



## 1차 용지 분양 안내

- 산업시설 용지
- 공동주택 용지
- 단독주택 용지

원하는 모든 것이 이루어지는 곳 -

# 청주테크노폴리스

성공을 위한 최고의 기회,  
**청주테크노폴리스**가 만들어 드립니다.

# CHEONGJU TECHNOPOLIS



이노베이션  
 산전  
 LS산전 2공장  
 생활건강  
 산전  
 LS산전 1공장  
 한국네슬레  
 LOTTE FOODS  
 롯데삼강  
 한국존슨앤존슨  
 하이닉스 1공장  
 기존 청주산업단지  
 LG화학  
 LG전자  
 LG이노텍

## 사업개요

위 치	충청북도 청주시 흥덕구 강서2동 일원 (청주산업단지 북측 인접-청주시청 10분 거리)
면 적	1,527,575㎡(산업시설용지 517,995㎡)
총사업비	6,500억원
사 업 자	(주)청주테크노폴리스
개발방식	산업법에 의한 공영개발(민관합동개발)

## 추진현황

2008. 08.	지구지정 승인고시
2012. 02.	지구지정 및 개발실시계획 승인 고시
2013. 07.	보상계획 공고
2013. 11.	용지보상 착수
2014. 02.	부지조성 공사 착수
2017. 하반기	공사준공 및 사업준공 예정
※토지이용 가능 시기 2016년 하반기 (예정) 이후	

행정지원



분양



자금관리



시공





모든것이 준비된 완벽한 곳에 새로움을 더했습니다.  
**청주테크노폴리스**

# CHEONGJU TECHNOPOLIS

국토균형발전과 중부권 발전의 중심지로 거듭나기 위해 계획된 청주테크노폴리스!  
청주테크노폴리스는 단순 산업단지의 차원을 넘어 85만 통합청주시민의 염원이 담긴  
신개념의 복합개발도시입니다.

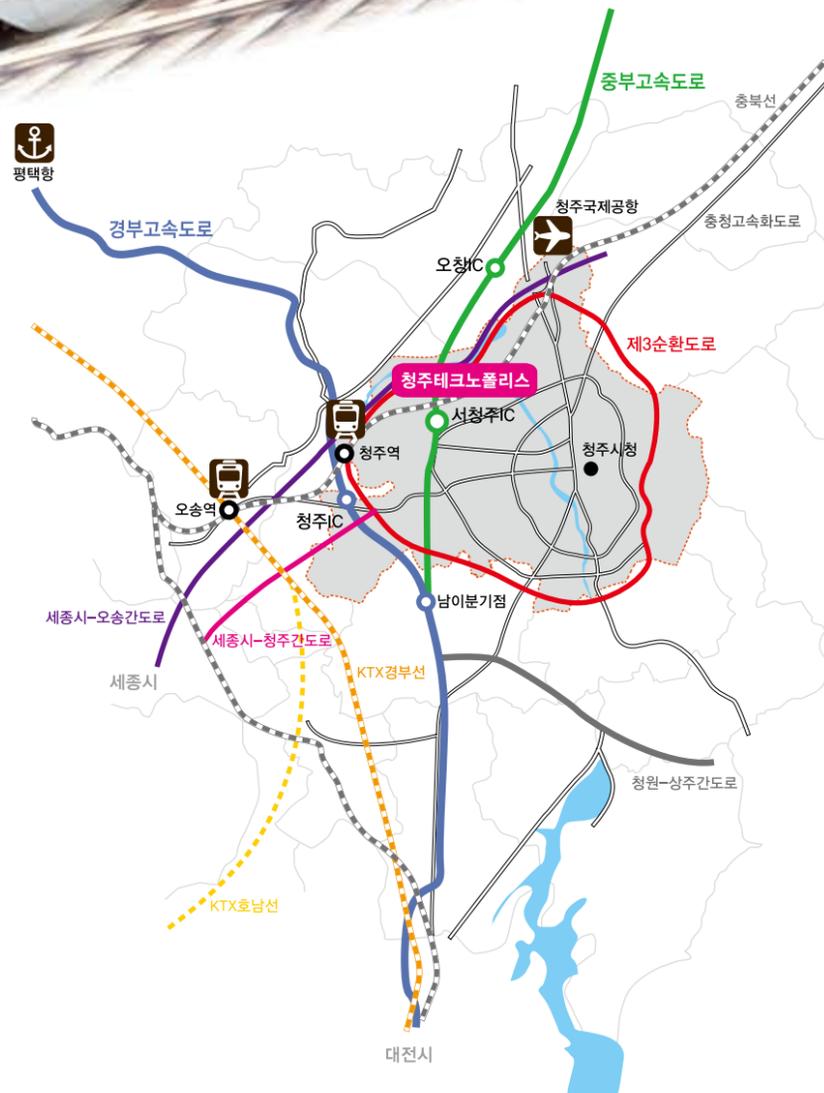
청주시를 필두로 신영, 산업은행, 대우건설 등 7개 민간개발사의 공동출자로 개발되는 **청주테크노폴리스**는 경쟁력을 갖춘, 친환경, 미래지향적인 첨단 도시로 조성하여 청주시를 세종시와 연결하는 신 수도권 도시로 만들기 위한 야심찬 계획으로 시작하였습니다. 산업지구, 상업지구, 주거지구로 나누어 경제와 산업, 문화와 생활, 여가와 복지 삼박자를 고루 갖춘 청주테크노폴리스는 46만평의 대지 위에 민·관·산·학이 모두 완비된 전략적 경제 요충지입니다.

### 선택의 첫 번째 이유

# 다양한 교통네트워크! 최적의 입지환경!

수도권 1시간, 전국 어디서나  
2시간 내 접근이 가능합니다.

청주국제공항, 경부고속도로, 중부고속도로, 경부 및 호남고속철도의 분기점 오송역, 이 모두가 청주테크노폴리스를 둘러싸고 있는 사통팔달의 교통망들입니다. 또한 천안·청주공항간 수도권 복선전철이 연장 예정이며 2019년에는 수도권 전철역인 북청주역이 신설될 예정입니다. 서울 수도권 1시간, 전국 어디나 2시간이면 도착이 가능한 대한민국 교통의 허브, 청주테크노폴리스만이 가능한 사통팔달의 교통망입니다. 또한 수도권, 강남권, 호남권, 영남권 내륙화물기지를 연결하는 중부권내륙화물기지는 국내물류의 심장역할을 하고 있으며 특히 중국 및 동남아 교역의 전초기지인 평택항이 1시간 거리에 있어 청주테크노폴리스는 물류중심도시로서도 이미 국가경쟁력의 그 중심에 서 있습니다.



#### ○ 사통팔달 빠르고 편리한 고속도로망

- 경부고속도로(청주IC) 차량 15분
- 중부고속도로(서청주IC) 차량 3분
- 청주테크노폴리스~오창과학산업단지 도로 건설 중 (2015년 완공예정)
- 세종시~청주간 연결도로 건설 중
- 세종시~오송역 연결도로 개통
- 충청내륙고속화도로 건설예정



#### ○ KTX : 고속철도망의 중심

- 경부고속철도 오송분기역 개통(차량 20분)
- 호남고속철도 오송분기역(2014년 완공 예정)
- 수도권전철 천안~청주공항 건설 예정
- 천안~청주공항 복선전철 '북청주역' 신설예정 (청주테크노폴리스 인근)
- 충북선(조치원~제천) 관통
- 논산시~대전시~세종시~청주공항 연결 충청권 철도망 구축



#### ○ 청주국제공항 : 중부권의 거점공항, 세종시 관문공항

- 수송능력 : 여객 35만명, 수송·화물 38천톤, 항공기 14만회
- 국제선 : 베이징, 방콕 등 6개 노선 운행 중
- ※지방공항 전국 최초 화물기 취항 ('11년 9월 미국)

선택의 두 번째 이유

# 충청권 최고의 도시주거 인프라 Best City Life!

청주시청 10분거리, 대형백화점, 도심형 아울렛매장, 대형마트, 영화관, 특급스트리트형 상업시설 등 도시생활을 위한 모든것이 갖추어진 최고의 신도심!



