기준일자 : 230904

부산항 신항 웅동지구(2단계) 1종 항만배후단지
용지 공급 공고(선착순)

- 부산항 신항 웅동지구(2단계) 1종 항만배후단지 개발사업으로 조성되는 토지를 공급대상자들에게 공급하고자 「항만법」제53조, 「항만법 시행령」제57조에 의거 다음과 같이 공고 합니다.
- 본 용지 공급 계약은 사업시행자가 주무관청으로부터 본건 조성토지에 대한 준공확인 증명을 받은 이후에는 「항만법」제62조, 「항만법 시행령」제64조, 실시협약 제41조에 따라 취득(처분)계약으로 갈음· 전환·(면적 확정에 따른)재작성 될 수 있습니다.

○ 사업개요

<table>
<tr><td>위 치</td><td>경상남도 창원시 진해구 제덕동 900번지 일원</td></tr>
<tr><td>사업면적</td><td>854,217㎡</td></tr>
<tr><td>사업기간</td><td>2021 ~ 2027</td></tr>
<tr><td>용 도</td><td>복합물류 및 제조시설</td></tr>
<tr><td>사업시행자</td><td>부산신항웅동개발(주) (태영건설, 서부산권산업단지사업관리단)</td></tr>
<tr><td>공급대행자</td><td>KS 서부산권산업단지 사업관리단</td></tr>
<tr><td>시공사</td><td>TAEYOUNG 태영건설</td></tr>
<tr><td>주무관청</td><td>해양수산부 , 부산지방해양수산청 Busan Regional Office of Oceans and Fisheries (부산항건설사무소)</td></tr>
<tr><td>주 소</td><td>경상남도 창원시 진해구 신항4로 47-14, 4층</td></tr>
<tr><td>공급대상면적</td><td>
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">공급분</th><th rowspan="2">건폐율</th><th rowspan="2">용적률</th><th rowspan="2">높이</th><th rowspan="2">필지수</th></tr>
<tr><th>면적(㎡)</th><th>면적(3.3㎡)</th></tr>
<tr><td>복합물류 및
제조시설용지</td><td>213,364</td><td>64,542</td><td>70%이하</td><td>350%이하</td><td>70m이하</td><td>6개</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

※ 사업기간 및 사업비는 사업계획 및 실시계획변경에 따라 일부 변동될 수 있음.

○ 공급자격

▪ **물류업 :** 「항만법」제69조 제1항 및 동법 시행령 제70조에 해당하는 업체로 아래 용지별 공급 자격을 갖춘 자.

▪ **제조업 :** 「항만법」제69조 제1항 및 동법 시행령 제70조에 해당하는 업체로 아래 용지별 공급 자격을 갖춘 자.

※ 용지 공급 희망자께서는 필히 공급자격 해당여부를 검토하시기 바랍니다. ※

○ 공급 방법 및 일정

구 분	기 간	비고
공급공고	**23.09.04 09:00 ~**	부산신항웅동개발(주) 홈페이지
예약금 입금 및 구비서류 제출	**23.09.07 10:00 ~**	부산신항웅동개발(주)
입주자격 검토 및 대상자 통보	**제출서류 접수 5일 내 개별 통보**	부산신항웅동개발(주)
용지공급계약 체결	**대상자 통보 후 7일 내**	부산신항웅동개발(주)
취득(처분)계약 체결	**사업시행자 소유권 취득 후**	부산신항웅동개발(주)
입주계약 체결	**처분(취득)계약 체결 후 3개월 내**	관리기관

※ 예약금은 1필지당 10,000,000원으로, 예약금 입금 순서(구비서류 제출 포함)로 필지 선택권을 부여합니다.

※ 9월 7일 10시 이전 예약금 입금 시 무효처리 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

※ 상기일정은 향후 변동 될 수 있으며, 부산신항웅동개발(주) 및 서부산권산업단지사업관리단 홈페이지에서 반드시 확인하시기 바랍니다.

○ 문의 및 안내

[사업관련 문의 및 안내]

부산신항웅동개발(주)

www.부산신항웅동개발.com

경상남도 창원시 진해구 신항4로 47-14, 4층
(용원동, 신항에비뉴타워)

TEL. 055-551-1160 / FAX. 055-551-1161

[공급관련 문의 및 안내]

KS 서부산권산업단지 사업관리단

www.ksindustry.kr

부산시 동래구 아시아드대로 154번길 89

TEL. 051-501-5003 / FAX. 051-501-4003

○ 공급토지 필지별 명세 및 가격

구 분		Block / Lot	면적		단가	
			(㎡)	(3.3㎡)	할인가(847,000원/㎡)	일반가(907,500원/㎡)
용지공급	물류 및 제조시설	H3 / 1	35,961	10,878	**30,458,967,000**	**32,634,608,000**
	물류 및 제조시설	H3 / 2	36,367	11,001	**30,802,849,000**	**33,003,053,000**
	복합물류시설	H3 / 3	37,123	11,230	**31,443,181,000**	**33,689,123,000**
	복합물류시설	H3 / 4	36,461	11,029	**30,882,467,000**	**33,088,358,000**
	복합물류시설	H4 / 1	33,720	10,200	**28,560,840,000**	**30,600,900,000**
	복합물류시설	H4 / 3	33,732	10,204	**28,571,004,000**	**30,611,790,000**
계(6개필지)			**213,364**	**64,542**	**180,719,308,000**	**193,627,832,000**

1. 선착순 2필지 : 할인가격 847,000원/㎡ (2,800,000원/3.3㎡) 공급

나머지 4필지 : 일반가격 907,500원/㎡ (3,000,000원/3.3㎡) 공급

2. 예약금 입금 순서로 선착순 할인가격 및 필지선택권을 부여합니다.

3. 상기의 면적은 CAD상 구적면적으로 최종확정측량에 따라 면적은 상이할 수 있으며, 최종 확정측량 면적으로 정산합니다.

○ 용지별 공급자격

1. 물류시설용지

▪ **「항만법」제69조 및 동법 시행령 제70조에 해당하는 업체로 다음 각 목에 해당하는 기업**

1) 부산항을 이용하여 반입·반출되는 화물을 하역·운송·보관·전시하는 사업을 하고자 하는 기업

2) 국제운송주선, 국제선박거래, 포장·보수·가공 또는 조립하는 사업 등 복합물류관련 사업을 하고자 하는 기업

2. 제조시설용지

▪ **「항만법」제69조 및 동법 시행령 제70조에 해당하는 업체로서 다음 각 목에 해당하는 기업**

1) 부산항을 입항·출항하는 선박을 이용한 수출을 주목적으로 하는 제조업종의 사업을 하려는 자로서 수출비중 등이 대통령령으로 정하는 기준을 충족 :

- 선정공고일로부터 과거 3년의 기간 중 총매출액 대비 수출액이 100분의 50(「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업의 경우에는 100분의 30으로 하고, 「중견기업 성장촉진 및 경쟁력강화에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 중견기업의 경우에는 100분의 40으로 한다) 이상인 기간이 연속하여 1년 이상인 기업

2) 수출을 주목적으로 하려는 국내복귀기업(「해외진출기업의 국내복귀 지원에 관한 법률」제7조에 따라 지원대상 국내복귀기업으로 선정된 기업)으로서 복귀 이전 총매출액 대비 대한민국으로의 수출을 제외한 매출액의 비중등이 대통령으로 정하는 기준을 충족 :

- 선정공고일로부터 과거 3년의 기간 중 총매출액 대비 대한민국의 수출액을 제외한 매출액이 100분의 30(「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업의 경우에는 100분의 20 이상인 기간이 연속하여 1년 이상인 기업

3) 부산항을 입항·출항하는 선박을 이용한 물동량 창출이 가능한 제조업종의 사업을 하려는 외국인투자기업으로서 외국인투자비중 및 수출비중 등이 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 기업 :
   - 「외국인투자 촉진법 시행령」 제2조제2항에 따른 외국인투자의 기준을 충족하는 기업
   - 선정공고일로부터 과거 3년의 기간 중 총매출액 대비 수출액이 100분의 30 이상인 기간이 연속하여 1년 이상인 기업
   - 과거 매출실적이 없는 신설 외국인투자기업의 경우에는 수출비중의 요건을 적용하지 아니함 (입주계약 후 공장설립 등의 완료신고일부터 3년이내에 총매출액 대비 수출액의 요건을 충족하지 못할 경우 계약해지)

※ 사업시행자는 본 공급용지의 자유무역지역 지정을 추진중에 있으나, 관련 기관 협의 결과에 따라 자유무역지역이 미지정될 수 있음을 숙지하시어 용지공급신청에 신중히 참여하시길 바랍니다. 자유무역지역 미지정에 따른 사유로 용지공급, 취득(처분) 및 입주 계약을 해제(해지)할 수 없고 사업시행자의 귀책사유에 해당하지 않습니다.

