

SACHEON SKYCITY GUIDE BOOK


 사천IC복합유통상업단지
사천 스카이스티
 www.siud.co.kr

현장 홍보관

사천IC

일반산업단지

남해고속도로

민남의광장

현장홍보관

경남 사천시 죽동면 월평길 25 2층

부산 홍보관

센텀초등학교

대십선터미널

와수영교

죽동초등학교

사천농협죽동지점

영하의안길

부산 홍보관

부산시 해운대구 센텀북대로 60, 센텀S타워 413호

문의 전화 **1660-4015**

<공공출자> **사 천 시** <민간출자-시공> **태왕E&C** <자문관리> **대신자산신탁** <시행> **사천IC도시개발(주)**
Daishin Asset Trust Sachon IC Urban Development Co., Ltd.

※ 본 홍보물에 사용된 CG 및 이미지 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다. ※ 본 홍보물의 개발계획 및 교통계획에 대한 사항은 각각의 개발주체 및 관계기관의 사정에 따라 변경 또는 취소될 수 있으며, 이는 당사와 무관합니다.

경남의 미래를 이끌어갈 항공우주수도 사천
하늘보다 높은 사천의 가치를 선점 할 기회




 사천IC복합유통상업단지
사천 스카이스티
 GUIDE BOOK

Sacheon Skycity

경남의 미래를 이끌어갈 항공우주수도 사천
하늘보다 높을 사천의 가치를 선점 할 기회



사천IC복합유통상업단지
사천 스카이스티

CONTENTS

I. VISION // 4

II. PROJECT // 14

III. INVESTMENT // 24

IV. MD PLAN // 34

SACHEON SKYCITY

INFORMATION // 52



사천의 비전

I . VISION
눈부신 사천의 미래 비전

1. 사천의 산업
2. 항공우주산업
3. 첨단소재산업
4. 입체적 광역교통망



국내 항공우주산업 65.4%의 경남 경제의 핵심기반! 바로 항공우주수도 “사천”입니다

대한민국 항공우주산업의 메카, 사천은 미래를 향하는 항공우주산업 뿐 아니라

경남서남부 물류유통과 해양관광산업의 중심이 되는 비전의 도시입니다



국내생산 규모
7조 265억원
경남 65.4%
4조 5,985억원
'19, 항공우주산업진흥협회



국내생산 규모
118조 3,592억원
경남 18%
21조 3,405억원
'19, 통계청, 광업제조업조사



국내생산 규모
37조 457억원
경남 49.3%
18조 2,703억원
'19, 통계청, 광업제조업조사



국내생산 규모
9조 602억원
경남 12.1%
1조 1천억원
'19, 한국로봇산업협회
경남TP 로봇산업조사



국내생산 규모
377조 294억원
경남 4.4%
16조 4,424억원
'19, 통계청, 광업제조업조사



국내생산 규모
100조 8,265억원
경남 13.5%
13조 6,273억원
'19, 통계청, 광업제조업조사



국내생산 규모
27조 9,145억원
경남 0.69%
1,940억원
'19, 통계청, 광업제조업조사

국가우주산업벨트 구축, ‘우주항공청’이 설립되는 ‘사천’이 중심입니다

국내 항공기 제조분야 생산액의 80%, 종사자수 70%, 사업체수 67%를 이루는

항공우주도시, 사천이 대한민국 우주산업의 새로운 장을 열어갑니다

국가우주산업벨트 조성

서부경남 항공산업 집적 인프라를 활용하여 정부 추진 우주산업 육성 전략에
맞춘 서부경남 우주산업 육성

경남우주산업 클러스터 조성

정부 우주산업 클러스터 조성계획과 연계, 경남을 위성, 소재·부품 개발 지구로 조성
(’22~’27년, 2,835억 원)

우주항공청 설립 및 서부경남 유치

항공우주산업 관련 인프라가 집적된 서부경남에 국내 우주개발 분야 전담 정부부처인
우주항공청 유치(1,000억 원)