2

중부권의 핵심도시로 도약할 통합청주시! 85만의 인구가 생활하고 있는, 청주시청 10분거리의 도심에 위치한 청주테크노폴리스는 이미 고급인력의 원활한 수급이 가능합니다. 현대백화점, 롯데아울렛, 롯데마트, 롯데시네마, CGV, 지웰시티몰 1, II 등 특급도시 생활이 가능한 주변 인프라를 가지고 있으며, 곳곳에 조성된 공원과 무심천으로 연결되는 자전거도로, 스포츠·레저·생활공간 등 청주의 도심권 정주 인프라가 완벽하게 배치되어 있어 누구라도 살고 싶은, 탐나는 주거환경을 제공합니다.



현대백화점



롯데아울렛



지웰시티몰 1, II, CGV영화관



무심천 자전거도로



# 최고의 기업운영 환경을 제공합니다!

청주산업단지 공급 후 약 30년만에 공급되는 청주테크노폴리스는  
기업인들 모두가 기다려온 장점을 모두 담았습니다.  
CEO 여러분들 기업의 경쟁력을 높일 수 있는 최고의 선택입니다.

### 3 산업단지 입점 프리미엄

- 안정된 전력공급
- 풍부한 공업용수
- 충분한 폐수처리용량
- 편리한 물류체계
- 청주시의 맞춤형 지원시책

### 경쟁력 높은 최적입지

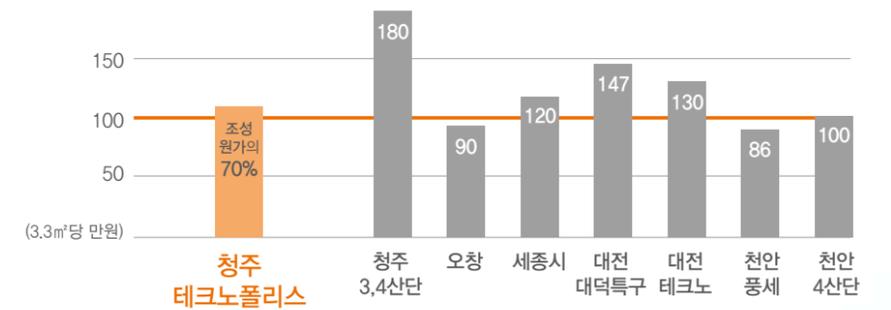
- 도심 내 위치한 산업단지로서 양질의 주거 공간과 고급인력 채용 용이
- 편리한 주변 기반시설 이용 가능
- 향후 높은 지가상승 예상 지역

# 뛰어난 미래가치를 품은 최적의 투자처

청주시 도심권에 조성되는 청주테크노폴리스의 산업용지  
분양가는 조성원가의 70% 수준에 결정되었습니다. 이는  
평당 180만원인 인근 청주산업단지의 60% 수준에 불과  
합니다. 분양받는 순간 조성원가 100% 가치를 뛰어넘어  
청주산업단지 이상의 가치를 누리실 수 있습니다.

### 경쟁력 있는 저렴한 분양가

타 산업단지 대비 매우 높은 가격 경쟁력을 갖추었습니다.



# 비교불가! 파격적 혜택의 지원정책

청주테크노폴리스의 입주기업은 기업당 최고 156억원의 기업보조금과 산업은행에서 제공하는 저렴한 자금대출을 받을 수 있으며, 경영안정자금, 시설자금 등 각종 기업자금을 지원받을 수 있습니다.

## ● 수도권기업 이전 및 신·증설 - 기업당 최고 156억원 지원

### ○ 수도권기업 이전

- **지원 요건** (아래 3가지 조건 모두 충족 필요)
  - 수도권 3년 이상 사업영위
  - 상시고용인원 30인 이상
  - 본사, 공장, 연구소 등 독립된 사업장을 전부 또는 각각 이전하여 상시고용인원 30인 이상을 유지하는 기업
- **지원업종** · 모든업종(단, 보조금지원을 받는 투자사업장에서 부동산, 소비성 서비스, 건설업 제외)
- **지원사항** · 입지지원 : 이전전 부지면적의 5배 이내 입지금액의 9%이내(대기업, 중견기업 제외)  
· 설비투자 지원 : 대기업 4%, 중견기업 6%, 중소기업 9%  
※ 충청권 선도, 특화, 지역집중유치업종의 경우 2% 추가 지원

### ○ 국내복귀 기업

- **지원 요건** (아래 3가지 조건 모두 충족 필요)
  - 해외 사업장 청산·양도 또는 축소시작 전 1년 평균 해외 사업장 상시고용인원 30인 이상일 것
  - 국내 복귀 후 30인 이상 신규고용 창출할 것
  - 해외사업장 청산·양도하는 기업의 경우 지방자치단체와 국내복귀를 위한 협약서 체결 또는 보조금 신청 이후 청산·양도 할 것
- **지원업종** · 모든업종(단, 보조금지원을 받는 투자사업장에서 부동산, 소비성 서비스, 건설업 제외)
- **지원사항** · 입지지원 : 입지 금액의 9% 이내(대기업, 중견기업 제외)  
· 설비투자 지원 : 대기업 4%, 중견기업 6%, 중소기업 9%  
※ 충청권 선도, 특화, 지역집중유치업종의 경우 2% 추가 지원

### ○ 신·증설 기업

- **지원 요건** (아래 4가지 조건 모두 충족 필요)
  - 지역선도산업, 특화산업 또는 지역집중유치업종에 해당
  - 국내에서 3년이상 사업영위하고 상시고용인원 10인 이상
  - 신규투자 금액이 10억 이상인 중소·중견기업 및 신설 투자금액이 300억원 이상인 대기업
  - 신규 고용창출 인원이 신청시 상시고용인원의 10% 이상인 기업
- **지원업종** · 지역선도산업, 특화산업, 지역집중유치업종 (단, 보조금 지원을 받는 투자사업장에서 부동산, 소비성서비스, 건설업 제외)
- **지원사항** · 설비투자 지원 : 대기업(신설에 한함) 4%, 중견기업 6%, 중소기업 9%  
※ 충청권 선도산업 : 의약바이오, 차세대에너지, New IT, 융합기계 부품  
※ 충북 특화산업 : 전력에너지부품, 금속가공, 기능성 화장품, 바이오·한방식품  
※ 충북 지역집중유치업종 : 과실 채소 가공 및 저장처리업(1030) 향공기, 우주선 및 보조장치 제조업(3131) 세제, 화장품 및 광택제 제조업(2043) 기타 의료용 기기 제조업(2719)

### ○ 개성공업지구 현지기업

- **지원 요건** (아래 3가지 조건 모두 충족 필요)
  - 개성공업지구 사업장에서 영위하던 업종과 동일할 것
  - 개성공업지구 사업장에서 3년 이상 사업을 영위할 것
  - 투자후 상시고용인원이 30인 이상일 것
- **지원업종** · 모든업종 (단, 보조금 지원을 받는 투자사업장에서 부동산, 소비성서비스, 건설업 제외)
- **지원사항** · 입지지원 : 입지 금액의 9% 이내 [개별기업당 5억원 이내] (대기업, 중견기업 제외)  
· 설비투자 지원 : 대기업 4%, 중견기업 6%, 중소기업 9%  
※ 충청권 선도, 특화, 지역집중유치업종의 경우 2% 추가 지원

## ● 타 시·도기업 이전 및 증설 - 기업당 최고 100억원 지원

### ○ 타 시·도기업 이전

- **지원 요건**(아래 2가지 조건 모두 충족 필요)
  - 수도권을 제외한 타 시·도에서 3년이상 사업을 영위
  - 상시고용인원이 50인 이상인 기업이 청주시로 이전
- **지원사항** · 분사이전 : 토지매입·건축비 또는 건물 취득비의 5% 범위내에서, 건물임대시 3년간 임대료의 50% 범위내에서 최고 2억원  
· 공장·연구소 이전 : 토지매입(임대)과 건축·시설비의 10억원 초과 5% 범위내에서 최고 50억원

### ○ 관내 공장증설

- **지원 요건**(아래 2가지 조건 모두 충족 필요)
  - 관내에서 3년이상 사업을 영위
  - 상시고용인원이 50인 이상인 기업
- **지원사항** · 토지매입비(임대료), 건축비, 시설·장비설치비의 10억원을 초과하는 투자금액의 5%범위내에서 최고 50억원