※ 본 공급용지가 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」제4조에 따라 자유무역지역으로 지정된 경우 입주자격, 입주계약·해지(또는 해제) 등은 「항만법」제76조에 의거 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」에 따르며 관련 법규를 숙지하여야 합니다.

3. 신청자 구성 등 기타조건

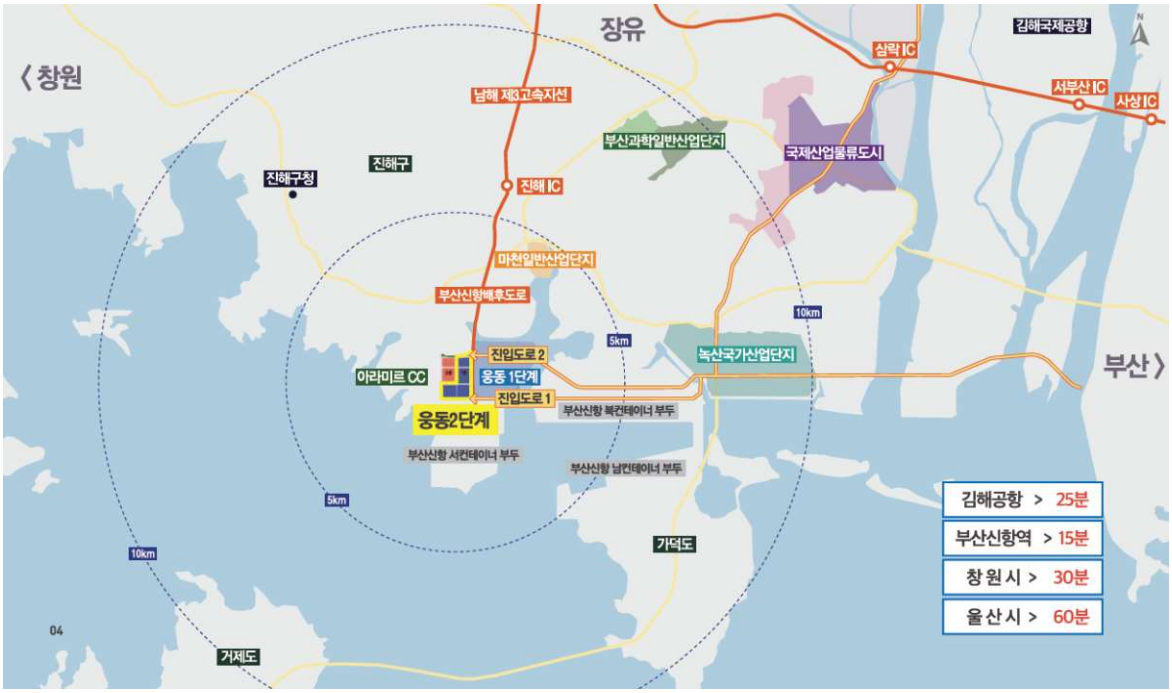
1) 신청법인(단독신청의 경우)은 물류 및 제조업종을 증명할 수 있는 인가.허가.면허.등록 등을 받았음을 증명하는 서류를 제출하여야 함
   - 제조업은 입주자격을 확인할 수 있는 증빙서류를 제출해야 함
   - 「외국인투자촉진법」제2조제1항 제4호 가목의 외국인투자기업은 외국인투자기업임을 증명하는 서류 제출
2) 외국법인(단독신청의 경우)은 국내법인과 유사한 면허 등을 갖추었거나 동등한 자격이 인정되는 업체이어야 함
   - 국내법인과 동등한 자격을 인정받기 위해서는 한국주재 해당국 대사관의 확인필증을 제출해야 하며, 확인서식은 <서식 3>에 의거 작성
3) 외국법인(컨소시엄신청 경우)은 해당국가가 증명하는 재무제표 서류(외국기업 현지정부 발행 법인세, 소득세 등의 납부 증빙자료, 팩스신고서류 등) 또는 한국주재 해당국 대사관(영사관)의 확인서류, 외국법인주주현황, 직전연도 감사보고서 등을 사업계획서와 같이 제출해야 하며, 미제출시 신청자격 불인정
4) 신규(단독 또는 컨소시엄)로 법인을 설립한 경우에는 용지공급계약 체결 마감일 전일까지 업종을 증명할 수 있는 인가·허가·면허·등록 등의 증명서류를 제출해야 함
5) 컨소시엄 구성 참여시의 경우는 각 참여업체의 최소지분율은 10% 이상이어야 하며 주간사(컨소시엄 대표자)는 단독 최대주주로서 최소지분율이 30%이상이어야 함
   - 주간사(컨소시엄 대표자)는 사업신청서의 제출 및 협약 체결 등의 대표권을 가짐
6) 컨소시엄을 구성한 공급신청자는 원칙적으로 공급신청 시 제출한 참여 출자자 구성원 및 지분계획을 변경할 수 없음
   - 다만, 불가피한 사유로 인해 사업시행자의 사전승인(서면승인)을 받은 경우에 한하여 변경할 수 있음
7) 사업시행자의 승인 없이 출자자 구성 및 지분율 계획을 변경하는 경우 공급신청 자격 또는 계

약대상자 지정을 취소하며, 용지공급계약을 해지 또는 해제할 수 있으며, 이 경우 공급신청자는 이미 투자한 금액의 보전 또는 보상을 요청할 수 없음

- 신규 법인을 신설한 경우 사업시행에 관한 모든 책임은 신설법인이 승계함

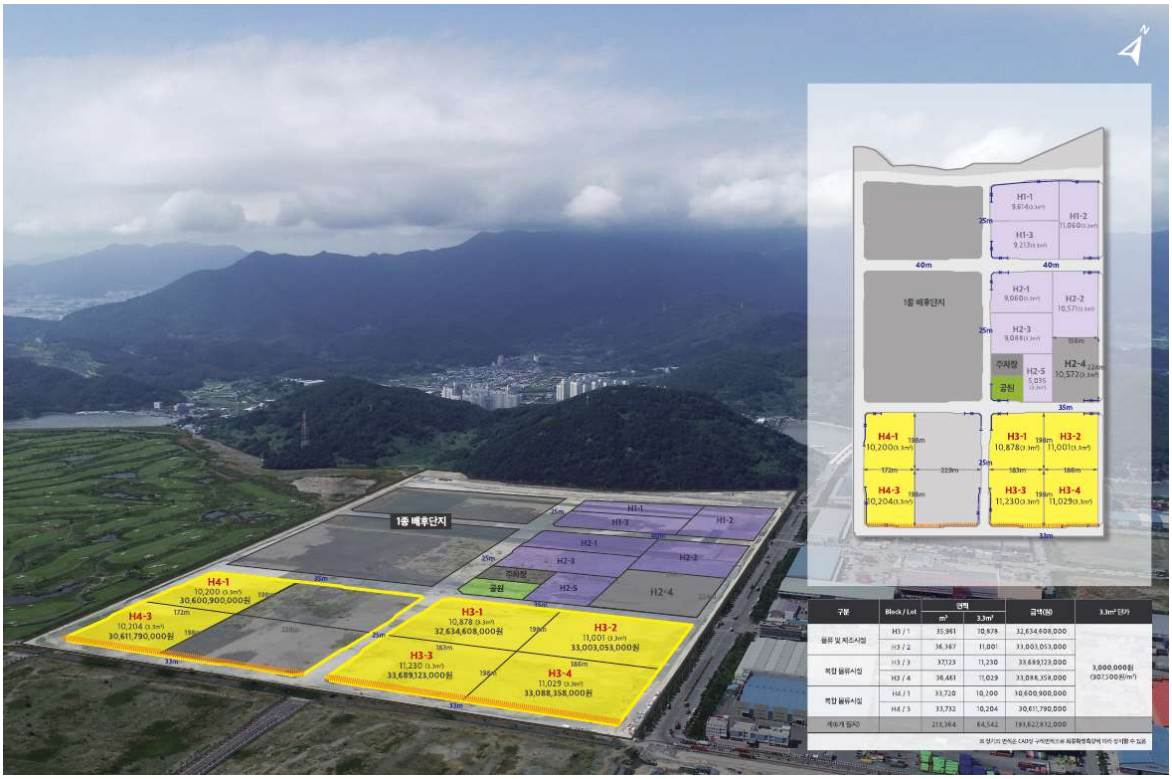
○ 공급 토지 위치 및 현황도

1. 공급 대상지 위치도



2. 공급 대상지 조감도

3. 공급 대상지 현황도



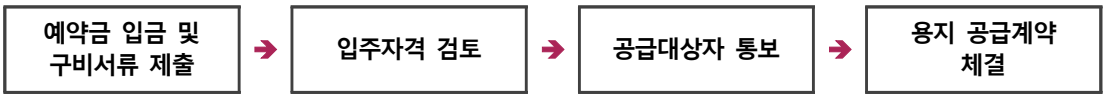
○ 토지이용계획도

※ 상기 이미지의 금액은 907,500원/㎡ 계산된 금액이며, 할인가는 3페이지를 참고하시길 바랍니다.