혁신도시 안정화 및 지역산업 성장 촉진

혁신도시 산학연 클러스터 활성화

항공우주 소재부품, 드론, AI 등
특화산업 및 신성장산업 육성



경남의 핵심산업, 첨단소재벨트의 중심에 위치한 사천은 미래선도형 비전까지 완벽합니다

미래선도형 핵심산업인 첨단소재로 경남-부산-전남을 잇는

밸류체인 연계형 인프라를 구축하는 첨단소재벨트-

그 중심에 항공우주 소재부품산업의 사천이 있습니다

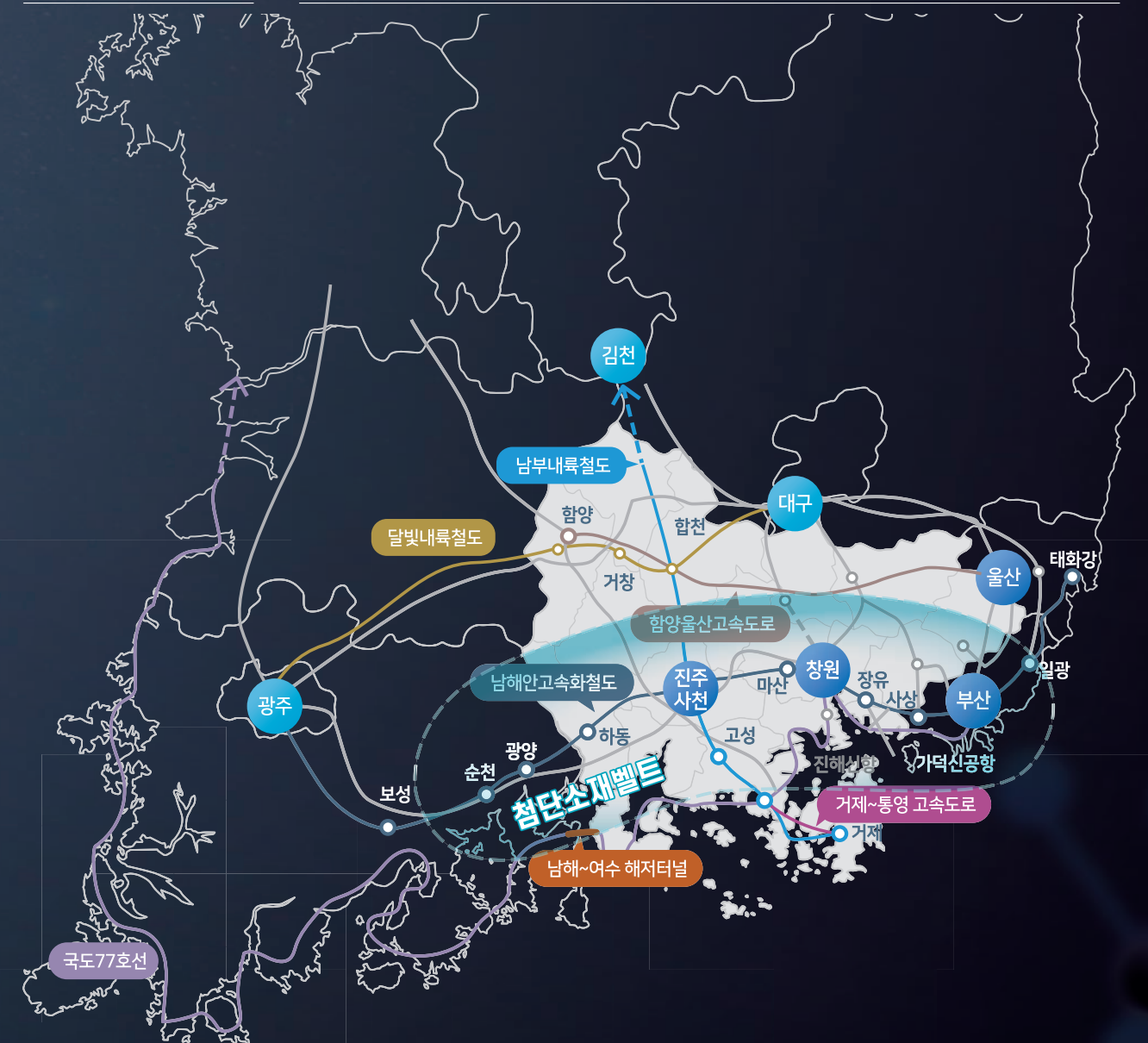
첨단소재 벨트 구축

경남·전남·부산 첨단소재산업 육성

탄성소재 벨트
(경남~전남~부산) 구축

미래선도형·순환경제형 탄성소재 개발, 전주기 시험·인증체계 개발

전남(원소재)→부산(중간재)→부품(경남)을 연결하는 밸류체인 연계형 인프라
구축·운영으로 기술개발·사업화 지원



2시간 내 누리는 경남 교통의 중심! 육·해·공 교통 인프라를 다 갖춘 교통요지 사천입니다

공항, 항만, 철도, 고속도로를 모두 갖춘 사천의 교통 환경은

부울경 광역대중교통망 확대로 더 빨라지고 더 편리해집니다.