### ○ 대규모 투자기업 특별지원

- 상시고용인원 200명 이상이거나, 300억원 이상 투자기업 : 20억원 이내
- 상시고용인원 500명 이상이거나, 5,000억원 이상 투자기업 : 50억원 이내



## ○ 기업이전에 따른 세제감면

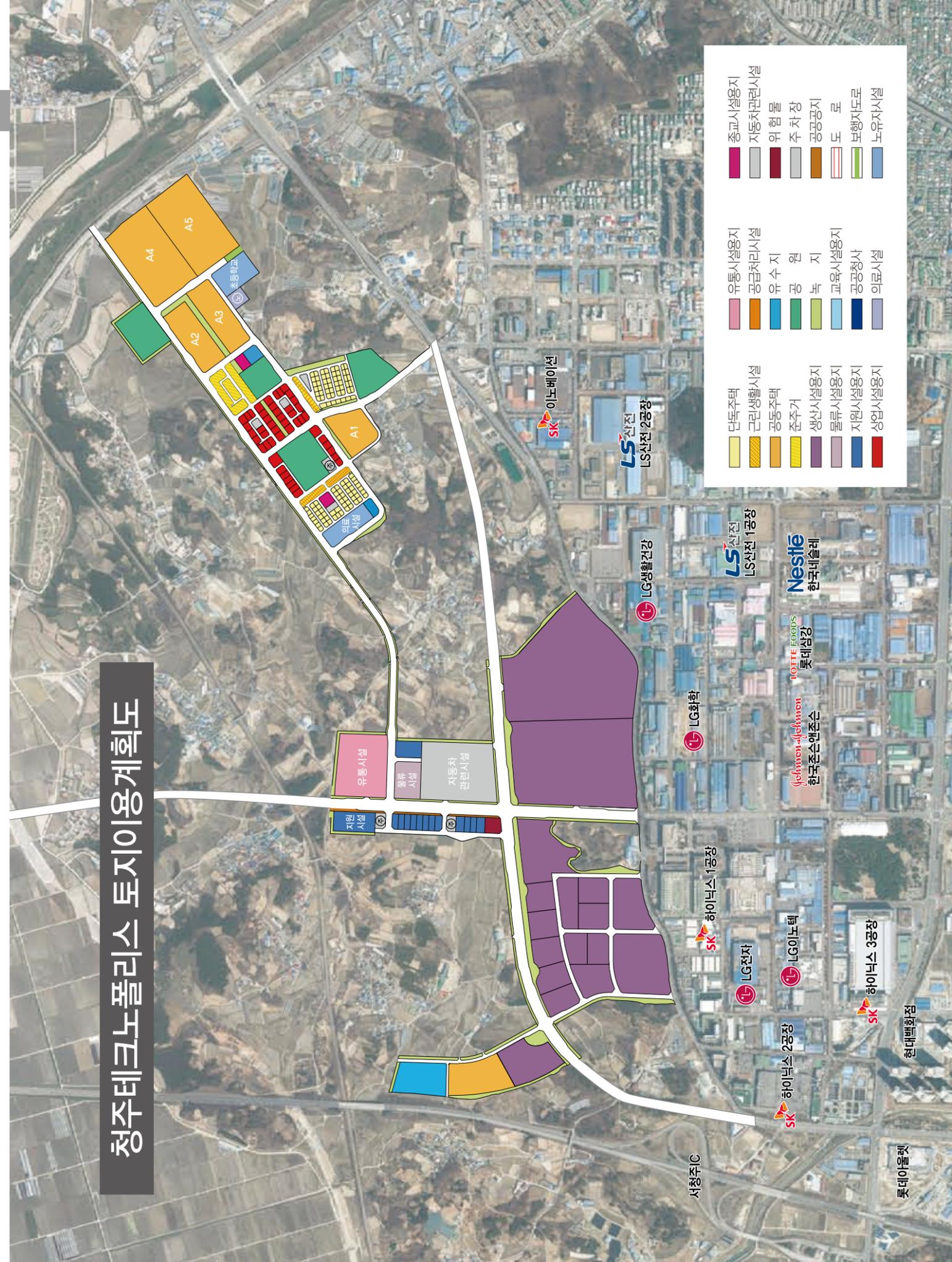
구분	감면내용	대상	일몰기한	현 소재지	이전지역
국세	양도차익에 대한 법인세 5년간 과세특례 (조세특례제한법 제60조)	공장	'14. 12. 31	대도시	대도시 밖
	양도차익에 대한 법인세 6년간 과세특례 (조세특례제한법 제61조)	본점 또는 주사무소	'14. 12. 31	수도권 과밀 억제권역	수도권 과밀 억제권역 밖
	소득세 또는 법인세 5년간 100% 그 후 2년간 50% 감면 (조세특례제한법 제62조)	중소기업공장 (본점이나 주사무소 함께 이전) 2년이상	'14. 12. 13	수도권 과밀 억제권역	수도권 과밀 억제권역 밖
	법인세 5년간 100% 그 후 2년간 50% 감면 (조세특례제한법 제63조)	공장 본점 또는 주사무소 3년 이상	'14. 12. 31	수도권 과밀 억제권역	수도권 밖
지방세	취득세 100% 면제 재산세 5년간 100% 그 후 3년간 50% 감면 (지방세특례제한법 제79조)	본점 또는 주사무소	'15. 12. 31	수도권 과밀 억제권역	대도시 외
	등록면허세 100% 면제 (지방세특례제한법 제79조)	본점 또는 주사무소	'15. 12. 31	대도시	대도시 외
	취득세 100% 면제 재산세 5년간 100% 그 후 3년간 50% 감면 (지방세특례제한법 제80조)	공장	'15. 12. 31	대도시	대도시 외

※문의 - 청주시 일자리창출과 기업유치담당(www.cjcity.net) Tel.043.200.2351~3/Fax.043.200.6377

## 토지이용계획

산업단지와 주거단지를 분리 개발하여 입주기업과 기업가족의 쾌적한 생활환경을 조성하였고, 테마별 용지계획 수립과 녹지를 조화롭게 조성하여 지역을 대표하는 도시개발 사례가 될 것입니다.