※ 필지별 상세도는 첨부의 세부필지현황도를 참고하시길 바랍니다.

○ 공급신청 및 대상자의 결정

1. 절차



2. 신청방법

- 예약금 입금 전 필지 예약체결 여부 확인 (부산신항웅동개발(주), 055-551-1160)
- 예약금 10,000,000원(1필지당) 입금 및 구비서류(공고문 10페이지) 작성 후 이메일 제출
  - 2필지 희망 시 10,000,000원×2필지 = 20,000,000원 예약금 입금
  - 접수메일 : wd1160@taeyoung.com / 구비서류를 PDF로 제출
  - 구비서류는 예약금 입금일 내 제출되어야 하며, 이후 제출 시 구비서류 제출일을 예약일로 간주
- 상기 서류 원본 1부 우편 또는 대면으로 제출
  - 주소 : 경남 창원시 진해구 신항4로 47-14, 4층(용원동, 신항에비뉴타워)

3. 대상자의 결정

- 필지 선택권은 예약금 입금 순서로 부여합니다.
- 입주자격 및 공급절차에 부합하는 신청인과 공급계약 체결을 진행합니다.
- 신청인의 신용평가 등급이 B- 이하이거나, 신용평가 자료가 없는 경우 대금납부 능력에 대한 추가 서류를 요구할 수 있고 재무 상태에 대한 검토가 이루어 질 수 있으며, 사업시행자는 공급계약을 거절할 수 있습니다.
  ※신용평가서는 한국기업평가, 한국신용평가, NICE신용평가에서 발급한 서류만 인정
- 해당 필지에 대한 1순위 예약자 존재 시 2순위 등록이 가능하오니 사업시행자로 연락바랍니다.

○ 예약금의 납부 · 반환 · 귀속 관련사항

1. 예약금 입금계좌 (필지당 10,000,000원)

입금계좌	산업은행 022-9200-4118-310 (예금주 : 부산신항웅동개발(주))

2. 주의사항

- 예약금은 2023년 9월 7일 10시 이전 입금 시 무효처리 됩니다.
- 예약금은 공급신청서상의 본인 이름으로 입금하여야 하며, 공급계약자와 동일하여야 합니다.
- 예약금은 반환되지 않으며 추후 이자없이 계약금의 일부로 대체됩니다.
- 입주자격 대상자 통보 후 **7일(영업일기준) 내 계약을 체결하지 않을 시 공급신청을 무효**로 하고 예약금은 당사에 귀속됩니다. 단, 상호 협의가 있을경우 계약체결일(계약금납부일)을 일부 조정할 수 있습니다.
- 자격 부적격자 등 허위, 기타 부정한 방법 등으로 계약한 경우에는 이를 무효로 하고 예약금은 당사에 귀속되며, 계약체결 이후라도 이러한 사실이 있으면 계약을 해제하고 계약금은 사업시행자에 귀속됩니다.
- 예약금은 항만법 제53조(선수금)에 해당하지 않습니다.

○ 용지대금납부

용지공급계약 체결 후「항만법」제53조(선수금) 및 동 법 시행령 제57조(선수금)에 따라 선수금을 수취

구 분	계약금	중 도 금			잔 금	정산(예정)금
	계약시	24년	25년	26년		
납부비율 및 납부기한	10%	-	20%	30%	35%	5%
		50%				
	계약 시	계약일로 부터1년	계약일로 부터 2년	계약일로 부터 3년	공사 준공 시	입주계약 체결 시

1. 용지공급계약 체결시 납부방법 등은 최종 결정되며, 일부 변동될 수 있습니다.
2. 용지대금을 약정기일까지 납부하지 아니할 때에는 연체기간(납부약정일 익일부터 실제 납부일까지)에 대한 지연손해금율(연 14%)을 적용하여 산정한 금액을 지연손해금으로 납부하여야 합니다.
3. 부지조성공사 준공 이후 지적공부 정리 및 등기에 따른 면적 정산금이 발생할 수 있습니다. (처분(취득)계약 시 확정 반영)
4. 공급대금 중 중도금 및 잔금을 당초 약정일 보다 미리 납부하는 경우에는 용지공급계약서에 따라 선납할인을 적용할 수 있으며, 선납할인 산정된 금액은 정산금 납부시 일할 정산합니다.
   - 선납할인율 : 한국은행 발표 예금은행 가중평균금리(대출금리 신규취급액 시설자금대출) + 1.5%
5. 준공 전 토지사용신청은 정산(예정)금에 해당하는 용지 공급대금 전액 납부 후 협의 가능합니다.

○ 주요세금 및 신고사항

1. 최종 잔금납부약정일, 토지대금완납일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후에 공급토지와 관련하여 사업시행자로 부과되는 재산세 등 제세공과금은 매수자가 부담하여야 합니다.
2. 주요 세금은 세법 등 관련 법령이 수시로 변경되므로 관계법령 확인 및 과세기관에 문의하시기 바랍니다.

○ 세제혜택 및 보조금

1. 기본적인 세제혜택은 지방세특례제한법 및 조세특례제한법 등을 참고하시기 바라며, 당 부지에 대한 세제혜택은 관계기관 문의 등을 통해 반드시 최종 확인하시기 바랍니다.
2. 세제혜택 및 보조금은 관련 법령 및 정책 변경에 따라 수시로 변경되므로 매수자는 관계기관에 반드시 최종 확인하시기 바랍니다.
3. 관계기관 문의처
   - 경상남도 투자유치단 : 055-211-4083/4084 (투자협약 및 보조금)
   - 창원시 투자유치단 기업유치팀 : 055-225-3151 (투자협약 및 보조금)
   - 부산진해경제자유구역청 투자유치2과 : 051-979-5260/5264
     (투자협약 및 보조금, 외국인 투자 관련 상담)
   - 창원시 진해구 세무과 : 055-548-4223 (취득세 관련)

○ 구비서류

구 분	제출 서류(공고일 이후 발급분만 인정)
예약금 입금 및 구비서류 제출	▪ **공통** - 용지공급신청서 등 (별첨 1,2 해당) - 사업계획서 등 (설립법인현황 등 부대서식, 서식0-13 해당) - 예약금 입금 증빙서류(입금증 사본 등) - 신청자의 신용등급평가서(회사채 또는 기업어음) (한국기업평가, 한국신용평가, NICE신용평가 중 택1) - 물류업체 자격 증빙 서류 - 수출실적 증빙 서류 ▪ **법인의 경우** - 대표자 신분증(사본), 사업자등록증(사본) 1부, 법인등기부등본, 법인인감증명서 (사용인감 사용 시 사용인감계 추가제출) ▪ **개인의 경우** - 주민등록등본, 신분증(사본), 개인인감증명서 (공동명의로 참가할 경우 각 참가자 전원의 서류) ▪ **대리인(법인의 경우 법인대표 외는 전부 대리인) 추가 구비서류** - 대리인 신분증, 위임장 1부(공동대표일 경우 공동대표 모두 날인)
용지공급계약 체결 시	▪ **공통** - 계약금 입금 증빙서류(입금증 사본 등) - 법인인감도장(사용인감 사용 시 사용인감계 첨부) - (변동 발생 시) 법인인감증명서 및 법인등기부등본 각 1부 ▪ **대리인 추가서류** - 대리인 신분증, 위임장 1통(공동대표일 경우 공동대표 모두 날인)