차량 이용 시 소요시간

20분 이내 70분 이내 2시간 이내

사천
스카이
시티

진주

창원

부산

※ 각 시청 접근 기준

동일 생활권 광역대중교통망

권역 간 이동 불편으로 자원 공동 활용과 분야별 연계 경제효과 발생 불가능
동일 생활권 형성을 위한 광역철도망, 거점 간 연결도로, 지능형 교통체계
구축 등 광역대중교통망 형성

거점 연계 광역 도로망 구축

산업 · 관광 거점 연계 1시간 생활권 구축
부산신항~김해, 김해~밀양, 창원~울산, 통영~거제 고속도로 건설
남해~여수간 해저터널, 국도5호선(거제~마산 해상구간), 국도33호선(정촌~축동)
초정~화명간 광역도로, 동김해~식만JCT 광역도로 건설

광역철도망 구축

부울경 1시간 생활권 광역철도망 확대
▶ 부산~양산~울산 광역철도(부산 노포~양산 웅상~울산 KTX역, 50km, 1조 631억 원)
▶ 부울경 순환철도(창원~김해~양산~울산, 51.4km, 1조 9,354억 원)
▶ 부전~마산간 전동열차 도입
남부내륙철도 조기 착공 / 동대구~창원간 고속철도 조기건설 / 경전선 수서행 고속열차 도입

대중교통연계 환승체계 구축

부울경 공동 협력사업으로 광역환승할인제 및 광역급행버스(M-bus) 도입,
광역환승센터 구축
광역 간선급행버스 체계(BRT) 구축





사업 개요

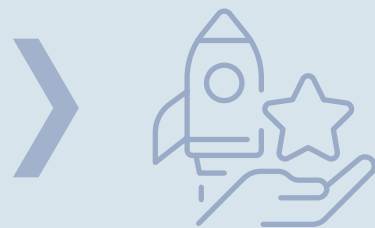
II.PROJECT
사천IC복합유통상업단지

1. 사업개요

2. SPC 소개

3. 시공사 소개

4. 입지 소개



땅의 가치를 하늘 처럼

항공국가산단, 정촌산단, 축동산단 등의 풍부한 배후수요!
사천IC, KTX 신진주역, 사천공항, 우주항공청(산설) 등 경남 미래비전의 중심



경남 서부권 사천시 축동면에 속하며, 사천IC 중앙 인접한 광역교통의 요충지

사천 최대 규모의 복합유통상업단지

물류시설과 도·소매 유통단지, 화물터미널은 물론 판매시설, 호텔, 의료시설, 업무시설, 상업시설 등이 한자리에 모인 '원스톱 올인원 시티'로 조성됩니다.



사업개요 총 면적 262,000㎡(약 7.9만 평), 분양가능한 면적 163,386㎡(약 4.9만 평)

명칭	사천IC복합유통상업단지 도시개발사업
위치	경남 사천시 축동면 사다리 87번지 일원 (사천IC옆)
사업 면적	262,000㎡
사업 기간	2018.06.07~2023.12.31(준공예정)
지역 지구	·일반상업지역 ·유통상업지역 ·지구단위계획구역

사천시와 민간기업이 함께하는 민관합동개발방식!

성공의 빅 픽처를 그리는 드림팀

사천IC도시개발(주)는 사천시가 민간사업자와 공동으로 출자하여 설립한 특수목적법인(SPC)입니다.

사천시가 공공출자자로 참여하고, 민간출자자로 건설명문기업 (주)태왕이엔씨와 (주)에이치씨부광산업이, 재무적 출자자로 (주)에프엘자산운용이 참여하며, 사천IC 부근에 복합유통상업단지를 조성하는 도시개발 사업을 통해 사천시의 관문이자 서부경남권의 거점인 사천IC 일원에 유통상업 및 물류 인프라를 구축하고, 새로운 랜드마크를 만들어 지역경제 활성화와 산업의 균형발전을 도모하는데 설립목적이 있습니다.