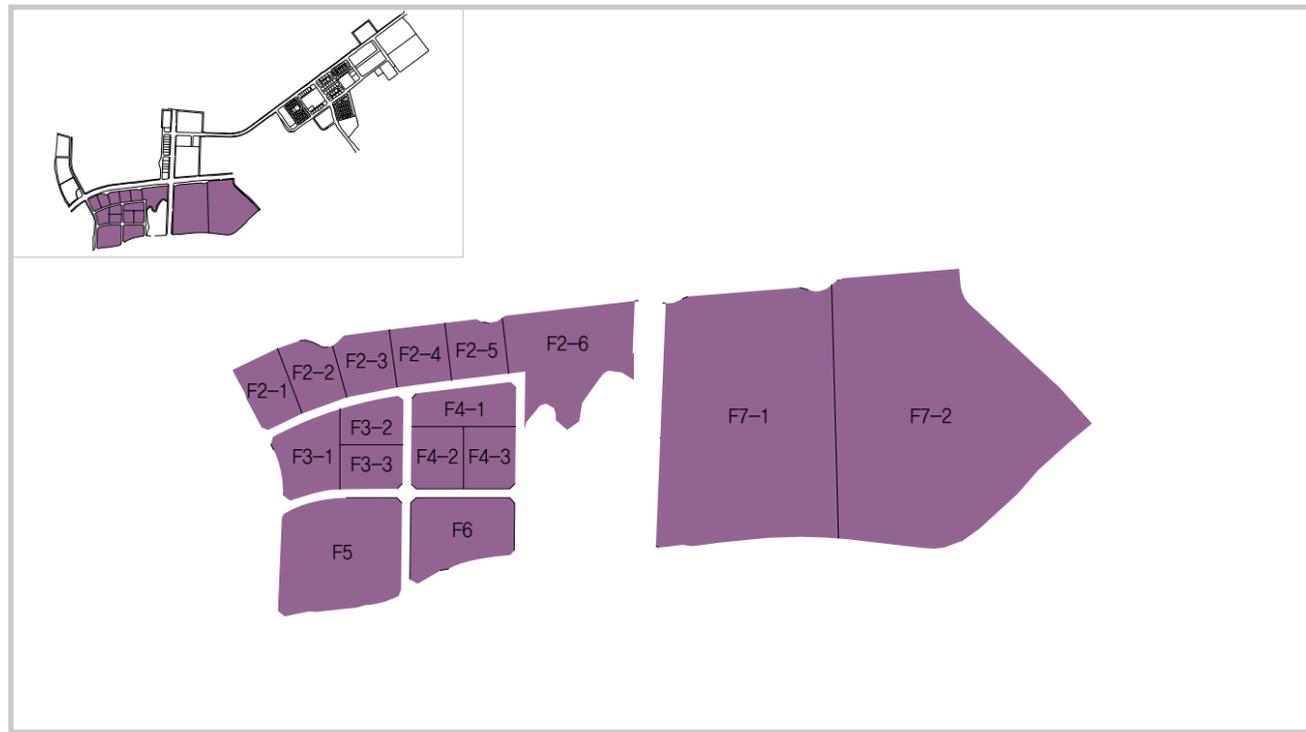
구 분	면적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	비고
<b>총 계</b>	<b>1,527,575</b>	<b>100.0</b>	
<b>산업시설용지</b>	<b>517,995</b>	<b>33.9</b>	
생산시설	517,995	33.9	
<b>지원시설용지</b>	<b>31,452</b>	<b>2.1</b>	
상업시설용지	32,465	2.1	
유통시설용지	39,612	2.6	
물류시설용지	12,204	0.8	
주거시설용지	233,389	15.3	
단독주택	28,597	1.9	이주주택지 108세대
공동주택	184,692	12.1	5개 블록 (1블럭 임대주택)
근린생활시설	7,500	0.5	
준주거용지	12,600	0.8	
<b>공공시설용지</b>	<b>660,458</b>	<b>43.2</b>	
교육시설	14,000	0.9	초등학교 1개소
노유자시설	3,396	0.2	
의료시설	11,700	0.8	1개소
공급처리시설	24,992	1.6	폐수종말처리장
종교시설	3,839	0.3	2개소
공 원	75,402	5.0	근린공원 4개소
녹 지	120,062	7.9	경관녹지 2개소, 완충녹지 19개소
공공공지	4,013	0.2	
유 수 지	20,171	1.3	
자동차관련시설	54,456	3.6	1개소
도 로	311,136	20.3	보행자도로 포함
주차장	9,235	0.6	7개소
공공청사	4,881	0.3	2개소
위험물처리시설	3,175	0.2	1개소



- 종교시설용지
- 자동차관련시설
- 위험물
- 주차장
- 공공지
- 도로
- 보행자도로
- 노유자시설
- 유통시설용지
- 공급처리시설
- 유수지
- 공원
- 녹지
- 교육시설용지
- 공공청사
- 의료시설
- 단독주택
- 근린생활시설
- 공동주택
- 준주거
- 상업시설용지
- 물류시설용지
- 지원시설용지
- 상업시설용지

# 산업시설용지

## 1. 분양대상토지



지번	면적(m <sup>2</sup> )	공급금액(원)	신청예약금(원)	공급방법
F2-1	9,900	3,294,230,000	164,711,000	입주심사 후 대상자 결정
F2-2	9,900	3,234,330,000	161,716,000	
F2-3	9,900	3,234,330,000	161,716,000	
F2-4	9,900	3,234,330,000	161,716,000	
F2-5	9,900	3,234,330,000	161,716,000	
F2-6	33,108	10,816,390,000	540,819,000	
F3-1	13,882	4,619,240,000	230,962,000	
F3-2	8,473	2,819,400,000	140,970,000	
F3-3	8,472	2,819,060,000	140,953,000	
F4-1	12,379	4,119,120,000	205,956,000	
F4-2	9,900	3,294,230,000	164,711,000	
F4-3	9,900	3,294,230,000	164,711,000	
F5	39,960	13,296,690,000	664,834,000	
F6	21,616	7,192,730,000	359,636,000	
F7-1	132,232	44,000,200,000	2,200,010,000	
F7-2	154,561	51,430,180,000	2,571,509,000	

## 2. 분양방법

(1) 신청자격 : 산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률』 시행령 제6조의 규정에 의거 산업단지 입주자격을 갖춘 자 중 청주테크노폴리스 입주대상업종에 해당되는 기업

## (2) 입주대상업종

구분	세부내용	제조업 중분류상업종
전자·전기 및 정보	반도체, 멀티미디어, 통신, 전자·전기부품 및 재료, 계측제어기기 등	전기장비제조업 (28)
		전자부품·컴퓨터·영상·음향 및 통신장비제조업 (26)
		의료·정밀·광학기기 및 시계 제조업 (27)
신물질·생명공학	화학약품 및 제품, 화학물질, 환경보전제품 등	식품제조업 (10)
		음료제조업 (11)
		화학물질 및 화학제품 제조업 : 의약품 제외 (20)
환경·에너지자원	청정에너지 및 발전기술, 청정생산기술, 원자력기술 등	의료용물질 및 의약품 제조업 (21)
		코코스, 연탄 및 석유정제품 제조업 (19)
		1차 금속 제조업 (24)
정밀기계·신공정	NC공작기계, 로봇 등	폐기물 수집운반, 처리 및 원료재생업 (38)
		금속가공제품 제조업 : 기계 및 가구 제외 (25)
재료·소재	고기능성금속재료(다이아몬드), 세라믹스, 나노기술 등	기타기계 및 장비 제조업 (29)
		고무 및 플라스틱제품 제조업 (22)
항공기·수송	자동차 부품 및 시스템, 수송·하역·물류·운반기기 등	비금속광물제조업 (23)
		자동차 및 트레일러 제조업 (30)
		기타 운송장비 제조업 (31)

## (3) 대금납부방법

구분	계약금	1차 중도금	2차 중도금	3차 중도금	4차 중도금	5차 중도금	잔금
비율	10%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
납부시기	계약 체결일	2014. 08.30	2015. 02.28	2015. 08.30	2016. 03.30	2016. 10.30	소유권이전시기 또는 토지 사용가능시기

## (4) 공급일정 및 장소

구분	기간	장소
입주심사 신청	2014. 3. 21(금)~2014. 3. 24(월) (10:00~17:00)	청주시청
입주심사	2014. 3. 25(화)~2014. 3. 28(금)	
입주심사결과통보	2014. 03. 31(월)	
입주계약 체결	2014. 4. 01(화)~2014. 4. 02(수) (10:00~17:00)	
용지매매계약 체결	2014. 4. 01(화)~2014. 4. 04(금) (10:00~17:00)	

## (5) 구비서류

구분	서류
입주심사 신청시	① 입주심사신청서 및 사업계획서 각 1부 ② 법인등기부등본(개인일 경우 주민등록등본) 1부 ③ 법인인감증명서(개인일 경우 인감증명서) 1부 ④ 사업자 등록증명원 1부    ⑤ 신분증 및 인감도장(법인일 경우 사용인감계 제출 가능) ⑥ 대리인의 경우 위임장 및 대리인 신분증 지참 ⑦ 신청예약금 납입 영수증 ⑧ 환불용 통장사본(신청인 명의에 한함) 1부
입주계약 체결시	① 법인등기부등본(개인일 경우 주민등록등본) 1부 ② 법인인감증명서(개인일 경우 인감증명서) 1부 ③ 사업자등록증 1부    ④ 신분증 및 인감도장(법인일 경우 사용인감계 제출 가능) ⑤ 대리인의 경우 위임장 및 대리인 신분증 지참
용지매매계약 체결시	① 계약금 납부영수증(공급금액의 10%, 신청예약금 포함) ② 주민등록등본 및 인감증명서 각 1부(법인의 경우 법인등기부등본, 법인인감증명서 및 사업자등록증(사본) 각 1부) ③ 신분증 및 도장(법인의 경우 법인인감도장 또는 사용인감 및 사용인감계) ④ 대리인의 경우 위임장 및 위임용 인감증명서 각 1부, 신청인 본인도장, 대리인 신분증 지참(계약체결에 관한 위임장을 제출한 경우는 신청인 본인도장 및 대리인의 신분증만 지참) ⑤ 입주계약서 사본 1부 ⑥ 비용부담동의서 1부(폐수종말처리시설 운영비 등)

## (6) 공급대상자 결정방법

- 1순위 : 지정권자와 입주협약을 체결한 자
- 2순위 : 공급대상토지를 2필지 이상 일괄 매입하고자 하는 자
- 3순위 : 동일한 순위일 경우 : 관리기관(청주시)의 입주심사에 의하여 입주대상자를 결정하며, 동일 위치에 경합이 있을 경우 추첨을 통하여 결정

## ※ 입주제한업종

1. 대기환경보전법 시행령 제13조에 의한 1~3종 사업장 제한
2. 생산공정상 악취, 특정대기·수질 등 유해물질 배출로 주위환경과 인근업체 조업에 지장을 초래할 수 있는 업종

※ 신청예약금 및 계약금 납입 계좌번호: **산업은행 022-0210-1626-310**  
예금지명: (주)청주테크노폴리스

1) 입주심사 신청은 입주신청서 및 사업계획서를 작성하여 청주시청(043-200-2756)에 직접 방문 신청하여야 합니다.