○ 토지사용, 소유권 이전, 처분제한 등에 관한 사항

구 분	준공 전 토지사용 가능시기	소유권이전 가능시기
시 기	2026년 4/4분기(예정)	입주계약 체결 이후

※ 사업 진행(연약지반 처리 등) 경과에 따라 시기가 변동될 수 있으며, 변동 시 별도 통보 예정

1) 토지사용은 조성공사 준공 이후 용지대금 전액을 납부하고 당사의 승인을 얻어 사용 가능합니다. 조성공사 준공 이전에 공급받은 토지를 사용하고자 할 경우 용지공급계약서 상의 잔금 및 정산(예정)금을 포함한 대금 전액을 납부하여야 하며, 당사가 제시한 조건사항을 이행하고 조성공사의 일부 미비를 수용해야 합니다.
   - 준공 전 토지사용의 승인은 부지조성공사 진행상황(연약지반 처리)에 따라 변경될 수 있으며, 개별 필지 건축 소요기간 등을 고려하여 결정합니다.
   - 부지사용에 대한 자세한 사항은 당사에 문의 후 사용 가능여부를 확인 바랍니다.
2) 소유권 이전은 실시협약 제41조에 의거 처분(취득)계약에 따른 용지대금(정산금 포함) 전액 납부 및 입주계약 체결 이후 가능합니다.
3) 소유권 이전 이후 명의변경은 원칙적으로 불허하나, 매수자가 관리기관과 사전 협의 후 승인을 서면으로 득할시에는 가능하며, 그 조건은 관리기관의 부대조건에 따릅니다. 관리기관의 서면 승인이후 입주변경 계약체결, 실거래 신고 등의 과정을 거쳐 명의변경 가능합니다. 단, 소액잔금을 남겨둔 상태에서 명의 변경할 경우에는 관할 지자체에서 전매자에게 취득세 등을 부과할 수 있으며 관할 등기소에서 순차등기를 요구할 수 있음을 참고하시길 바랍니다.
4) '사용승인일','대금완납일' 또는 '잔금납입약정일' 중 빠른날 이후부터는 매수자가 사실상 소유자이므로 여기에 부과되는 제세공과금은 매수자가 부담하여야 합니다.
5) 해당 용지는「항만법」제19조에 따라 해당 토지 및 항만시설을 취득한 날(비관리청의 경우에는 제12조제3항에 따른 준공확인증명서를 발급받은 날을 말한다)부터 10년이 지난 경우 타인에게 양도가능합니다.

○ 용지공급계약, 처분(취득)계약 및 입주계약 등에 관한 사항

1) 용지공급계약은「항만법」제53조 및 동법 시행령 제57조에 의거 선수금을 수취하기 위한 계약으로 사업 준공 후 지적공부 정리 및 등기에 따라 확정된 면적으로 처분(취득)계약으로 갈음·전환 할 수 있고 별도로 계약서를 작성할 수 있습니다. 처분(취득)계약으로 갈음·전환 시기 및 별도의 계약서 작성여부는 개별 통보해 드립니다.
2) 해당부지에 입주하고자 하는 자는 처분(취득)계약과 동시에「항만법」제66조 및 실시협약 제41조에 따라 지정된 관리기관과 입주계약을 3개월 이내에 체결해야 하며, 만약 3개월 이내 입주계약이 체결되지 않을 경우 용지공급계약 및 처분(취득)계약은 자동 해제(또는 해지)됩니다. 현재 관리기관은 미지정으로 추후 공지예정이며, 입주심사와 관련하여 공급(대행)자는 심사에 대한 일체의 행위를 하지 않음을 숙지하여 주시길 바랍니다.
3) 매수자가「항만법」제69조에 따른 입주자격을 갖추지 못하여 관리기관과 입주계약을 체결하지 못한 경우 입주자격이 있는 제3자에게 6개월 이내 용지공급, 처분(취득)계약 또는 입주계약의

지위(또는 권리)를 양도하여야 하며, 입주계약 이후 「항만법」 제72조 등의 사유로 입주계약이 해지(또는 해제)된 경우에는 「항만법」 제73조 및 동법 시행령 제73조에 따라 입주 자격이 있는 제3자에게 6개월 이내 토지 또는 공장등을 양도하여야 합니다. 기간 내 토지 또는 공장 등을 양도하지 못한 경우에는 처분신청서에 해양수산부령으로 정하는 서류를 첨부하여 관리기관에 제출하여야 합니다.

4) 매수자가 「항만법」 제69조에 따른 입주자격을 갖추지 못하여 관리기관과 입주계약을 체결하지 못한 경우 용지매매대금의 반환은 제3자에게 양도하여 대금이 납부되기 전까지는 반환되지 않음을 숙지하여야 합니다. 이는 용지매매계약이 해지된 경우라도 유효합니다.
5) 매수자의 귀책 사유로 인한 용지공급계약 또는 처분(취득)계약 해제(또는 해지) 시 위약의 벌로 위약금(10%)이 발생할 수 있습니다.
6) 해당 1종 항만배후단지가 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」제4조에 따라 자유무역지역으로 지정된 경우, 입주자격, 입주계약·해지 등은 「항만법」 제76조에 따릅니다. 이에 따라 대상부지는 자유무역지역으로 지정될 경우, 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」 등 관련 법규를 숙지하여야 합니다.
7) 본 모집공고에 명시되지 않은 사항은 관련법령, 용지공급계약서, 처분(취득)계약서, 입주계약서의 약관에 따릅니다.

○ 유의사항

01) 대상부지는 「항만법」에 따른 1종 항만배후단지로 해양수산부 「1종 항만배후단지 관리지침」과 부산항만공사 「부산항 1종 항만배후단지 관리규정」을 준수하여야 합니다.
02) 제조업의 경우 관계 법령 및 현)부산신항 항만시설 및 배후단지 시설능력에 적합한 제품 생산 업종에 한합니다.
03) 사업계획서 작성·제출 등에 소요되는 제반비용은 용지공급신청자가 부담하여야 합니다.
04) 신청자격이 없는 자가 용지공급신청을 한 경우 또는 제출한 자료가 부정한 방법이나 고의적으로 허위 작성되었음이 확인된 경우 용지공급 신청 자격 및 공급 계약이 무효될 수 있습니다.
05) 용지공급신청자는 공급공고문, 용지공급신청서, 용지공급계약서 등 공급에 필요한 모든 제반 서류는 용지공급 신청 및 계약 전에 완전히 숙지하고 이를 숙지하지 못한 책임은 본인에게 있습니다.
06) 용지공급신청자는 본 사업을 위한 개발계획 및 실시계획, 환경·재해 등 각종 영향평가의 협의내용, 에너지사용계획 및 토지이용에 관한 제반 관계법규와 건축관련 법률(건축법령, 조례 포함)등을 계약체결 이전에 반드시 열람·확인하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생되는 책임은 본인에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규 내용에 따라야 합니다.

※ 건축제한사항은 공고일 이후에 법령 또는 자치단체 조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우에는 강화된 법령 또는 조례에 따라야 합니다.

07) 용지공급신청자는 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 기타 토지이용 장애사항 등) 및 사업 지구 내·외의 입지여건을 충분히 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생되는 책임은 본인에게 있습니다.
08) 조성사업이 완료된 상태에서 공급하는 것이 아니므로 조성공사 진행과정 중에 문화재 시굴,

기반시설 조성여건의 변경, 환경·재해 등 각종 영향평가 재협의 및 협의내용 이행과정 등에서 개발계획 및 실시계획의 변경에 따라 사업기간 및 목적용지(주변 토지 포함)의 토지이용계획 등이 변경될 수 있으며, 용지공급신청자는 이를 수인하여야 합니다. 이에 따라 토지이용계획(용도, 업종, 면적 등) 및 주변토지의 용도 등이 변경될 수 있고, 소유권이전 및 토지사용가능 시기 등이 연기되거나, 기반시설의 이용이 제한될 수 있습니다. 아울러, 공사가 완료되지 않은 상태에서는 토지의 사용이나 기반시설의 이용이 제한될 수 있습니다.

09) 공급면적은 공사 준공 전 가분할 면적이므로 공사 준공 후 확정측량 결과 면적증감이 있을 경우 그 증감분에 대하여 소유권 이전 시 정산을 실시합니다.

10) 관리기관은 실시계획승인 및 환경·재해 등 각종 영향평가에 관한 관계기관과의 합의 또는 인허가 사항과「항만법」규정에 의하여 안전관리,공해관리,환경관리 등 용지공급신청자가 이행하여야 할 사항에 대하여 필요한 요구를 할 수 있으며 용지공급신청자는 동 요구를 준수하여야 합니다.

11) 우수,오수,상수 분기시설은 건축공사 착공 전 조성공사 계획에 따라 설치 및 연결하여야 하고, 부지조성 공사시 우수처리 및 계획고 확보를 위해 일부 법면부가 발생할 수 있으므로 부지조성공사 현황을 감안하여 건축하여야 하며, 토지사용 중 도로,상하수도,경계석,가로수 등의 공공시설물을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상복구를 하여야 합니다.

12) 가스, 통신, 전력, 용수, 유선방송, 인터넷 등은 매수자가 해당 공급기관에 직접 신청하여야 합니다.

13) 현재 관리기관은 미지정상태로 추후 용지공급신청자는 관리기관의 요구에 응하여야 합니다.

14) 도시계획 및 건축허가상의 규제사항은 매수자가 관할 행정청에 협의 또는 처리하여야 하며, 건축관련 제반 법규 및 조례 등을 반드시 열람・확인・준수합니다. 또한 각종 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야 하며, 건축제한사항이 공고일 이후 법령 또는 조례 등의 제정・개정으로 강화되는 경우 그에 따라야 합니다.

