

세종테크밸리(행정중심복합도시 4-2생활권 도시첨단산업단지) 입주자 모집 및 토지분양 공고

토지분양 신청 전 세종테크밸리 전용 홈페이지(www.sejongvalley.com)에 게시한 입주심사기준, 관리기본계획 및 기타 제반사항 등 관련 자료를 반드시 확인하시기 바랍니다.

1. 분양대상토지 (행정중심복합도시 4-2생활권(집현동) 내 소재)

용도구역[용도]	가구-획지번호	확정지번	면적(㎡)	분양금액(원)	신청예약금	공급방법
산업시설구역 [첨단산업업무용지]	산업4-3-1-1	1087	2,018.6	1,269,700,000	필지당 1천만원	공모
	산업4-7-2	1133	5,822.3	3,662,230,000		
복합구역 [복합용지]	복합4-5-3	1126	6,431.5	5,527,880,000	필지당 5천만원	
	복합4-6-2	1138	7,602.7	6,675,940,000		

2. 신청자격

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 “산업집적법”) 시행령 제6조에 따른 입주자격을 갖추고, 세종테크밸리 관리기본계획(이하 “관리기본계획”)에 적합한 업종을 영위하는 국내외의 개인 또는 법인으로, 단독으로만 입주신청 가능합니다.(컨소시엄을 구성하여 입주신청 불가)
- 분양대상 필지 중 1개 필지에 대하여 신청 가능합니다.

3. 입주가능 업종

- 금회 분양대상 토지의 입주가능 업종은 아래 표 및 세종테크밸리 관리기본계획을 참조하시기 바라며, 신청예약금 입금 전 관리기관에 사전 확인하여 주시기 바랍니다.
- 세종특별자치시 산업입지과(T.044-300-4622,4623)

구 분	한국표준산업분류표(10차 기준) 상의 중분류 업종	비 고
첨단업종 (BT·ET·IT 제조업)	C20 화학물질 및 화학제품 제조업 : 의약품 제외 C21 의료용 물질 및 의약품 제조업 C26 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 C27 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업 C28 전기장비 제조업 C29 기타 기계 및 장비 제조업	BT, ET BT ET, IT BT, ET ET, IT ET, IT

지식문화 산업 (IT, 창조기반 산업)	J58 출판업	지식산업, IT
	J59 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업	지식산업
	J60 방송업	지식산업, IT
	J61 우편 및 통신업	IT
	J62 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업	IT
	J63 정보서비스업	IT
	M70 연구개발업	지식산업
	M71 전문 서비스업	지식산업
	M72 건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업	지식산업
	M73 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업	지식산업
	N75 사업 지원 서비스업	지식산업
	N76 임대업; 부동산 제외	지식산업
	P85 교육 서비스업	지식산업
R90 창작, 예술 및 여가관련 서비스업	문화산업	

② 입주가능 업종에 해당되더라도 입주심사 과정에서 인근 업체·주민에게 소음·진동·악취 등 환경 피해를 줄 우려가 있다고 판단되는 업종, 세종테크밸리가 지향하는 IT·BT·ET 등 첨단업종 유치에 부합하지 않는 업종 등 적합하지 않다고 판단하는 업종의 경우에는 입주가 제한될 수 있습니다.

③ 상기 업종 외에도 산업의 융복합을 위하여 필요하다고 판단되는 업종*은 「산업집적법 시행령」 제6조 제7항에 따라 관리기관이 입주를 허용할 수 있습니다.

* 「산업집적법 시행규칙」 별표5에 따른 첨단업종이면서 「산업집적법 시행령」 별표4의 도시형 공장에 해당하는 업종

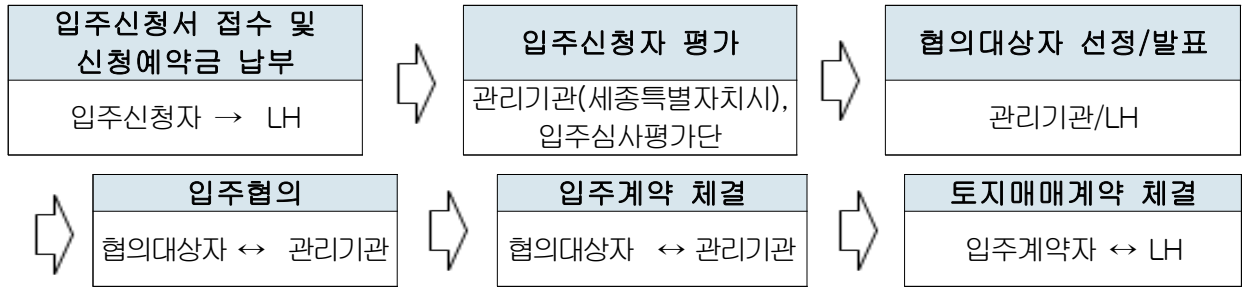
4. 분양일정 (입주신청은 방문접수만 가능)