2) 관리기관이 인정하는 특별한 사유없이 입주/용지매매계약 체결 기간내 계약을 체결하지 아니한 때에는 입주신청이 자동 취소되며, 이에 따라 차순위 업체가 있을 경우 별도 입주심사 절차없이 계약 체결합니다.

※ 추첨 대상자가 있을 경우 별도 통보 예정입니다.

1. 구비서류는 공급공고일 이후 발급받아 제출하여야 합니다.

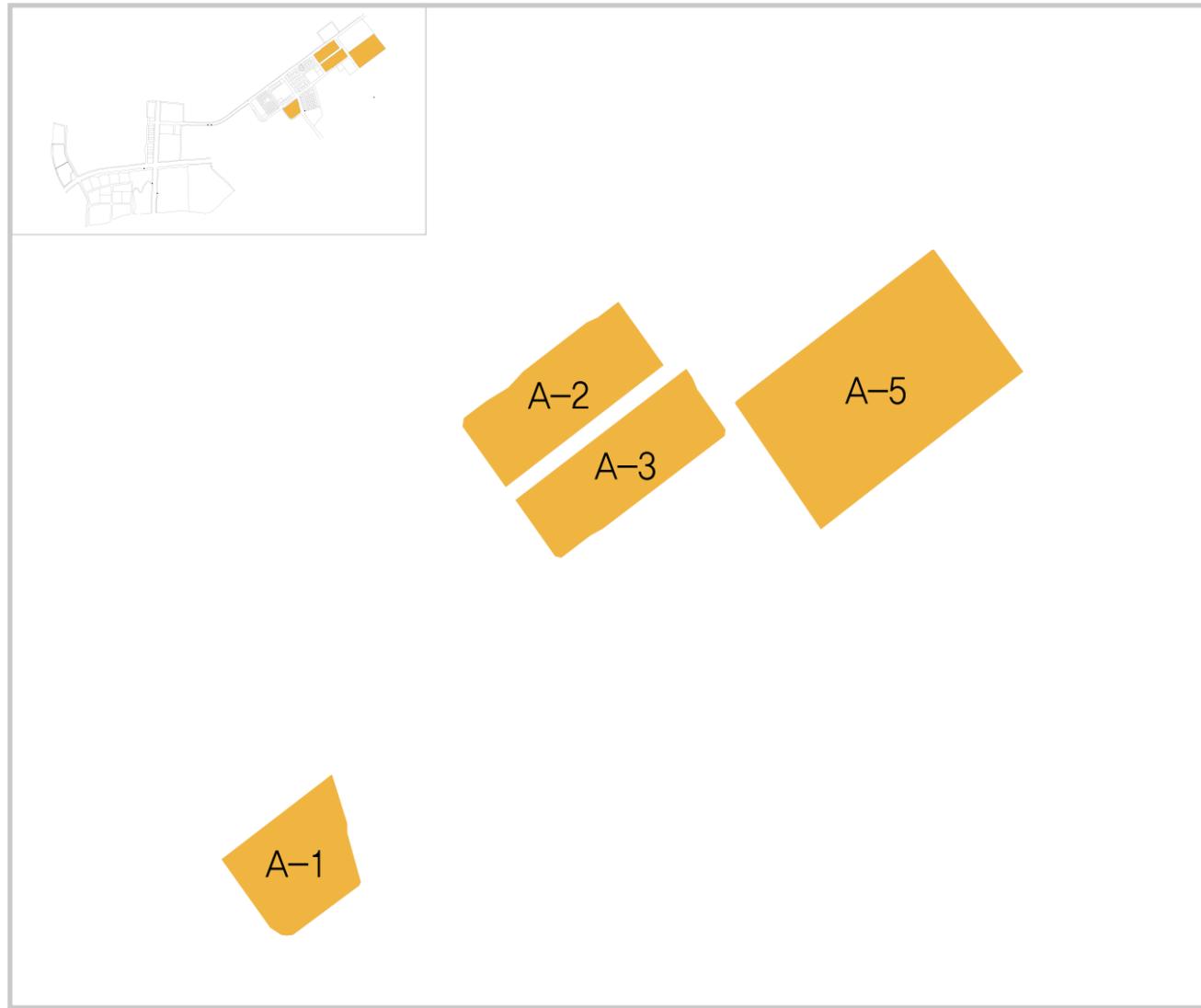
2. 공동신청의 경우 공동신청인 전원의 구비서류를 갖추어야 합니다.

3. 제출한 서류는 계약여부와 관계없이 반환하지 않습니다.

4. 사용인감사용시 사용인감계를 별도 제출 하셔야 합니다.

# 공동주택용지

## 1. 분양대상토지



블럭명	주택유형	면적(㎡)	공급금액(원)	신청예약금(원)	공급방법
A-1	85㎡이하(임대)	19,153	9,025,680,000	451,280,000	추첨
A-2	85㎡이하(분양)	24,167	24,490,230,000	1,224,510,000	
A-3		24,580	24,908,760,000	1,245,440,000	
A-5		58,287	59,066,590,000	2,953,330,000	

## 2. 분양방법

(1) 신청자격 : 공고일 현재 주택법 제9조에 의한 주택건설사업 등록업자(주택건설사업자의 확인은 주택건설사업자 등록증에 의함)

(2) 대금납부방법

구분	계약금	1차 중도금	2차 중도금	3차 중도금	4차 중도금	잔금
비율	10%	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%	20%
납부시기	계약 체결일	2014. 09.30	2015. 04.30	2015. 11.30	2016. 08.30	소유권이전시기 또는 토지사용가능시기

(3) 공급일정 및 장소

구분	기간	장소
분양신청 및 신청예약금 납부	2014. 3. 20(목) (10:00~17:00)	•장 소:청주테크노폴리스 분양사무소 •계좌번호:산업은행 022-0210-1626-310 •예금자명:(주)청주테크노폴리스
추첨	2014. 3. 21(금) (14:00)	
당첨자발표	2014. 3. 21(금) (14:30)	
계약 체결	2014. 3. 24(월)~3. 25(화) (10:00~17:00)	

(4) 구비서류

구분	서류
매입 신청시	① 매입신청서, 매입 신청유의서, 환불용 계좌 입금의뢰서(예금주와 매입신청자 동일명)의 각 1부 (당사 소정양식으로 홈페이지에서 다운로드 받으실 수 있습니다.) ② 예약신청금 납부 영수증 ③ 주택건설사업자 등록증 사본 ④ 신분증 및 도장(법인의 경우 법인인감도장 또는 사용인감 및 사용인감계) ⑤ 환불용 통장사본(신청인 명의로 한함) 1부 ⑥ 공동신청시 대표자 선임계(당사 소정양식) 및 위임용 인감증명서 각 1부 ⑦ 대리 신청시 위임장 및 위임인 인감증명서 각 1부 ⑧ 매입신청인 본인 또는 대리인의 신분증 지참
용지매매계약 체결시	① 계약금 납부영수증(공급금액의 10%, 신청예약금 포함) ② 주민등록등본 및 인감증명서 각 1부(법인의 경우 법인등기부등본, 법인인감증명서) ③ 사업자등록증(사본) ④ 신분증 및 도장(법인의 경우 법인인감도장 또는 사용인감 및 사용인감계) ⑤ 대리인의 경우 위임장 및 위임용 인감증명서 각 1부, 신청인 본인도장, 대리인 신분증 지참(계약체결에 관한 위임장을 제출한 경우는 신청인 본인도장 및 대리인의 신분증만 지참)