15) 지구단위계획에 별도로 언급되지 않은 사항은 건축법 및 건축관련 지자체 조례 등 관련 법령에 따라야 합니다. 특히 매수자는 부지실태(위치 등), 지질(성토, 지반 등) 및 지형(경계선 등), 건축선, 건축후퇴선, 건축한계선, 대지안의 공지, 건축지정선 등 기타 세부적인 건축 및 경관부분을 확인하여야 하며, 주차장 확보는 해당 지자체의 주차장 설치 및 관리조례에 따라야 합니다.

16) 매수자는 토지의 조성상황, 현황(형상, 고저, 암반, 필지내 경사, 법면상태, 성토재료(암성토 등) 등), 사업지구 내외 입지여건(혐오시설 등)을 직접 확인하여 수인하는 조건 및 향후 건축에 필요한 성토, 절토, 옹벽설치 등 추가 공사 필요 시 매수자의 부담으로 설치하는 조건으로 공급신청 및 계약 체결하여야 합니다. 계약 체결 후에는 지적과 현황의 상이, 지질 및 지하구조물, 폐기물(폐토사 및 유류오염물 등), 문화재의 존재를 이유로 하자담보책임을 물을 수 없습니다.

17) 토지의 터파기 및 토공사 시행 시 대지조성공사 시행 전(원지반 하부)에 매립되어 있던 폐기물, 구조물 등이 발생되는 경우 매수자가 직접 처리하여야 합니다.

18) 매수자는 해당 토지 매입 및 향후 사업 과정에서 발생하는 각종 부담금에 대한 사항을 사전확인・준수하여야 하며, 당사에서 부담하는 분담금 이외에 관계법령 및 해당 지자체 조례에 의거 부과하는 원인자부담금은 매수자가 부담하셔야 합니다.

19) 교통영향분석・개선대책(변경심의포함)에서 제시된'차량진・출입허용구간'및'가・감속차로'를 사업계획에 반영하여야 하며, 가로등(보안등), 공원등, 교통신호등, 표지판, 가로수 및 기타 공공시설물은 지구내 제반사항 및 공익성을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로 건축시 이를 사전에 확인 후 설계(진출입로, 출입문 등)하여야 하며 향후 관련 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.

20) 본 단지는 지역 특성상 연약지반지역으로 연약지반 현황과 지반안정처리 주요내용 등 공급받은 토지 사용시 유의할 사항(별지 참조)을 열람한 후 필요시 적절한 대책을 수립하여 해당 건축물을 설계·시공하여야 하며, 건축공사 시 건축물 기초파일 및 지반보강이 필요할 수 있으며, 이에 따른 추가공사비는 매수자가 부담하여야 합니다.

21) 매수자는 건축 등 토지 사용시 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등 공공시설물 및 도시기반시설을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복하여야 합니다.

22) 공급금액에는 지구단위계획, 암반, 법면발생, 지반상태 등 제반 토지제약요인이 감안되어 평가되었으므로 이를 이유로 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

23) 건축물을 신축할 때에는 매수인 비용부담의 경계복원측량에 의한 면적으로 건축설계를 하여야 하며, 전력, 통신, 상수, 가스 등 간선시설에 대하여는 매수자는 각 시설설치기관에 인입방법 및 시기 등을 별도로 협의하여야 합니다. 도로, 공원, 상·하수도, 전기, 통신, 가스의 공사완공시기와 사용개시일은 시설물 인수인계 운영주체에 따라 다를 수 있습니다. 특히, 전기, 통신, 가스 등은 별도 공급주체(한전, KT, 경남에너지 등)에서 공급하며 설치 완료시기는 공급주체의 여건에 따라 변동가능성이 있습니다.

24) 반드시 관계도면 열람 및 현장답사를 통해 주변 환경 및 시설물 등을 확인하시기 바라며, 건축시 지형경사로 인해 필요한 구조물 설치, 토목공사 등은 매수자 부담으로 설치 및 시행하여야 합니다.

25) 입주계약 이후 특별한 사유 없이 정한 용도로 사용하지 않거나 기한 내에 건축착공하지 아니하는 등의 사유로 입주계약 등이 해지(또는 해제) 될 수 있으며, 이 경우 관리기관과의 입주계약서 또는 「항만법」 제73조를 준용합니다.

26) 상기 1항 내지 25항의 유의사항을 확인하여야 하며, 이를 확인하지 못한 데 따른 책임은 매수자에게 있습니다.

○ 관련서류 열람 및 각종 문의

항만배후단지계획, 지구단위계획, 지구단위계획시행지침, 각종 양식 등 기타 세부사항은 부산신항웅동개발(주) 및 서부산권산업단지사업관리단 홈페이지를 참고하시기 바라며, 궁금하신 사항은 아래 연락처로 문의하시기 바랍니다.

공급안내 문의 및 관계도서 열람

[사업시행자]

부산신항웅동개발(주)

www.부산신항웅동개발.com

경상남도 창원시 진해구 신항4로 47-14, 4층 (용원동, 신항에비뉴타워)

TEL. 055-551-1160 / FAX. 055-551-1161

[공급대행자]

KS 서부산권산업단지 사업관리단

www.ksindustry.kr

부산시 동래구 아시아드대로 154번길 89

TEL. 051-501-5003 / FAX. 051-501-4003

2023. 09.

[별지 1]

부산항 신항 웅동지구(2단계) 용지관련 유의사항 (Ⅰ)

1. 당 부지는 아래 표의 허용하중으로 개량된 지반입니다. 따라서 입주업체는 공급된 부지 계획고 이상의 성토하중, 차량 및 장비하중, 깊은 기초가 아닌 건물의 하중, 적재화물 및 운용하중 등의 합인 공용하중이 허용하중을 초과할 경우에는 별도의 침하대책을 강구해야 합니다. 사용부지에 허용하중 이내의 공용하중이 작용하는 경우라도 일차압밀침하량이 아래 표의 허용잔류침하량까지는 발생할 수 있으며, 장기적으로는 이차압밀침하량이 추가될 수 있습니다. 다만 발주처가 제공하는 허용잔류 침하량 및 이차압밀침하량은 이론적인 분석에 의한 값이므로 실제 침하거동을 분석하여 얻은 예측치인 일차압밀침하량 보다는 정확도가 다소 떨어질 수 있어 추후 장기적인 침하 대책과 구조물 유지관리 대책을 수립하여야 합니다.

부산항신항 웅동지구(2단계) 부지조성 사업 설계 하중 및 허용잔류침하량

구 분	도로 / 단지	공원 / 녹지
허용하중 q_A $(\mathrm{kN/m^2})$	15	5
허용잔류침하량(Cm)	10 이하	30 이하
※ 단, 허용잔류침하량은 공사기간 중 개량이 가능한 일차압밀침하량만 대상이 된다. 장기적으로 발생하는 이차압밀침하량은 부지조성 기간 중에는 제거할 수 없으므로 부지나 구조물의 사용자가 유지관리를 통해 문제를 해결해야 합니다.		

2. 입주업체는 건축 설계시 발주처가 제공하는 연약지반 개량 완료후 지반 관련자료를 분석하여 구조물 기초 설계시 침하에 대한 대책을 수립하여야 합니다.
3. 입주업체는 건축 설계시 구조물 기초 형식에 따른 다음의 문제점을 분석하여 대책을 수립하여야 합니다.
   ① 깊은 기초 설계시
   - 구조물 전체에 대한 깊은 기초 설계시 구조물 안정성은 충분히 확보할 수 있으나 주변지반과의 단차로 연결 관로의 손상 및 사용성 저하 우려가 있으므로 이에 대한 대책을 수립하여야 합니다.

   ② 구조물 일부분에만 부분적으로 깊은 기초 설계시
   - 구조물 기둥부만 깊은 기초를 설계하는 경우 기초 슬래브의 침하로 구조물에 심각한 손상을 줄 수 있으므로 가급적 피하는 것이 좋고, 필요시 경험 있는 여러 전문가의 자문을 득하는 것이 좋습니다.

   ③ 직접기초 또는 얕은 기초 설계 시
   - 깊은 기초로 설계하지 않을 경우 구조물 하중이 지반에 압밀하중으로 작용하므로, 반드시 발주처가 제공하는 연약지반 개량 중 계측결과를 분석하여 구조물 침하량을 산정한 후 이에 대

한 영향을 고려하여 구조물 기초를 설계하여야 합니다.

4. 당 부지는 준설점토를 투기하여 매립된 지반으로 PBD 등의 연약지반개량 공법이 적용되었습니다. 따라서 연약지반개량을 위해 사용된 Mat재료, PBD, 수평배수층 및 성토재(골재 등) 등을 사용하였으므로 건축물 신축 등을 위한 굴착공사 시에 사용자는 이를 인지하고 필요 시 적정하게 처리하여야 합니다.
   - 연약지반처리 공법(Pre-loading 및 PBD공법) 사용에 따라 굴착 터파기시 해당공법에 사용된 자재(분리매트, PBD, 수평배수재 등)는 입주업체의 비용으로 처리하여야 합니다.

