
- ※ 입주신청은 상단 표기된 제출서류를 참조하여 작성 후 2부를 (주)한강시네폴리스개발에 방문(우편 발송 시 마감일 당일 도착분까지 한함)제출 하여야 함.
- ※ 1획지에 2인 이상이 공동신청 가능하나, 공동신청의 경우 각 공동신청인이 신청 자격을 모두 충족하여야 하며, 공동신청인 별로 구비서류를 각각 구비하여 일괄 제출하여야 함.
- ※ 대리인에 의한 입주신청은 1업체당 1명에 한하며, 동일 대리인이 여러 업체를 대신하여 신청할 경우 신청한 모든 획지를 무효처리 함.
- ※ 구비서류 중 행정기관 등으로부터 교부받아 제출하는 서류는 분양공고일 이후 발급받은 원본 이어야 함.
- ※ 소정양식은 홈페이지(김포한강시네폴리스.com)에서 다운받을 수 있음.
- ※ 인지세는 신청획지별 공급금액기준으로 분양계약 대상자로 선정될 시 또는 분양계약체결 당일 인지세를 납부하여야 하며, 미납부 또는 전자수입인지 분실 시 기간에 따라 최고 300%의 가산세를 납부하여야 하오니 반드시 계약체결일까지 정부수입인지를 구입하여 등기시까지 계약서와 함께 보관하여야 함.

## 1. 납부방법

### ▣ 공통 납부방법

구분	계약금	중도금			잔금
		1차	2차	3차	
납부율	20%	20%	20%	20%	20%
납부기간	계약체결시	6개월 이내	6개월 이내	6개월 이내	토지사용시

※ 분양대금 분할방식 및 비율은 계약시점 등에 따라 변동 가능

※ 분할납부기간이 2년 이상으로 『지방세법』에 의한 연부취득 대상이 되어, 계약금을 포함하여 매회 중도금을 납부할 때마다 납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진신고 납부하여야 함

※ 중도금 납부일정은 별도 통지하지 않으며, 매매계약서상의 납기를 확인하시어 매매계약서에 표기된 은행 계좌로 입금(계약자 명의)하여야 하며, 납부지연으로 인한 지연이자 등 불이익이 발생하지 않도록 하여야 함.

## 2. 지연손해금(연체이자)

▣ 중도금, 또는 잔금을 납부 약정일에 납부하지 아니할 때에는 납부 약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체한 금액에 대하여 연 12%의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금(연체이자)을 납부해야 합니다.

## 3. 선납할인

▣ 분양대금을 납부약정일 보다 30일 이상 선납할 경우, 선납일 기준 선납일수에 선납할인율 5%를 적용하여 산정한 금액을 할인합니다. (단, 할인금액은 잔금 납부시 정산)

▣ 획지별 공급면적은 사업준공 전 분할 면적이므로 공사준공 후 확정측량 결과 약간의 획지선형 및 면적증감이 있을 경우 그 증감분에 대하여 정산을 실시합니다.

▣ 공급가격(단가)은 사업준공 전의 추정 조성원가로 사업준공 후 실제 투입된 총사업비를 반영하여 『산업입지 및 개발에 관한 법률』시행령 제40조에 따라 정산을 실시합니다.

## 10 토지사용 및 소유권 이전

- ▣ 토지사용승낙은 매매대금을 전액 납부한 경우에 가능하며, 토지사용 및 단지 내 기반시설(상수도, 하수도 등)의 공급은 2025년 하반기 이후에 가능할 것으로 예상되나 공사진행 상황에 따라 조정될 수 있습니다.
- ▣ 소유권 이전은 매매대금을 전액 납부하고 사업준공 인가에 따른 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후에 가능합니다.
- ▣ 소유권이전등기는 등기가능일(소유권보존등기일과 잔금납부일 중 늦은 날)로부터 60일 이내에 완료하여야 하며, 이를 위반하였을 경우 『부동산등기 특별조치법』에 의하여 과태료가 부과됩니다.
- ▣ 사업준공 인가는 인·허가 절차로 공사준공과는 별개로 공사준공 이후에 가능하며, 사업준공 시기는 관련 기관과의 협의 및 공사여건 등의 요인에 의해 변동될 수 있습니다.

## 11 처분제한

- ▣ 산업시설용지는 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』제39조에 의해 처분이 제한됩니다.

## 12 기타 유의사항

- ▣ 김포한강시네폴리스 일반산업단지에 입주하기 위하여 신청인은 관리기관과 입주계약을 체결해야 합니다.
- ▣ 공급(분양)공고문, 인터넷 게시공고문, 입주계약서, 용지매매계약서 및 매입신청 유의사항 등은 입주(분양)신청 전에 반드시 열람·확인하여야 하며, 이를 확인하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
- ▣ 신청자는 본 산업단지 조성사업을 위한 개발계획, 실시계획, 환경·재해 등 각종 영향평가의 협의내용, 에너지 사용계획 및 토지이용에 관한 제반 관계 법규와 건축 관련 법규(건축법령, 조례 포함), 김포한강시네폴리스 일반산업단지 관리기본계획, 설계도면 등을 계약체결 이전에 반드시 열람·확인하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청자에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규 내용에 따라야 합니다.(건축제한사항이 공고일 이후에 법령 또는 해당지방자치단체 조례 등의 제·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라

야 합니다.)