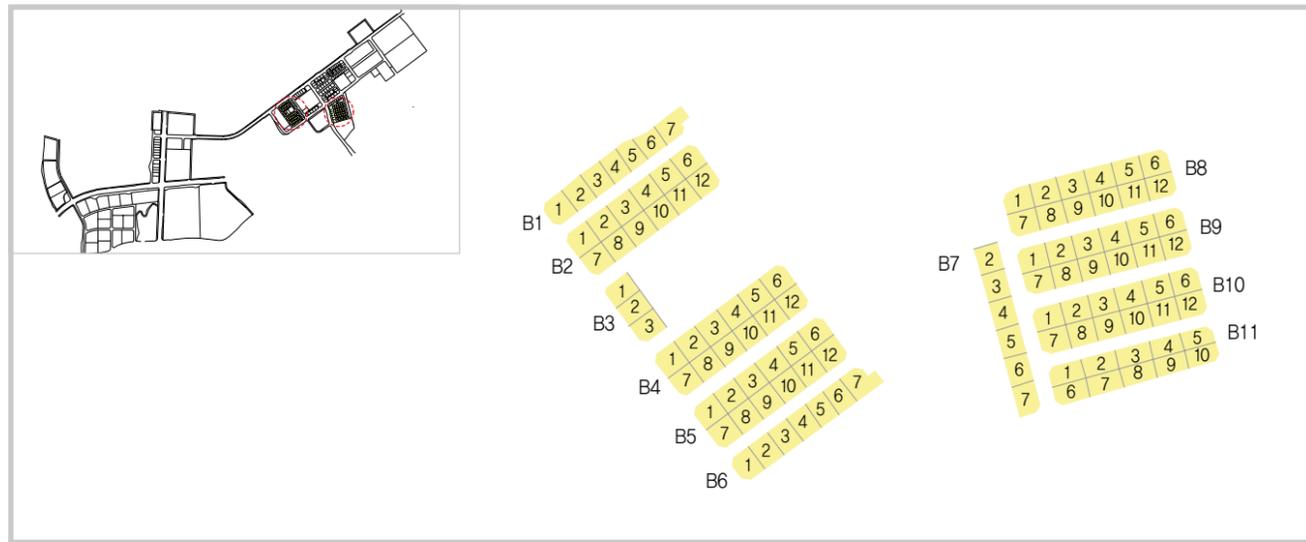
1. 구비서류는 공급공고일 이후 발급받아 제출하여야 합니다.
2. 공동신청의 경우 공동신청인 전원의 구비서류를 갖추어야 합니다.
3. 제출한 서류는 계약여부와 관계없이 반환하지 않습니다.
4. 사용인감사용시 사용인감계를 별도제출 하셔야 합니다.

(5) 공급대상자 결정방법

- 1) 매입신청 접수 결과 단독으로 신청한 경우에는 추첨 없이 당첨자로 결정되며 경합이 있을 경우에는 공개 추첨의 방식으로 당첨자를 결정합니다.
- 2) 매입신청자는 정해진 추첨 시간을 준수하여 추첨에 참여하여야 하며, 매입신청자(매입신청시 지정된 대리인 포함)가 추첨 시작 시간 이후에 추첨 장소에 도착(입실)할 경우에는 추첨 자격이 상실됩니다.
- 3) 공동주택용지의 경우 당첨자 외에 예비당첨자 1인을 동시에 선정하며, 당첨의 무효 또는 당첨자 미계약 시 예비당첨자 순위에 따라 공급대상자를 결정합니다.

# 단독주택용지

## 1. 분양대상토지



가지번	면적(m <sup>2</sup> )	공급금액(원)	가지번	면적(m <sup>2</sup> )	공급금액(원)	가지번	면적(m <sup>2</sup> )	공급금액(원)
B1-1	265	88,539,000	B5-2	265	88,539,000	B8-12	265	88,539,000
B1-2	265	88,539,000	B5-3	265	88,539,000	B9-1	265	88,539,000
B1-3	265	88,539,000	B5-4	265	88,539,000	B9-2	265	88,539,000
B1-4	227	75,843,000	B5-5	265	88,539,000	B9-3	265	88,539,000
B1-5	227	75,843,000	B5-6	265	88,539,000	B9-4	265	88,539,000
B1-6	227	75,843,000	B5-7	265	88,539,000	B9-5	265	88,539,000
B1-7	227	75,843,000	B5-8	265	88,539,000	B9-6	265	88,539,000
B2-1	265	88,539,000	B5-9	265	88,539,000	B9-7	265	88,539,000
B2-2	265	88,539,000	B5-10	265	88,539,000	B9-8	265	88,539,000
B2-3	265	88,539,000	B5-11	265	88,539,000	B9-9	265	88,539,000
B2-4	265	88,539,000	B5-12	265	88,539,000	B9-10	265	88,539,000
B2-5	265	88,539,000	B6-1	265	88,539,000	B9-11	265	88,539,000
B2-6	265	88,539,000	B6-2	265	88,539,000	B9-12	265	88,539,000
B2-7	265	88,539,000	B6-3	265	88,539,000	B10-1	265	88,539,000
B2-8	265	88,539,000	B6-4	265	88,539,000	B10-2	265	88,539,000
B2-9	265	88,539,000	B6-5	265	88,539,000	B10-3	265	88,539,000
B2-10	265	88,539,000	B6-6	244	81,523,000	B10-4	265	88,539,000
B2-11	265	88,539,000	B6-7	245	81,857,000	B10-5	265	88,539,000
B2-12	265	88,539,000	B7-2	265	88,539,000	B10-6	265	88,539,000
B3-1	265	88,539,000	B7-3	265	88,539,000	B10-7	265	88,539,000
B3-2	265	88,539,000	B7-4	265	88,539,000	B10-8	265	88,539,000
B3-3	265	88,539,000	B7-5	265	88,539,000	B10-9	265	88,539,000
B4-1	265	88,539,000	B7-6	265	88,539,000	B10-10	265	88,539,000
B4-2	265	88,539,000	B7-7	265	88,539,000	B10-11	265	88,539,000
B4-3	265	88,539,000	B8-1	253	84,530,000	B10-12	265	88,539,000
B4-4	265	88,539,000	B8-2	265	88,539,000	B11-1	265	88,539,000
B4-5	265	88,539,000	B8-3	265	88,539,000	B11-2	265	88,539,000
B4-6	265	88,539,000	B8-4	265	88,539,000	B11-3	265	88,539,000
B4-7	265	88,539,000	B8-5	265	88,539,000	B11-4	231	77,179,000
B4-8	265	88,539,000	B8-6	265	88,539,000	B11-5	231	77,179,000
B4-9	265	88,539,000	B8-7	265	88,539,000	B11-6	265	88,539,000
B4-10	265	88,539,000	B8-8	265	88,539,000	B11-7	265	88,539,000
B4-11	265	88,539,000	B8-9	265	88,539,000	B11-8	265	88,539,000
B4-12	265	88,539,000	B8-10	265	88,539,000	B11-9	231	77,179,000
B5-1	265	88,539,000	B8-11	265	88,539,000	B11-10	232	77,513,000

## 2. 분양방법

- (1) 신청자격 : 청주테크노폴리스 일반산업단지 이주주택지 공급대상자로 선정·통보받은 분
- (2) 대금납부방법

구분	계약금	1차 중도금	2차 중도금	3차 중도금	4차 중도금	5차 중도금	잔금
비율	10%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
납부시기	계약 체결일	2014. 08.30	2015. 02.28	2015. 08.30	2016. 03.30	2016. 10.30	소유권이전시기 또는 토지 사용가능시기

### (3) 공급일정 및 장소

구분	기간	장소
분양신청	2014. 3. 10(월) ~ 2014. 3. 13(목) (10:00~17:00)	•장 소:청주테크노폴리스 분양사무소 •계좌번호:산업은행 022-0210-1626-310 •예금자명:(주)청주테크노폴리스
추첨	2014. 3. 14(금) (10:00)	
계약 체결	2014. 3. 17(월)~2014. 03. 21(금) (10:00~17:00)	

1. 매입신청자는 신청기간내에 당사 분양사무소로 방문하여 용지매입신청서 및 구비서류를 제출하여야 합니다.
2. 매입신청자가 신청기간내에 용지매입신청을 하지 않는 경우 이주주택지를 공급받을 권리를 포기하는 것으로 간주합니다.
3. 매입신청서 접수순서에 따라 매입신청자가 추첨함에서 추첨순번을 추첨한 후 그 추첨순번대로 필지 선정을 위한 추첨을 실시합니다.
4. 매입신청자는 2014년 3월 14일(금) 10:00까지 추첨장소인 당사 분양사무소에 도착하여야 하며, 그러하지 아니하는 경우 입회인(당사직원 또는 추첨당일 현장에서 선정된 타신청인)이 대리추첨을 실시합니다.
5. 당첨자가 계약체결 기간내에 계약체결을 하지 않는 경우 이주주택지를 공급받을 권리를 포기한 것으로 간주합니다.