5. 당 부지 내 개발행위로 인하여 지하 굴착이 이루어질 경우 용수 유출에 의한 지하수위 저하가 발생할 수 있습니다. 이러한 경우 유효응력 증가로 인한 압밀침하와 토립자 유실에 의한 싱크홀이 생길 수 있으므로 굴착 과정에서 지하수위가 저하되지 않도록 흙막이 벽체의 차수 대책을 철저히 수립하고, 계측을 통해 이를 확인하여야 합니다. 또한 지하수 개발 등을 위한 지하수 양수는 지하수위를 저하시켜 주변의 넓은 범위에 걸쳐 지반침하를 발생시키므로 가급적 피해야 하며, 부득이한 경우에는 관계 기관과 협의하여 설치하되 양수가 지하수위 저하에 영향을 미치지 않도록 대책을 강구하고 계측으로 확인하여야 합니다.

6. 입주업체는 부지 이용 시 사용성의 문제로 추가 쌓기(재포장, DOCK 증고 등)를 실시할 경우나, 부지 내 화단 조성 등 하중 증가 요인이 발생할 경우에는 추가 침하가 발생할 수 있음을 사전에 인지하고, 이 경우 구조계산을 재검토하여 허용하중을 만족하는지 사전에 확인하여야 하며, 만일 허용하중을 초과할 경우에는 별도의 침하 대책을 수립하여야 합니다.

부산항 신항 웅동지구(2단계) 용지관련 유의사항 (Ⅱ)

1. 필요시 지정용도 사용에 따른 건축을 위한 지질조사를 실시하여야 합니다.

2. 연약지반 처리된 용지에서 축조되는 건축물의 침하를 저감시키기 위한 방안은 다음과 같습니다.

① 토지를 분양받은 후 외부토사의 용지내 성토지양
② 굴착공사에서 배출된 굴착토사의 장기간 지상적재 지양
③ 건축물의 상부하중이 기초지반의 지지력보다 크지 않게 함
④ 얕은 기초를 가진 건축물의 중량화를 피함
⑤ 중량 지장물의 지상적재 피함
⑥ 지하수위 유출 및 배출 억제
⑦ 지반침하를 유발할 수 있는 심정개발 억제
⑧ 압밀침하가 완료된 후 건축물 축조
⑨ 원지반을 굴착하여 배토중량을 고려함
⑩ 기타 건축물의 침하에 영향을 주는 사항 금지

3. 건축물 상부구조의 설계는 건축사 등 건축기술자, 하부구조 설계는 토질 및 기초 기술사 등 토목기술자, 건축물 터파기공사, 기초공사, 관로공사 등 토목공사는 해당면허를 가진 전문업체에 의뢰하는 것이 바람직합니다.

4. 건축물 배치시 연약지반과 양질지반의 경계면에 건축물이 위치하는 것을 피하고 연약지반의 두께가 상이한 경계면에 건축물이 위치하지 않도록 하여야 하며 건축 전용면적에 대하여 건축물의 높이를 일정하게 하여 연약지반상에 균등하중이 작용토록 하여야 합니다.

5. 건축물 주변의 용지에 굴착토사를 적재할 경우 지반침하가 발생하게 되므로 건축주는 용지조성시 당초의 부지 계획고를 준수하여 그 이상으로 높이지 않도록 하여야 합니다.

6. 건축관계자는 용지 계획고를 결정하기 전에 과한 추가성토 등으로 지반의 과대압밀침하로 인한 지반파괴 및 구조물 접속부 단차가 발생되지 않도록 충분한 검토를 하여야 합니다.

7. 굴착토사를 굴착상단 지면의 직상부에 적재하게 되면 과재하중으로 굴착면이 위험하게 되고 심하면 붕괴될 수도 있으므로 멀리 떨어진 곳에 적재하여야 하며 굴착토사를 굴착상단 지면의 한 장소에 높게 쌓아두면 지반침하가 발생될 수 있어 부득이 굴착토사를 지상 적재할 경우에는 균등한 높이로 가능한 넓게 쌓아두어야 안전합니다. 또한, 적재위치는 반드시 도로와 충분히 이격하여 쌓고, 굴착토사로 인한 도로부 부등침하가 발생되지 않도록 하여야 합니다.

8. 굴착 공사 중 인접구조물에 대한 이상유무를 육안 또는 필요시 계측기 등으로 상세히 관측하여야 합니다.

9. 건축물 굴착공사 완료 후 되메우기가 불량할 경우 관로주변에 침하가 발생하므로 유의하여 시공하여야 하며 건축물 배면의 되메우기 부분은 충분한 다짐을 실시하되 건물에 영향이 없도록 주의하여야 합니다.

10. 연약한 택지에서는 건축물과 주변의 시설물 사이에 단차가 발생하여 주변 시설물이 훼손되는 사례가 있을 수 있으므로 건축물 및 주변시설물은 기초를 보강하여 지반침하에 대비하는 것이 바람직합니다. 또한 건축물외 소규모 구조물(계단, 주차장, 정문, 담벽 등)에 대한 기초공사도 철저히 시공해야 하며 기초보강 대상 구조물로서는 다음과 같은 것이 있습니다.

① 건축물 출입구 계단
② 건축물과 만나는 보도, 포장, 화단
③ 운동장 스탠드 및 식수대
④ 학교, 관공서 등의 정문
⑤ 지하주차장 출입구 등

11. 각종 지중관로의 접속 경계부에 대해서는 부등침하 등에 대비할 수 있도록 보호박스, 보호구조물을 설치하거나 스리브 접합등 유연성 있는 접합방식을 사용하여야 하며, 지반침하 및 상재하중에 견딜 수 있는 강성을 갖는 제품사용이 바람직합니다.

12. 관거 부등침하는 관거 파손으로 누수 또는 지하수의 침투를 초래하여 관거 주변의 토사유입으로 유지 관리면에서 큰 장애가 발생할 수도 있으므로 기초공에 특히 유의해야 하며 되메우기 시에는 양질재료를 사용하여 다짐을 철저히 시행해야 합니다. 특히, 부실시공에 의한 지반침하 등이 발생할 수 있으므로 적정 보강대책을 수립하여 철저히 시공하여야 합니다.

13. 연약지반상에 축조되는 건축물, 지중관로 등의 시설물은 장기적인 침하에 견딜 수 있는 구조로 하여야 하며 시설물 주변의 지면에 추가적으로 토사, 지장물 등을 적재하게 되면 지면 침하를 유발할 수 있으므로 지양토록 하고, 시설물을 추가 증축하는 경우 지반지지력 및 지반침하량 등을 고려하여 시행하여야 합니다.

14. 연약지반 처리된 용지에서 피압대수층 등에서의 심정개발은 지하수위 저하로 인해 매입대상용지 및 인접부지에 장기 침하발생을 유발할 수 있으므로 가급적 피해야 하며 부득이 필요한 경우 관계기관과 협의하여 설치하되 적정한 대책을 수립하여야 합니다.

15. 연약지반 처리된 용지는 현장내 토취원으로부터 확보된 건설재료(토사 및 암버럭) 등을 이용하여 조성된 부지로 건축공사를 위한 기초 터파기 및 구조물 기초공사시 암버럭(최대직경 300mm이하)이 출현될 수 있으므로 분양받은 토지의 사용자는 이를 감안한 시공계획을 수립하여야 합니다.

16. 본 현장은 PBD공법 및 여성토공법 등의 연약지반처리공법이 적용되었으며 연약지반처리와 관련하여 허용잔류침하량에 따른 1차 잔류 침하가 발생할 수 있으며, 허용잔류침하량에는 2차 압밀에 따른 장기침하량은 포함되어 있지 않으므로 토지의 사용자는 연약지반처리 현황을 고려하여 설계 및 시공하여야 합니다.