- 신청자는 입주공장 등의 건축물 착공 전에 당해 부지에 대하여 필요시 토질조사를 하여 필요한 경우 당해 부지특성에 맞게 지반처리 등을 하여야 합니다. 또한 사업시행자의 부지조성계획, 조성상태 및 사업지구 내·외의 입지여건을 충분히 직접 확인 또는 분양 신청장소에 비치되는 관련서류를 열람한 후 이를 승인하는 조건으로 계약체결하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청자에게 있습니다.
- 조성사업이 완료된 상태에서 공급하는 것이 아니므로 본 산업단지 조성공사 진행과정 중에 문화재 발굴, 기반시설 조성여건 변경, 환경·교통·재해 등 각종 영향평가 재협의 및 협의내용 이행과정 등에서 개발계획 및 실시계획의 변경에 따라 사업기간 및 목적용지(주변토지 포함)의 토지이용계획 등이 변경될 수 있으며, 분양계약자는 이를 수인해야 합니다. 아울러 공사가 완료되지 않은 상태에서는 토지의 사용이나 기반시설의 이용이 제한될 수 있습니다.
- 관리기관과 사업시행자는 산업단지 개발사업 실시계획승인 및 환경·재해 등 각종 영향평가에 관한 관계기관과 합의 또는 인·허가 사항과 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』제45조 규정에 의하여 산업단지의 안전관리, 공해관리, 환경관리 등 입주·분양계약자가 이행하여야 할 사항에 대하여 필요한 지시를 할 수 있으며, 분양계약자는 동 지시를 준수해야 합니다.
- 토지이용계획 또는 업종별배치계획의 변경이나 사업기간의 연장 등으로 인하여 목적용지의 위치를 변경할 수 있습니다.
- 토지사용시에는 『산업입지 및 개발에 관한 법률』 또는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』등에 의한 개발계획 및 실시계획 승인사항과 환경·재해 등 각종영향평가와 에너지사용계획 등을 준수해야 합니다.
- 우수, 오수, 상수 분기시설은 건축공사 착공 전 조성공사 계획에 따라 설치·연결하여야 하고, 단지조성시 우수처리 및 계획과 확보를 위한 일부 분양용지의 경우 분양면적 내에 법면(배할선)부가 발생할 수 있으므로 조성공사 현황을 감안하여 건축하여야 하며, 토지 사용 중 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등의 공공시설물을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복을 해야 합니다.
- 신청인은 가스, 통신, 전력, 용수, 유선방송, 인터넷 등 사용시 해당기관에 직접 신청하여야 하며, 산업단지의 원활한 분양을 위하여 신청인의 신청면적 및 위치조정권고가 있을 때에는 이를 수인해야 합니다.
- 최종잔금 납부예정일 이후 토지관련 제세공과금이 부과되는 경우 매수인이 전액 부담하여야 하며, 매수인이 잔대금 납부약정일 도래 전에 완납하거나 토지사용승낙이나 소유권이전을 받은 경우에는 완납일, 사용승낙일, 소유권이전일 중 먼저 도래한 일자 이후에 부과되는 제세공과금은 매수인이 전액 부담해야 합니다.
- 계약금과 중도금 및 잔금의 반환청구권을 양도하거나 담보로 제공할 수 없습니다.
- 입주업체는 소각대상 폐기물 발생 시 관련처리 전문업체에 위탁처리 해야 합니다.
- 매입대상 용지 면적은 분할한 면적으로 준공 후 지적공부 정리 결과 면적의 증감이 있을 수 있으며, 용지의 공급가격은 사업준공 전의 추정 조성원가로 사업준공 후 실제 투

입된 총 사업비, 개발완료 후의 개발부담금 등을 반영하여 확정된 면적 및 금액을 기준으로 정산합니다.(준공 전 토지사용승낙의 경우 사용승낙일 기준)

※ 본 유의사항에 명시되지 않은 제반사항은 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 및 기타 관계법령 등에 따라야 합니다.