### (4) 구비서류

구분	서류
매입 신청서	1) 용지매입신청서(당사 소정양식) 1부 2) 주민등록등본, 인감증명서 각 1부 3) 신분증 및 인감도장 4) 이주대책 대상자 사망시 추가 구비서류(단독주택용지에 한함) ① 망자 : 말소자 주민등록초본, 기본증명서, 가족관계증명서 각 1부 ② 상속자 : 상속재산분할합의서, 상속자별 인감증명서, 주민등록등본 각 1부, 인감도장 및 신분증
용지매매계약 체결시	1) 계약금 납부영수증(공급금액의 10%, 신청예약금 포함) 2) 주민등록등본 및 인감증명서 각 1부(법인의 경우 법인등기부등본, 법인인감증명서 및 사업자등록증(사본) 각 1부) 3) 신분증 및 도장(법인의 경우 법인인감도장 또는 사용인감 및 사용인감계) 4) 대리인의 경우 위임장 및 위임용 인감증명서 각 1부, 신청인 본인도장, 대리인 신분증 지참 (계약체결에 관한 위임장을 제출한 경우는 신청인 본인도장 및 대리인의 신분증만 지참)

### (5) 명의변경 제한에 관한 사항

명의변경은 『택지개발촉진법』 제19조의 2 및 동법 시행령 제13조의 3에 따릅니다. 단 단독주택용지(이주주택지)는 계약체결 3개월 경과 후 1회에 한해 별도의 제한 전매 및 명의변경이 가능하며, 이후에는 당사로부터 공급받은 가격이하로 전매하는 경우 명의변경이 가능합니다.

## 청주테크노폴리스 용지공급공고

- **위치** : 충북 청주시 흥덕구 외북동, 송절동, 화계동, 문암동, 내곡동 일원
- **금회 분양대상** : 산업시설용지 16필지 493,983㎡, 공동주택용지 4필지 126,187㎡, 단독주택용지 105필지 27,485㎡  
(기타 상업시설·유통시설·물류시설·산업시설·지원시설·준주거·근린생활시설·자동차관련시설·단독주택·의료시설·종교시설·위험물처리시설 주차장·노유자시설·학교·관공서 용지는 추후 공급 예정)

※ **공급대상토지 세부내역은 청주테크노폴리스, 청주시 인터넷 홈페이지 게시 공고 내용을 참고하시기 바랍니다.**  
 ▶ 청주테크노폴리스 : <http://www.cjtp.co.kr> ▶ 청주시 : <http://www.cjcity.net> ▶ 공장설립관리정보시스템 : <http://www.femis.go.kr>

### 1. 납부관련사항

- ① **선납할인** : 토지대금을 약정일보다 선납할 경우에는 선납일수에 선납할 인율(현행 5.0%)을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 수납합니다.(단, 잔금은 선납할인을 적용하지 않습니다.)
- ② **자연손해금** : 할부원금을 납부약정일에 납부하지 않을 경우 납부 약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체금액에 대하여 연 12.0%의 이율을 적용하여 산정한 자연손해금을 납부하여야 합니다.
- ③ **면적정산** : 조성공사 준공 전 구분할 면적이므로 조성공사 후 확정측량 결과 공급면적에 증감이 있을 경우 그 증감분에 대하여 계약 체결시의 공급단가로 정산하며 정산시점은 잔금 납부 시 정산하기로 합니다.
- ④ **분할 납부 기간**이 2년 이상인 경우 지방세법에 의한 연부취득 대상이 되므로 계약금 및 할부금 납부일로부터 30일 이내에 취득세를 자진신고·납부하여야 합니다.

### 2. 매입 신청방법

#### (1) 일반사항

- ① 필지를 지정하여 신청예약을 납부한 후 소정의 필요서류를 구비하여 매입신청하여야 합니다.
- ② 공고된 기간의 정해진 시간 내에 신청예약금 납부와 서류 접수가 모두 완료되어야 신청이 유효합니다.
- ③ 법인신청자의 경우 용지매입 신청서 작성시 법인의 대표자를 명기하여야 하고, 2인 이상이 공동대표자로 등록되어 있는 업체는 대표자 모두를 명기하여야 하며, 수입자(대표자에게 위임받은 직원 등)의 인적사항도 명기하여야 합니다.
- ④ 용지매입 신청서와 계약시 명의를 동일하여야 합니다.

#### (2) 유의사항

- ① 용지매입 신청은 1개 업체가 모든 공급 필지에 대해 신청 가능하나 동일 필지에 대한 중복 신청은 불가합니다.
- ② 한 개 필지에 2인 이상의 공동매입 신청은 불가합니다.
- ③ 2인 이상이 공동 대표자로 등록되어 있는 경우에는 공동대표자 중 1인을 대표자로 나머지는 공동 신청인으로 하는 대표자 선임계를 작성하여 제출하고 공동대표자 1인에게 모든 행위를 위임하여야 합니다.
- ④ 대리인이 용지매입 신청 및 추첨에 참가하는 경우에는 본인 1인에 한하여 대리할 수 있으며 본인은 2인 이상의 대리인을 선정할 수 없습니다.
- ⑤ 매입신청 완료 후에는 신청서를 변경·취소하거나 철회 할 수 없습니다.
- ⑥ 매입신청서 행정기관 등으로부터 교부받아 제출하는 서류는 공급공고일 이후 발급받은 원본이어야 합니다.

### 3. 신청예약금 납부 · 귀속 및 반환

- (1) **납부**
  - ① 신청 필지의 신청예약금을 신청건 별로 지정된 계좌에 신청인 명의(법인의 경우 법인명의)로 입금하여야 합니다.
  - ② 신청예약금 입금 시 입금인(신청인) 명의 기재와 함께 신청필지 지번명을 반드시 기재하여야 합니다. (예시) A기업 F4-2, B간설 A-2 등)
  - ③ 복수 필지 신청시 신청예약금은 반드시 신청건 별로 나누어 입금하여야 합니다.
  - ④ 납부기간을 필히 준수하여야 하며 납부기간 이외의 입금은 무효처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- (2) **반환**
  - ① 당첨자의 예약신청금은 계약 보증금의 일부로 전환되어 반환되지 않습니다.
  - ② 당첨/낙찰되지 아니한 신청자의 신청예약금은 신청시 신청인이 제출한 환불용 계좌입금의뢰서에 기재된 계좌(법인의 경우 반드시 법인명의)로 추첨일 익일(은행 영업일 기준)부터 반환되며, 그 이자는 지급되지 않습니다.
- (3) **귀속**
  - ① 매입 신청자(매입 신청시 지정된 대리인 포함)가 매입 신청 후 추첨에 참여하지 않는 경우(도착(입실) 지연으로 인한 추첨자격 상실의 경우는 제외)에는 예약신청금은 당사에 귀속됩니다.
  - ② 당첨/낙찰자가 계약 체결 기간내에 계약을 체결하지 않거나 허위 또는 부실한 증명자료의 제시, 기타 부정한 방법 등으로 당첨된 경우에는 당첨을 무효로 하고 신청 보증금은 당사에 귀속되며, 계약체결 이후에도 이러한 사실이 발견되면 계약을 해제하고 계약보증금은 당사에 귀속됩니다.