구 분	일 정	비 고
입주·분양공고	'24.6.5(수)	세종테크밸리 홈페이지 (www.sejongvalley.com)
질의접수	'24.6.18(화)~6.19(수)	
질의답변	'24.6.28(금)	
입주신청서 접수	'24.7.25(목)~7.26(금) 10:00~16:00	LH 세종특별본부 (방문접수만 가능)
신청예약금 납부		신청자 본인 명의 계좌이체
입주신청자 평가	'24.8~9월 중	입주심사평가단
협의대상자 발표	'24.9.12(목)	세종테크밸리 홈페이지 (www.sejongvalley.com)
입주계약	'24.10월 중	세종특별자치시
토지매매계약		LH 세종특별본부

* 일정은 진행상황에 따라 변동될 수 있으며, 일정이 변경될 경우 세종테크밸리 홈페이지(www.sejongvalley.com)를 통해 게시

* 입주신청서 접수기간 중 입주신청 현황을 세종테크밸리 홈페이지에 게시 예정

5. 토지분양절차



6. 구비서류 (공고일('24.6.5) 이후 발급분)

가. 입주신청시 ('24.7.25~7.26)

구비서류	수량
신청예약금 입금확인증 사본	1부
1. 입주신청서 - 제1장 일반사항, 제2장 기업현황, 제3장 사업추진계획으로 구성 * 제1장, 제2장 및 제3장을 한권으로 작성(합본)하고, 전체 분량은 가급적 500쪽 이내로 작성 ※ 세종테크밸리 홈페이지 자료실 참고 2. 입주신청서 원본 내용을 담은 USB	입주신청서 원본 1부, 입주신청서 사본 11부, USB 1개
사업자등록증 사본	1부
계좌이체 거래약정서(소정양식) 및 통장사본	각 1부
신분증(대표자 신분증) 사본	1부

나. 입주계약 체결시 ('24.10월 중)

구비서류	수량
입주계약서(소정양식)	1부
신분증(법인의 경우 대표자 신분증), 인감도장, 인감증명서 [대리인 : 위임장, 위임용 인감증명서, 대리인 신분증 추가지참]	각 1부

다. 토지매매계약 체결시 ('24.10월 중)

구비서류	수량
관리기관과 체결한 입주계약서 사본	1부
계약금 입금확인증 사본	1부
신분증(법인의 경우 대표자 신분증), 인감도장, 인감증명서 [대리인 : 위임장, 위임용 인감증명서, 대리인 신분증 추가지참]	각 1부
사업자등록증 사본, 법인등기부등본	각 1부
정부수입인지(세액 35만원-인지세)	1부

라. 기타

입주신청부터 토지매매계약 체결 시까지 진행과정에서 추가로 요청되는 기타서류 일체

7. 토지분양대상자 결정방법 및 입주심사기준

가. 토지분양대상자 결정방법

① 입주심사평가단은 입주신청자가 제출한 입주신청서를 객관적인 기준과 공정한 절차를 거쳐 심사·평가한 후 입주대상지(분양필지) 별로 3배수 이내에서 협의대상자 선정 및 협의 순위를 부여합니다.

* 단, 입주심사평가단은 입주신청자가 없거나 적합한 입주신청자가 없다고 판단되는 필지(이하, 미달 필지)에 대하여 일정 요건을 충족하는 경우에 한해 같은 용도구역(산업, 복합) 내 다른 필지의 후순위 협의대상자를 미달 필지의 협의대상자로 선정할 수 있음(상세 요건 및 기준은 「입주심사기준」 제24조 참고)

② 평가과정 및 평가와 관련된 내용은 일체 공개하지 않습니다.