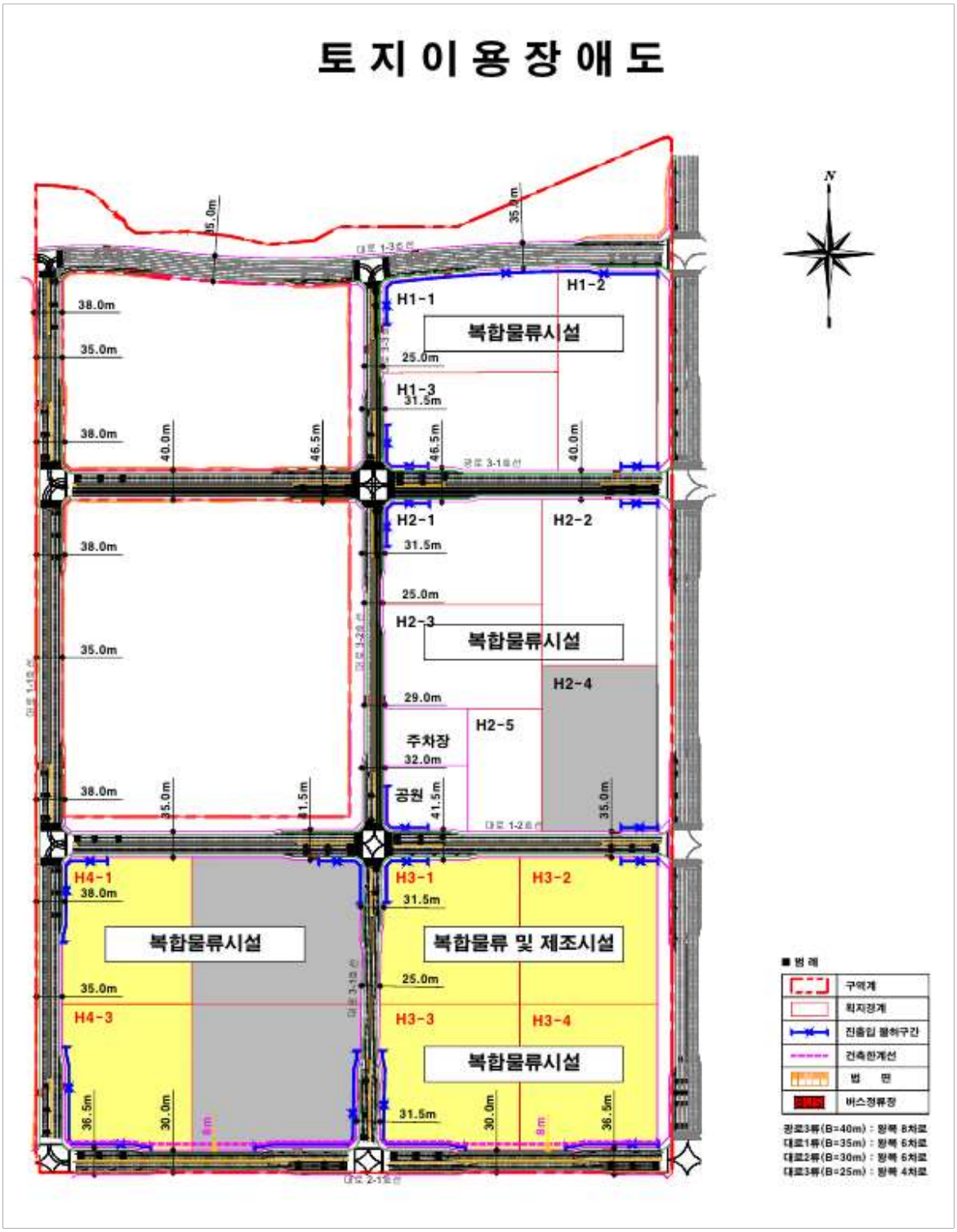
[별지 2]

복합 물류 및 제조시설 용지 지구단위계획

위치	구분	계획 내용
H1 ~ H4	용도	▪ 「항만법」 제2조 제5호에 따른 기능시설 및 지원시설 (복합물류시설)
	건폐율	▪ 70% 이하
	용적률	▪ 350% 이하
	높이	▪ 70m 이하
	배치	▪ 건축물은 가급적 남향배치가 되도록 함 ▪ 다양한 건축물 형태를 활용하여 단지내부에서 변화감 있는 경관이 될 수 있는 배치를 권장 ▪ 건축물이 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우, 건축물의 전면방향은 이용 편리성 등을 고려하여 가급적 넓은 도로를 향하도록 배치하고 동일한 폭원의 도로에 면할 경우에는 획지 및 획지가 포함된 가구의 장변구간을 건축물의 전면방향으로 배치하도록 권장 ▪ 공개공지의 경우 「건축법」 및 「창원시 건축조례」의 확보기준을 적용하는 것을 원칙으로 하며, 다음의 조건에 따라 계획할 것을 권장 - 교차로 가각부, 교차로가 2 이상일 때 가장 넓은 도로에 면한 부분에 배치 - 2개 이상의 도로에 접한 경우 가장 넓은 도로에 면한 부분에 배치 ▪ 건축한계선의 지정에 따른 전면공지의 경우 다음의 조성지침에 따라 보행자 통행이 가능한 보도의 형태로 평탄하게 조성하여야 하며 도로변 보행환경의 개선을 위하여 주차 또는 물건의 적치 등 보행의 연속성에 방해가 되는 일체의 시설물 설치를 규제함 - 전면공지가 보도와 접할 경우 보도와 높이 차이가 없어야 하며 보도가 없는 도로와 접할 경우 차량의 출입이 불가하도록 차량 출입구를 제외한 부분은 보차경계석을 설치하고 적당한 단을 두어 조성하고 차량 출입구 양측으로는 볼라드를 적정 간격으로 설치하여야 함 - 포장(마감)은 전면 도로(보도) 및 인접 건축물 전면공지와 재료, 색상 등이 조화되게 설치하여야 함 ▪ 주차장 등이 도로와 면한 부분에는 관목 및 교목을 식재로 한 차폐조경 설치를 권장
	형태	▪ 건축물의 옥상부분 및 벽면은 건축설비가 노출되지 않아야 함 ▪ 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일하게 계획하거나, 최소한 서로 조화를 이루도록 권장하고 동일 건축물에 서로 다른 외벽의 재료를 사용하는 경우는 재료 간의 조화를 고려하여 설치함 ▪ 지붕은 경사지붕을 권장하며, 평지붕의 경우 옥상정원 또는 옥상녹화를 권장 ▪ 담장은 투시형 또는 생울타리형으로 설치할 것을 권장

위치	구분	계획 내용
H1 ~ H4	색채	▪ 건축물의 색채는 다음의 기준에 따르도록 함 - 원색 사용을 지양. 다만, 자연재료 및 벽돌, 석재, 타일 등은 자체색 그대로 적용 - 건축물의 색채는 연접건축물과 통일성 및 조화를 이룰 수 있는 색조를 사용토록 함 - 색채계획의 구체적인 사항은 '지구단위계획 시행지침 제3편 경관계획 및 공공부문 시행지침'에 따름
	건축선	▪ 건축한계선은 연접한 웅동1지구와의 연계성을 고려하여 지구단위계획구역 남측 대로2류 가로변으로 8m를 계획하며 위치는'건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정도'상의 결정 사항을 따름 ▪ 건축한계선 후퇴로 인하여 건축이 불가할 경우는 허가권자의 허가를 득하여 조정할 수 있음
	기타사항	▪ 대지 내로의 차량 진·출입구는 차량 진출입불허구간이 아닌 곳에 한하여 설치를 허용 ▪ 횡단보도로부터 일정거리 이내에서는 가급적 차량진출입이 되지 않도록 함 ▪ 차량 진출입불허구간은 가각부에서 50m 구간과 지구단위계획구역 북측 대로1류 가로변으로 계획하며 위치는 '건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정도' 상의 결정 사항을 따름 ▪ 보행동선은 대상지 내 전체 보행체계와 연계되도록 계획하고 최소 폭원(2m) 이상 확보할 것을 권장 ▪ 건축물 내 부설주차장은 「주차장법」, 「창원시 주차장 설치 및 관리 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 및 '교통영향평가'에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치함 ▪ 부설주차장 설치기준은 「주차장법」 및 「창원시 주차장 설치 및 관리 조례」 등 관련법규를 준용하여 설치하여야 함 ▪ 옥외광고물의 설치는 「창원시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」에 따라 설치하도록 함

[기타 1] 토지이용장애도


토 지 이 용 장 애 도
N
H1-1
H1-2
복합물류시설
H1-3
H2-1
H2-2
H2-3
복합물류시설
H2-4
H2-5
주차장
공원
H4-1
H4-3
복합물류시설
H3-1
H3-2
복합물류 및 제조시설
H3-3
H3-4
복합물류시설
범 례
구역계
획지경계
진출입 불허구간
건축한계선
법 면
버스정류장

[기타 2] 입주자격 관련법령

본 내용은 공고일 기준으로 작성되었으며, 향후 법이 강화될 경우 강화된 법령을 준수하여야 합니다.