## 13 분양문의

### ▣ 분양문의

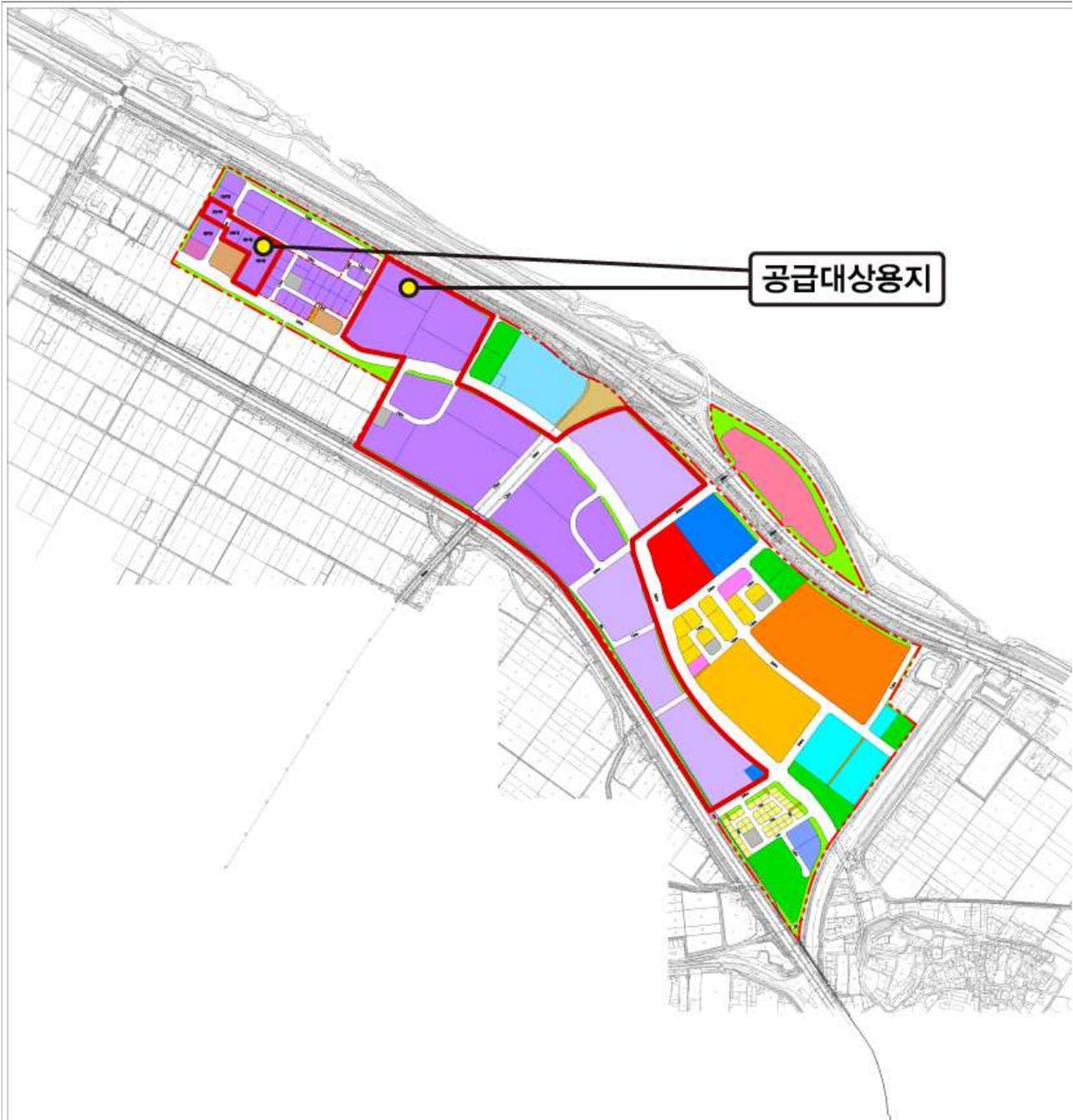
- 김포한강시네폴리스 일반산업단지 분양사무실  
연락처 : 1522-3422 / 홈페이지 : [www.김포한강시네폴리스.com](http://www.김포한강시네폴리스.com)  
(경기도 김포시 태장로 795번길 23, 김포마스터비즈파크 228호)

2024. 04. 12.

**(주)한강시네폴리스개발**

# 붙임 1 : 사업의 위치, 토지이용계획도 등 도면자료

1 토지이용계획도

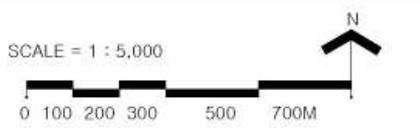


공급대상용지

개발계획평면도(변경)

- |        |             |              |
|--------|-------------|--------------|
| 구역계    | 상업용지        | 위험물저장 및 처리시설 |
| 산업용지   | 숙박용지        | 주차장          |
| 복합용지   | 업무시설용지      | 유수지          |
| 단독주택용지 | 학교(유, 초, 중) | 우수중계펌프장      |
| 근린생활시설 | 공공청사        | 광장           |
| 공동주택용지 | 사회복지시설      | 공원           |
| 주상복합용지 | 종교용지        | 녹지           |
|        |             | 에너지공급설비      |

한강시네플리스 일반산업단지



2 공급대상 용지

○ 공급지번 : 4획지(임대용지 : 산업1-3, 산업3-1,2,3)



○ 공급지번 : 15획지(산업9,10,11,12,13,14 / 복합1,2,3,4)