※ 세부 내용은 ‘입주심사기준’ 참고

나. 입주심사 평가기준 (기업현황평가, 사업계획평가, 가점항목평가로 구분)

구분	평가항목	평가내용	배점	종합 배점
총 점			1,150점	
기업현황 평 가	규모평가 (정량평가)	상시 고용인원	100	660
		최근연도 매출액	80	
	재무평가 (정량평가)	최근연도 부채비율	80	
		최근연도 영업이익률	80	
		최근 1년 이내의 신용등급	80	
	기술평가 (정량평가)	최근 1년 이내의 기술등급	140	
신뢰성평가 (정성평가)	최근 3년 재무제표, 경영실적, 표창, 특허, 인증, 지정, 협약	100		
사업계획 평 가	사업평가 (정성평가)	사업계획	100	340
		재원조달계획 향후 매출액 추정치	100	
		상시고용인원 및 청년일자리 창출계획	100	
	건축공간계획 (정량평가)	건축규모의 충분성	40	
가점	기업평가 (정량평가)	수도권이전기업	50	최대 150
		외국인투자기업	50	
		국내복귀기업	50	
		수출실적	50	

※ 평가방법 및 구비서류 등 구체적인 내용은 ‘입주심사기준’ 참고

8. 토지대금 납부

가. 토지대금 납부방법 : 2년 무이자 분할납부

토지매매계약 체결시 계약보증금 10%, 중도금 및 잔금은 매 6개월 단위 4회 균등분할 납부

※ 약정대금 납부는 별도의 고지를 생략하며, 매매계약서에 기재된 약정일자에 계약서상 납부 계좌로 입금
(반드시 계약자 명의)

나. 선납할인

토지대금을 납부 약정일보다 미리 납부하는 경우 선납일수에 선납할인율(현행 5%)을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 드립니다.

다. 지연손해금

토지매매대금을 납부약정일에 납부하지 않을 경우 납부약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체 대금에 대해 연체이자율(현행 8.5%)을 적용하여 지연손해금(연체이자)이 부과됩니다.

라. 기타사항

- ① 상기 선납할인율, 지연손해금율 등은 LH 규정에 의해 변경될 수 있으며, 변경일을 기준으로 기간 계상하여 부리합니다.
- ② 이자산정은 평년과 윤년의 구분 없이 1년을 365일로 보고 1일 단위로 계산합니다.
- ③ 토지대금을 6개월 이상 납부하지 않은 경우에는 계약을 해제할 수 있으며, 이 경우 계약보증금은 LH에게 귀속됩니다.

9. 토지사용 및 소유권 이전 등

가. 토지사용

토지사용승낙은 매매대금을 전액 납부한 경우 가능합니다.

나. 소유권 이전

소유권이전은 매매대금을 전액 납부 후에 가능합니다.

다. 기타 토지매매계약 관련 사항

기타 토지매매계약에 관한 세부적인 사항은 LH 세종특별본부와 체결하는 토지매매계약서에 따릅니다.

10. 처분제한 · 환수, 개발기한

가. 처분제한 및 환수

- ① 첨단산업업무용지 또는 복합용지를 소유하고 공장설립 등의 완료신고(또는 사업개시신고) 전 또는 신고 후 5년 내 임의 처분이 제한됩니다.(단, 복합용지 지원시설은 제외)
(산업집적법 제39조, 같은 법 시행령 제49조)
- ② 분양받은 첨단산업업무용지 또는 복합용지의 전부 또는 일부를 입주계약에 의한 용도로 사용하지 않을 때는 관리기관에서 대상 토지를 환수할 수 있습니다.
(산업집적법 제41조, 같은 법 시행령 제53조)

나. 개발기한

입주계약 체결일로부터 ① 3년 내 건축허가를 받지 않거나, ② 3년 6개월 내에 감리중간보고서를 제출하지 않은 경우, ③ 4년 이내에 공장설립 등의 완료신고(또는 사업개시신고)를 하지 않은 때에는 관리기관은 입주계약을 해지할 수 있습니다.
(산업집적법 제13조의5, 제42조, 같은 법 시행규칙 제42조, 입주심사기준 제30조 및 제32조, 「산업단지 관리지침」 제18조)