구분	항만법 제69조, 같은법 시행령 제70조 / 1종 항만배후단지 관리지침 (시행 2023. 6. 28.)	비고
입주 자격	① **관할 항만을 이용하여 반입·반출되는 화물을 하역·운송·유통·판매·보관·전시하는 사업 또는 이를 지원하는 사업**으로서 다음 각 호의 사업을 영위하는 자 1. 국제운송주선·국제선박거래, 포장·보수·가공 또는 조립 사업 등 복합물류 관련 사업 2. 선박(선박의 운영에 필요한 장비를 포함한다)의 수리·정비 및 조립 사업 등 국제물류 관련 사업 3. 연료, 식수 및 선식(船食) 등 선박 용품의 공급업 4. 물류시설 관련 개발업 및 임대업	
	② **제3조 제1항 제1호에 따른 무역항에 입항·출항하는 선박을 이용한 수출입을 주목적으로 하는 화물의 제조업을 영위**하는 자로서 매출액 대비 수출입액 등이 아래 기준을 충족하는 자 - 입주기업체 선정 공고일 직전 3년의 기간 중 총 매출액 대비 수출입액이 100분의 20 이상인 기간이 연속하여 1년 이상인 자를 말한다. ②의 ② 관할 항만에 입항·출항하는 선박을 이용한 **수출입을 주목적으로 하는 국내복귀기업**(「해외진출기업의 국내복귀 지원에 관한 법률」 제7조에 따라 지원대상으로 선정된 기업을 말한다. 이하 같다)으로서 아래 사업을 영위하는 자 - **제조업과 아래 각 호의 사업을 말한다.** **1. 전자상거래업** **2. 소프트웨어 개발 및 공급업** **3. 전기통신업** **4. 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업** **5. 정보서비스업** **6. 연구개발업** **7. 보안시스템 서비스업**	
	③ **관할 항만에 입항·출항하는 선박을 이용한 물동량 창출이 가능한 제조업**을 하려는 외국인투자기업으로서 외국인투자 비중 등이 아래의 기준을 충족하는 자 - 해당 외국인투자가 「외국인투자 촉진법 시행령」 제2조제2항 본문 및 같은 항 각 호에 따른 외국인투자의 기준을 충족하는 자를 말한다. 본문 - ② 법 제2조제1항제4호가목에 따른 외국인투자는 투자금액이 1억원 이상으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. 다만, 법 제21조제1항 및 제2항에 따라 외국인투자기업으로 등록한 후 주식이나 지분(이하 "주식등"이라 한다)의 일부 양도나 감자(減資) 등으로 본문의 요건을 충족하지 않게 되는 경우에도 이를 외국인투자로 본다. <개정 2010.10.5, 2016.7.28, 2020.8.5> 1. 외국인이 대한민국 법인 또는 기업(법인의 경우에는 설립 중인 법인을 포함한다. 이하 같다)이 발행한 의결권 있는 주식총수나 출자총액의 100분의 10 이상을 소유하는 것 2. 외국인이 대한민국 법인 또는 기업의 주식등을 소유하면서 그 법인이나 기업에 임원(이사, 대표이사, 업무집행을 하는 무한책임사원, 감사나 이에 준하는 자로서 경영상 중요의사결정에 참여할 수 있는 권한을 가진 자를 말한다. 이하 같다)을 파견하거나 선임하는 것	
	④ **지식서비스산업 중 아래의 기준을 충족하는 자** 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 영위하는 자 중 입주기업체 선정 공고일 직전 3년의 기간 중 총 매출액 대비 수출액이 100분의 5 이상인 기간이 연속하여 1년 이	

구분	항만법 제69조, 같은법 시행령 제70조 / 1종 항만배후단지 관리지침 (시행 2023. 6. 28.)	비고
	상인 자를 말한다. <개정 2021. 5. 25.> **1. 전자상거래업** **2. 소프트웨어 개발 및 공급업** **3. 전기통신업** **4. 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업** **5. 정보서비스업** **6. 연구개발업** **7. 보안시스템 서비스업**	
	⑤ 관할 항만에 입항·출항하는 선박을 이용한 수출입거래를 주목적으로 하는 도매업을 하려는 자로서 수출입거래 비중 등이 아래의 기준을 충족하는 자 - 입주기업체 선정 공고일 직전 3년의 기간 중 총 매출액 대비 수출입거래 비중이 100분의 50 이상인 기간이 연속하여 1년 이상인 자를 말한다	
	⑥ 입주기업체의 사업을 지원하는 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업을 영위하는 자 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률 시행령」 제7조제8항 각 호의 업종 및 이에 준하는 사업으로서 관리지침에서 정하는 아래의 사업을 말한다. 1. 금융업 2. 보험업 3. 통관업 4. 세무업 5. 회계업 6.「해운법」 제33조에 따른 해운중개업, 해운대리점업, 선박대여업 및 선박관리업 7.「항만운송사업법 시행령」 제2조제1호가목부터 다목까지의 규정에 따른 행위를 하는 항만용역업 8. 교육·훈련업 9. 유류판매업 10. 폐기물의 수집·운반 및 처리업 11. 정보처리업 12. 음식점업 13. 식품판매업 14. 숙박업 15. 목욕장업 16. 세탁업 17. 이용업 및 미용업 18. 그 밖에 입주기업체의 사업을 지원하는 업종으로서 자유무역지역 운영지침에서 정하는 업종	
	⑦ 항만친수시설의 관리·운영에 관한 사업으로서 아래의 사업을 영위하는 자 1) 낚시터, 유람선, 낚시어선, 모터보트, 요트, 윈드서핑용 선박 등을 수용할 수 있는 해양레저용 시설 2) 해양박물관, 어촌민속관, 해양유적지, 공연장, 학습장, 갯벌체험장 등 해양 문화·교육 시설 3) 해양전망대, 산책로, 해안 녹지, 조경(造景)시설 등 해양공원시설 4) 인공해변·인공습지 등 준설토(浚渫土)를 재활용하여 조성한 인공시설 - 위 각호에 따른 항만친수시설의 관리·운영을 위해 관련 법령에 따른 인가·허가 등을 받은 사업 - 위 각호에 따른 항만친수시설의 관리·운영에 관해 국가나 지방자치단체로부터 위탁받은 사업	
	⑧ 항만의 관리·운영과 직접 관계가 있는 국가기관 또는 공공기관	

[기타 3] 실시협약 제 41조 발췌문

실시협약 제41조(부지·시설의 처분 등)

① 사업시행자는 본 협약 제39조(조성부지의 소유권 취득 등)에 의하여 취득하는 조성부지를 직접 사용하거나 분양할 수 있다.

② 사업시행자는 항만법 제62조(조성토지의 처분) 및 같은법 시행령 제64조(조성토지의 분양·임대방법 등) 제1항에 따라 토지 및 시설의 사용·수익·관리 및 처분계획을 이행함에 있어 아래의 조건을 준수하여야 한다. 다만, 조성부지 사용 및 분양시점에 항만법 및 같은 법 시행령, 관련규정 또는 정부정책에 따라 아래의 조건이 변경되는 경우에는 그에 따른다.

1. 사업시행자는 사업시행자가 취득하는 조성부지의 처분 시 항만법 등 관계법령에 규정 되어있는 입주자격을 갖춘 자 중, **관리기관으로부터 입주자격을 갖추었음을 확인받은 업체에게만 처분해야한다.**
2. 사업시행자는 다음 각 목의 사실을 처분(취득)계약서에 명시하고 수분양자 또는 임차인에게 해당부지의 사용제한, 관리방침 등을 포함한 조성부지의 처분계획에 대한 내용과 다음 각 목의 사실을 수분양자 또는 임차인에게 숙지시키도록 한다.
   가. 해당부지에 입주하고자 하는 자는 취득계약과 동시에 항만법 제66조(관리기관의 지정 등)에 따라 지정된 **관리기관과 입주계약을 3개월 이내에 체결해야 한다. 만약, 3개월 이내 입주계약이 체결되지 않을 경우 취득계약은 취소된다.**
   나. **항만법 제69조에 따라 입주자격을 갖추지 못한 업체는 항만법 제72조에 따라 입주계약이 해지 될 수 있다.**
   다. **입주계약이 체결되지 못하거나 해지된 업체는 항만법 제73조에 따라 입주자격을 갖춘 제3자에게 양도해야 한다.**
   라. 해당 1종 항만배후단지가 자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률 제4조에 따라 자유무역지역으로 지정된 경우, 입주자격, 입주계약·해지 등은 항만법 제76조에 따른다.
   마. 조성된 부지의 지반설계하중, 지반설계하중을 초과하는 상부하중(상부시설, 적재화물 등에 의한) 작용 시 지반침하 등이 발생할 수 있다는 사실, 그 외 지반특성에 따른 향후 발생 가능한 문제(침하 등) 등
3. 만약 사업시행자가 항만법 등 관계법령에서 규정하는 입주자격을 갖추지 못한 자에게 처분한 경우 주무관청 또는 관리기관은 시정을 요구할 수 있으며 사업시행자는 이를 즉시 이행하여야 한다. 사업시행자는 이로 인하여 발생하는 분쟁 등에 대하여 사업시행자가 전적으로 책임을 부담한다.

이하 생략