### 4. 명의변경 제한에 관한 사항

명의변경은 『택지개발촉진법』 제19조의 2 및 동법 시행령 제13조의 3에 따릅니다. 단 단독주택용지(이주자택지)는 계약체결 3개월 경과 후 1회에 한해 별도의 제한 전매 및 명의변경이 가능하며, 이후에는 당사로부터 공급받은 가격이하로 전매하는 경우 명의변경이 가능합니다.

### 5. 토지사용가능시기(예정) 및 소유권이전

- ① 토지사용가능예정시기는 2016년 하반기(예정) 이후부터이며, 부지 조성공사 진행상황에 따라 변경될 수 있습니다. 단, 매매대금을 전액 완납하고 준공 전 토지사용승낙 요청이 있을 시, 필지별 부지조성공사 진척 정도를 고려하여 토지사용승낙을 할 수 있습니다. 토지사용승낙을 받아 토지사용시 매수인은 조성공사의 일부 미비를 수인하고 사업시행자가 제시하는 조건사항을 이행하여야 합니다.
- ② 소유권이전은 매매대금을 전액 완납하고 사업 준공에 따른 지적 및 등기공부 정리가 완료된 후에 가능합니다.

### 6. 기타유의사항

- (1) 공급공고문(일간신문, 홈페이지 게시문), 관리기본계획, 입주계약서, 매입신청유서, 기타 공급관련 안내 사항 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며 이를 확인하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
- (2) 매수인(신청자 포함)은 본 사업단지의 조성사업을 위한 개발계획, 실시계획, 지구단위계획, 각종 영향평가(환경,교통,재해)의 협의내용, 개발계획 및 실시계획 승인조건, 에너지사용계획상 이행조건, 건축·주차장·학교 등에 관한 관련법규, 정부 및 관할 지방자치단체의 정책, 「산업집적활성화및 공장설립에관한법률」, 「국토의계획및이용에관한법률」 등 토지이용에 관한 제반 관계법규 등을 계약체결 이전에 반드시 열람/확인/준수하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청자에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야 합니다. (건축제한사항이 공고일 이후에 법령 또는 청주시 조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 합니다)
- (3) 매수인은 토지의 조성상태, 현황(형상, 문화재, 고지, 연약지반, 암반, 법면상태, 송전탑 및 송전선로, 공사계획평면도 등) 및 사업지구 내외 입지여건을 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 매입신청을 하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있으며 이를 이유로 계약의 해지 및 계약금(신청예약금, 보증금 포함) 반환을 요청 할 수 없습니다.
- (4) 조성사업이 완료된 상태에서 공급하는 것이 아니므로 조성공사 진행과 정중에 문화재발굴, 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(용적률, 면적,층수 등), 업종별 배치계획 등이 변경 될 수 있으며, 입주·분양 계약자는 이를 수인하여야 합니다.
- (5) 부지조성공사 진행중에 토지사용을 하고자 하는 경우에는 매수자가 자체처리 하는 조건으로 토지사용이 가능합니다.
- (6) 공동주택용지의 경우 면적정산시기 이전에 주택건설사업을 착수하는 경우에는 주민 입주예정시기 및 건축공사 등 제반사항을 사업시행자와 협의·결정하여야 합니다.
- (7) 매수인은 경계확인 및 건축착공 등 토지를 사용함에 있어서 사업시행자의 조성공사 시행에 지장을 초래하지 않도록 협의 및 승낙을 득한 후 사용하여야 하며, 건축공사 등을 위한 진출입용 임시가설도로를 개설하여 사용할 경우에는 사전에 사업시행자의 조성공사 현장 감독관과 협의 및 승낙을 득한 후 비산먼지 등 환경피해 감소대책을 수립/시행하여야 합니다.
- (8) 공급토지의 잔금 납부약정일 또는 사용승낙일 중 빠른 날 이후 부과되는 체세공과금은 매수인이 부담하여야 합니다.
- (9) 매수인은 지구 내 문화재조사 지연 또는 기반시설 미비로 토지사용가능시기가 순연될 수 있음을 수인하여야 하며, 공사 준공 전 토지를 사용할 때에는 단지 내 간선시설(도로, 상하수도, 전기, 가스, 오폐수처리시설 등)이 완료되지 않은 상태이므로 간선시설 사용을 요구할 수 없습니다.
- (10) 향후 관계법령 또는 조례의 개정, 지구단위계획의 변경 등으로 인한 건축물의 건축 및 사용에 제한 등이 있더라도 이를 이유로 계약조건변경 또는 계약해제요구 등의 이의를 제기할 수 없습니다.

- (11) 공급예정 금액은 지구단위계획, 암 및 법면발생, 지반상태 등 제반 토지계약 요인이 감안되어 평가되었으므로 추후 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- (12) 건축물을 신축할 때에는 계약자 비용부담의 경제복원측량에 의한 면적으로 건축설계를 하여야 하며, 전력, 통신, 가스등 간선시설에 대하여는 추후 매수자가 각 시설설치기관에 인입방법 등을 별도로 협의하여야 합니다.
- (13) 산업시설용지의 경우 사업단지내 용지이므로 다음과 같이 제한이 있음을 유의하시기 바랍니다.
  1. 분양받은 산업시설용지의 임의처분 제한(산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률 제39조제1항, 시행령 제49조제6항)
  2. 분양받은 산업시설용지를 입주계약에 의한 용도로 사용하지 않을 때는 환수할 수 있음
  3. 입주계약체결 후 소정기간 내 공장건설에 착수치 않을 때는 입주계약을 해지할 수 있음(산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률 제42조제1항)
  - (14) 산업시설용지 일부 토지 인근에 한국전력 송전철탑 및 송전선로가 위치하고 있으므로 이를 확인하여야 하며 이를 확인하지 못하여 발생하는 책임은 신청인에게 있으며 이를 이유로 매입신청 및 계약의 철회나 환불을 요구할 수 없습니다.
  - (15) 관리기관과 사업시행자는 사업단지개발사업 실시계획승인 및 환경/재해등 각종 영향평가에 관한 관계기관과의 협의 또는 인/허가 사항과 「산업집적활성화및공장설립에관한법률」 제45조 규정에 의하여 사업단지의 안전관리, 공해관리, 환경관리 등 입주/분양계약자가 이행하여야 할 사항에 대하여 필요한 요구를 할 수 있으며 입주/분양 계약자는 동 요구사항을 준수하여야 합니다.
  - (16) 폐수처리 : 산업시설용지 입주자는 청주시의 별도 배출허용 기준에 따라 폐수를 1차 처리 후 청주국가산업단지 폐수종말처리시설로 연계처리합니다.
  - (17) 폐수종말처리시설 운영비 : 산업시설용지 입주자는 『경산 및 청주·진주·익산·여수·달성산업단지 폐수종말처리시설 운영 및 비용부담규정 제18조』에 의거 비용부담 계획에 따라 폐수종말처리시설 운영비(부담금) 등을 부담하여야 합니다. (용지매매계약시 동의서 제출)
  - (18) 이 공고문에서 명시하지 않은 기타 상세한 공급조건 등 공급 전반에 관한 제반 유의사항은 이 공고와 동일한 효력을 지니는 용지매입신청유의서로 같습니다.
  - (19) 금번 공고대상 토지가 미분양된 경우 2014. 04. 07(월)부터 수익계약으로 공급하되 동일필지에 대하여 2인 이상 경합시에는 추첨으로 공급대상을 결정합니다.

※ **문의처**  
 ▶ **산업용지 입주신청 및 입주계약관련**  
 : 청주시 도시재생과 043)200-2756, 일자리창출과 043)200-2353  
 ▶ **용지매매계약, 관계도서 등 열람**  
 : 청주테크노폴리스 043)271-0268, 043)239-0006

www.cjtp.co.kr



청주시 흥덕구 직지대로 240번길 27 (지동동 447)

**분양문의 043)239-0006**

 **녹색수도 청주**  **ShinYoung**  **KDB산업은행**  **대우건설**

**(주)SP종합건설**  **SAEG**  **엔지니어링**  **삼보종합건설(주)**  **신영그린시스**

※본 홍보물에 사용된 조감도 및 토지이용계획도는 홍보용으로 제작되었으므로 계약시 반드시 확인하시기 바랍니다.  
※본 홍보물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있으니 확인하시기 바랍니다.