11. 세종테크밸리 필지별 허용용도

구분		첨단산업업무용지	비고
건축물 용도	허용용도	1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 의한 공장 (같은 법 시행령 제34조에 따른 도시형공장에 한함) 및 부대시설 2) 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조 제4항에 의한 벤처기업집적시설 3) 「소프트웨어 진흥법」 제11조에 의한 소프트웨어진흥시설 4) 「건축법 시행령」 별표1의 10.교육연구시설(미성년자 대상 학원 제외) 5) 「건축법 시행령」 별표1의 14.업무시설(오피스텔 제외)	세종테크밸리 관리기본계획 참고
	불허용도	허용용도 외 용도	
최고층수		8층 (40미터 이하)	

구분		복합용지	비고
건축물 용도	허용용도	1) 「산업집적법」 제2조에 의한 공장(같은 법 시행령 제34조에 따른 도시형공장에 한함) 및 부대시설 2) 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제4항에 의한 벤처기업집적시설 3) 「소프트웨어 진흥법」 제11조에 의한 소프트웨어진흥시설 4) 「건축법 시행령」 별표1의 10.교육연구시설(미성년자 대상 학원 제외) 5) 「건축법 시행령」 별표1의 14.업무시설(오피스텔 제외) 6) 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 3. 제1종 근린생활시설 4. 제2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 미성년자를 대상으로 하는 학원, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 다중 생활시설 제외) 5. 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장, 전시장 11. 노유자시설(노인복지시설 제외) 13. 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 24. 방송통신시설 ※ 6)호 용도의 비율(당해 건축물의 연면적 합계에 대한 비율임)은 10% 미만 이어야 함	세종테크밸리 관리기본계획 참고
	불허용도	허용용도 외 용도	
최고층수		10층 (50미터 이하)	

12. 신청예약금 납부, 반환 및 귀속

가. 납부

- ① 입주신청자는 신청예약금 납부 마감시간까지 신청대상 입주대상지에 해당하는 **신청예약금 (첨단산업업무용지 1천만원, 복합용지 5천만원)**을 신청자 본인 명의로 입금(무통장, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 가능)하여야 합니다.

납부계좌	농협은행 301-0183-7634-61 /예금주 : 한국토지주택공사 세종특별본부
------	---

- ② 분할입금된 금액은 합산되나, 신청예약금 납부 마감시간 이후 입금액은 합산되지 않습니다.
- ③ LH와 토지매매계약 체결 시 신청예약금은 계약금 일부로 자동 전환됩니다.

나. 반환

- ① 협의대상자로 선정되지 않을 경우(분양필지 별로 3배수 내 선정된 협의 대상자 제외) 해당 사안의 발생일로부터 3일 이내(영업일 기준)에 신청예약금 원금을 본인 명의의 예금계좌로 반환하며 그 이자는 지급하지 않습니다.

※ 협의대상자의 경우에는 선순위자가 관리기관과 입주계약을 체결한 날로부터 3일 이내(영업일 기준)에 신청예약금 원금을 본인 명의의 예금계좌로 반환하며, 그 이자는 지급하지 않음.

- ② 반환계좌 명의를 반드시 신청자 본인 명의여야 하며, 신청자가 제출한 반환금 입금계좌번호 오류 등으로 인한 반환금 지급 오류 및 지연에 대하여 LH에서 책임지지 않습니다.

다. 귀속

- ① 협의대상자 선정공고 이후 협의대상자가 입주협약에 응하지 않거나 지정된 계약체결기간 내에 입주계약 또는 토지매매계약을 체결하지 않을 경우 협의대상자 지위를 박탈하고 신청예약금은 LH에 귀속됩니다.
- ② 계약을 체결한 업체로서 허위 기타 부정한 방법으로 협의대상자로 선정된 사실이 발견될 시 협의대상자 선정 및 체결된 계약은 무효로 되며 계약금은 LH에 귀속됩니다.

13. 토지중도금 대출 안내

- ① 토지분양대금 및 건축자금 지원을 위해 우리공사와 중도금대출협약 체결한 금융기관을 대상으로 대출관련 추천서를 발급하고 있음을 알려드리며, 대출관련 세부적인 사항은 우리 공사에 문의 하시기 바랍니다.
- ② 대출시 은행 대출이자가 발생하며, 대출가능 여부 및 대출조건 등은 각 은행별 여신규정에 따라 다르므로, 대출추천서 발급신청 전에 대출협약 은행과 개별적으로 사전협의하신 후 대출추천서 발급을 신청하시기 바랍니다.
* 은행별 대출추천 기준이 상이하므로, 반드시 청약신청 전에 대출을 받으려는 은행의 대출추천 기준 등을 확인해야함.
- ③ 대출협약 체결된 은행에 대한 우리공사의 대출추천은 총 분양대금의 10~20% 이상을 납입하여야 가능하며, 대출협약 체결은행이 아닌 타은행에서의 대출은 우리공사에서 추천이 불가합니다.

- ④ 중도금 및 잔금 약정일자에 대출 실행된 금액은 우리공사 계좌에 직접 입금되므로 대출실행 전에 약정금액과 대출입금액에 대해서 반드시 확인하시기 바라며, 약정금액과 대출입금액과의 차액이 발생하는 경우 그 차액을 추가 납부하여야 연체료 부과 등의 불이익이 없습니다.

14. 유의사항

가. 기본사항

- ① 입주신청자는 산업집적법, 산업입지 및 개발에 관한 법률 등 관련 법령 및 세종테크밸리 조성사업을 위한 개발계획, 실시계획, 환경·재해 등 각종 영향평가 협의내용, 에너지 사용계획, 토지이용에 관한 제반 관계 법규와 건축 관련 법률(건축법령, 조례 포함), 교육환경 보호에 관한 법률에 의거한 교육환경보호구역, 관리기본계획, 지구단위계획(공공보행통로 설치 등), 분양공고문, 입주심사기준, 입주계약서 등을 입주신청 전 반드시 확인하여야 합니다. 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청자에게 있으며, 규제 내용이 상이한 경우에는 강화된 내용에 따라야 합니다.
- ② 세종테크밸리는 행복도시 개발·실시계획과 세종테크밸리 개발·실시계획으로 중복하여 수립되어 있으므로, 관련 계획이 서로 일치하지 않을 경우에는 보다 강화된 계획내용을 따라야 하며, 관련 계획이 변경될 경우 변경된 계획이 적용됩니다.
 - ※ 공고일 이후 행복도시 개발·실시계획 및 세종테크밸리 개발·실시계획 등 관련 계획이 변경될 경우 변경된 계획을 적용 받으며, 세종테크밸리는 행정중심복합도시 지구단위계획 제4편 경관 및 공공부문시행지침 제3장 제6조에 의한 '색채특화 구역' 대상지입니다. 이에 따라 해당 필지 내 건축주 및 사업시행자는 건축심의 전 특화구역의 우수한 색채계획 구현을 위하여 도시관리계획(지구단위계획) 결정권자가 인정한 전문가의 자문을 거친 후 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인(허가)을 득해야 합니다.
- ③ 제영향평가 협의내용 이행 등으로 개발계획 및 실시계획 등 인·허가 내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라 토지이용계획 및 주변 토지의 용도 등이 변경될 수 있고, 이로 인한 변경 내용에 대하여는 매수인이 수용하며 토지의 사용이나 기반시설의 이용이 제한될 수 있습니다.
- ④ 입주·토지매매계약자는 토지의 조성상태·현황[형상, 경사도, 고저 및 미성토고(도로계획고와 단지계획고 간 약 2m 차이), 암반, 일부 암성토, 법면상태, 공사계획평면도 등], 토질상태 및 사업지구 내외의 입지 여건 등을 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 모두 입주·토지매매계약자에게 있습니다.
- ⑤ 입주·토지매매계약자가 분양받은 토지는 지구단위계획에 따라 원칙적으로 분할 또는 합병이 불가합니다. 단, 지구단위계획에서 일정 요건을 충족하는 경우에 한하여 분할 또는 합병을 허용하고 있으므로 해당 요건 충족 시 토지 분할 또는 합병이 가능하며(지구단위계획 참조), 이 경우 입주·토지매매계약자가 관리기관의 사전승인을 받은 후 분할 또는 합병된 토지 활용에 필요한 기반시설(도로·상하수도·전기·가스·통신망 등)을 설치하여야 합니다.
- ⑥ 계약체결 후 분양대상자 선정조건 불비 등 자격요건의 미비나 허위사실이 발견되면 계약을 해제합니다. 또한 매수인은 매입토지를 지정용으로 사용하여야 하며, 지정용으로 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 때에는 계약이 해제될 수 있습니다.

나. 세제 관련 사항

- ① 취득세는 **토지대금 완납일로부터 60일 이내**에 토지소재지 해당 지방자치단체에 자진신고 및 납부하여야 하며, 신고기간 내에 자진신고 등을 하지 않는 경우 가산세 등 불이익이 있으니 유의하시기 바랍니다.
- ② 토지 재산세 납세의무자는 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사실상 소유자이며, 사용승낙일, 최종 잔금납부약정일, 토지대금완납일 중 빠른 날 이후부터는 매수자가 사실상 소유자이므로, 토지에 대한 조세 및 공과금이 우리공사 명의로 부과되더라도 매매계약서 **제8조(제세공과금의 부담)에 따라 이를 매수인이 부담해야 합니다.**
- ③ 매매계약체결 이후 계약체결일로부터 30일 이내에 우리공사 단독으로 토지소재지 해당 지방자치단체에 부동산실거래가 신고를 합니다.
- ④ 용지매매계약서는 인지세법 제3조 제1항 제1호에 따라 인지세 납부 대상으로, 공급계약 체결 시 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 각 1/2씩 부담하며 **분양계약자가 인지세 전액을 납부하고, 너는 인지세 부담액(1/2)을 분양계약자의 잔금에서 차감합니다.** 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지사이트(www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.

· 납부세액

기재금액	1천만원초과~ 3천만원이하	3천만원 초과~ 5천만원 이하	5천만원 초과~ 1억원 이하	1억원 초과~ 10억원 이하	10억원 초과
납부세액	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원

- ⑤ 상기 취득세, 재산세 및 기타 제세공과금 관련 사항은 매수자 편의를 위하여 공사에서 기본적인 사항을 알려드리기 위한 용도이며, 세금관련 사항은 수시 변경되는 사항으로 관련 법령 및 과세기관 문의 등을 통하여 최종 확인하시기 바랍니다.

다. 환경·안전관리 관련 사항

- ① 입주업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련 법률 또는 기준이 정하는 바에 따라 오·폐수, 대기오염, 소음·진동 등의 배출 허용 기준에 적합하게 배출하여야 하며, 환경오염의 사전 예방을 위하여 환경부서와 협조체계를 구축하여야 합니다.
- ② 입주자는 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 관련 법령 및 기준을 준수하여야 합니다.

라. 토지사용 관련 사항

- ① 건축공사 등을 위한 잔·출입용 임시가설도로(미포장)를 개설하여 사용할 경우에는 사전에 나와 협의 및 승낙을 득한 후 비산 먼지 등 환경피해 감소대책을 수립·시행 하여야 합니다.

- ② 건물을 신축할 경우 매수인의 비용부담으로 경계복원측량을 실시한 후 건축설계를 하여야 하고, 전력, 통신, 가스 등 간선시설에 대해서는 추후 매수인이 각 시설설치기관에 인입 방법 등을 별도로 협의하여야 하며 기반시설 인입설치 비용은 매수인이 부담하여야 합니다. 또한 도로, 공원, 상·하수도, 전기, 통신, 가스, 자동크린넷 등의 완공시기와 사용개시일은 시설물 인수인계 운영주체에 따라 다를 수 있습니다.
- ③ 입주자는 선량한 관리자로서 대상 토지를 보존·관리하여야 하고, 인접 도로, 상하수도시설, 보도, 경계석, 가로등, 가로수 등 공공시설을 파손·훼손하지 않아야 하며, 파손·훼손하는 경우 즉시 원상회복 하여야 합니다.
- ④ 세종테크밸리는 대부분 절취구역으로 블록에 따라 암반노출 상태 또는 암성토 상태로 조성될 수 있으니 현장 및 지반 확인을 통해 건축 설계를 진행하여야 하며, 암구간 발파 등 주변 공사의 영향으로 건축물공사 진행 시 간섭(소음·진동, 파편 등)을 받을 수 있으며, 건축물 공사시 기설치된 기반 시설(관로, 지하차도 등)에 피해가 없도록 공사하여야 합니다.
- ⑤ 상하수도, 가로등, 자동크린넷 투입구, 전력시설물, 공원 및 보육교 등 공공시설물은 공익성을 고려하여 최적의 위치에 계획·설치한 시설물로 건축 시 이를 확인 후 설계하여야 하며, 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.
- ⑥ 행복도시는 자동크린넷 시설이 설치되므로 매수인은 시공지침서에 따라 부지 내 1m 시공(지하 매설)되어 있는 관로와 연결하여 투입구(일반, 음식물, 대형) 및 공기흡입구를 설치하여야 합니다.
(* 투입구수는 쓰레기 발생량 기준, 수량 산출하여 설치)
다만, 설치된 생활폐기물 쓰레기 투입구 처리용량 범위내에서 매수인끼리 협의한 경우 등 세종특별자치시장이 인정하는 경우 인접 2~3개 필지에 1개소를 설치할 수 있습니다. 향후 지구단위계획 시행지침 변경에 따라 자동크린넷 투입시설 설치주체가 변경될 경우 투입시설 설치 위치는 부지인근 공공공지 등에 설치될 수 있으며 매수인은 이를 수인하여야 합니다.
- ⑦ 입주·토지매매계약자는 세종테크밸리 실시계획 및 환경·교통 등 각종 영향평가에 관한 관계기관 협의 또는 인·허가 사항 및 산업집적법 제45조에 따른 관리기관의 산업단지 안전관리, 공해관리, 환경관리에 대한 지시를 준수하여야 합니다.
- ⑧ 건축공사에 필요한 공사용 시설을 부지 이외에 설치할 경우 우리공사 감독 및 인근도로 관리기관인 세종시청과 사전 협의하여야 하며, 미협의된 시설물 및 무단점유 자재적치 등은 즉시 철거 및 원상복구 하여야 합니다. 건축공사 시 발생하는 폐기물 및 자재 등을 타 부지 내 무단투기 할 경우 관련법에 따라 처벌됩니다.
- ⑨ 공급부지 내 우수 및 지하수 등의 처리는 우리공사에서 설치한 간선시설인 우수관으로 배출하는 것이 원칙이며, 지하저류조 등을 통해 오수관으로 처리되어 하수처리장 및 오수관 등의 용량이 초과되는 일이 없도록 공사계획에 반영하여야 하고, 해당 도면을 하수관로 유지·관리 기관인 세종시청으로 제출하여야 합니다. 또한, 동 사안 미반영으로 인하여 발생한 문제는 매수인의 책임 하에 조치하여야 합니다.
- ⑩ 오수관로의 연결은 맨홀에 분기된 구간으로 연결하여야 하며, 변경이 필요한 경우 하수도시설물 유지관리 기관인 세종시청과 별도 협의하여야 합니다. 오수·우수 관로, 법면처리 등 설계 시

하수도 시설물 유지관리 기관인 세종시청과 반드시 사전 협의 후 계획하여야 하며 사업부지 내 각종 지하매설물(우·오수, 상수관로 등) 연결공사 시행 시 각 시설물의 유지관리기관에 입회를 요청하고 관계기관 담당자 입회 하에 연결한 후 도시기반시설 복구 확인(지하매설물 CCTV 촬영제출) 절차를 마쳐야 합니다.

마. 기타사항

- ① 입주심사기준, 분양대상토지 관련 도면, 세종테크밸리 개발계획, 실시계획, 관리기본계획, 지구단위계획 결정조서, 지구단위계획 시행지침 등 주요 제공자료는 「세종테크밸리 홈페이지(<http://www.sejongvalley.com>) - 분양안내 - 자료실」을 참조하시기 바랍니다.
※ 변경되는 지구단위계획(시행지침·결정조서·결정도면 등)은 행정중심복합도시디자인 홈페이지(<http://happycity2030.co.kr>)에서 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ② 공고문, 입주심사기준 및 금회 입주자 모집 및 토지분양관련 자료 내용 중 오류 또는 중요 안내사항이 발생할 경우 「세종테크밸리 홈페이지(<http://www.sejongvalley.com>)-고객센터-공지사항」를 통해 안내할 예정이오니 분양절차가 완료될 때까지 확인하여 주시기 바랍니다.
- ③ 본 공고와 관련한 공식적 문의사항은 「세종테크밸리 홈페이지(<http://www.sejongvalley.com>)-고객센터-질의답변」을 활용하여 주시기 바라며, 기타 단순 문의사항은 아래 유선전화를 활용하여 주시기 바랍니다.

구분	소관	연락처
입주심사기준 입주계약 체결 (입주가능업종, 처분제한, 환경 및 안전관리)	세종특별자치시 산업입지과	044) 300-4622, 4623
토지매매계약 체결	LH 세종특별본부 보상판매팀	044) 860-7820, 7983

2024. 6. 5.



한국토지주택공사 세종특별본부장