지방자치단체의 신뢰성에 민간기업의 전문성을 더해 시너지를 창출하는 가장 이상적인 파트너십으로, 안전성은 높이고, 투자성은 강화해 투자자에게 더 큰 만족을 드리겠습니다.

사천시가 함께합니다



사천IC도시개발(주)
Sacheon IC Urban Development co., Ltd.



앞선 생각, 보다 앞선 기술과 노하우! 33년 태왕이 100년 건설 역사를 향합니다

새로운 생활의 토대를 만들고, 새로운 길을 여는 것... 보다 더 새롭고 아름다운 도시를 탄생시키는 일까지-
지금 세상에 또 다른 세상을 구축해나가는 기업, 태왕!
33년, 고객을 향한 한결같은 약속으로 공간에서 전해오는 감동과 감격을 통해 100년 건설 역사, 그 앞에 섭니다!
태왕의 앞선 생각, 기술과 노하우로 다시 한 번 나아갑니다.



PREQUALIFICATION STATEMENTS



수상실적

Award of actual record and The best Constructor selected



- | | | |
|------|-------|---------------------------------------|
| 2022 | 07.21 | 제26회 살기좋은 아파트 선발대회 일반중견 부문 최우수상 |
| | 01.13 | 대구상공회의소 2022대구산업대상 경영부문 대상 |
| 2021 | 11.03 | 경상북도 건축문화상 일반부문 우수상 |
| | 04.15 | 대구광역시장 표창장(지역건설사업 활성화) |
| 2020 | 11.02 | 제29회 대구광역시 건축상 일반분야 최우수상(동성로스파크) |
| | 08.01 | 고용친화기업 인증 |
| | 07.17 | 제24회 살기좋은 아파트 선발대회 스마트주택 부문 우수상(앞산태왕) |
| | 07.17 | 기획재정부장관 표창(성실납세) |

토목실적

Civil engineering Results

- | | |
|--|--|
| <p>공 사 명 고령 월성 일반산업단지 조성공사
발 주 처 주식회사 월성산업
계 약 일 2021. 12. 29
준 공 일 2025. 02. 28</p> | <p>공 사 명 금호워터폴리스 산업단지 성공사(1공구)
발 주 처 대구도시공사
계 약 일 2020. 12. 14
준 공 일 2023. 12. 15</p> |
| <p>공 사 명 물산업클러스터
발 주 처 대구광역시 상수도사업본부
계 약 일 2016. 10. 12
준 공 일 2018. 07. 04</p> | <p>공 사 명 경산시식산업단지 부지조성공사
발 주 처 경산시식산업개발(주)
계 약 일 2015. 03. 12
준 공 일 2018. 02. 28</p> |
| <p>공 사 명 성서5차첨단산업단지 조성공사
발 주 처 대구도시공사
계 약 일 2008. 04. 04
준 공 일 2011. 12. 27</p> | <p>공 사 명 S-OIL RUC현장 AREA3-PKG1 CIVIL WORK
발 주 처 (주)대우건설
계 약 일 2016. 03. 18
준 공 일 2018. 07. 31</p> |

건축실적

Construction Results



서부 경남의 교통 요충지, 사천IC 옆! 물류, 유통, 상업을 위한 최적의 입지

대한민국 항공우주산업의 메카, 사천! 하늘길, 바닷길, 땅의 길이 만나는 곳!
우수한 광역교통망과 빠른 접근성, 풍부한 배후수요를 갖춘 자리입니다.



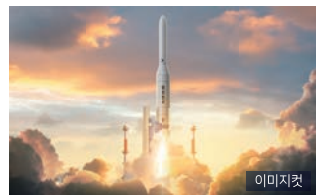
PERFECT LOCATION



이미지컷



이미지컷



이미지컷



서부 경남의 중심입지

사천과 진주의 접경지이자 광주·전남과 빠르게 통하는 요충지
경남 서남부의 상업과 물류를 선도하는 전진기지



육·해·공 교통의 허브

사천IC 바로 옆! 국도3호선, 남해고속도로, 대전통영간고속도로 연결
사천공항 3분, 신진주역(KTX) 10분, 삼천포항 20분대



든든한 배후수요

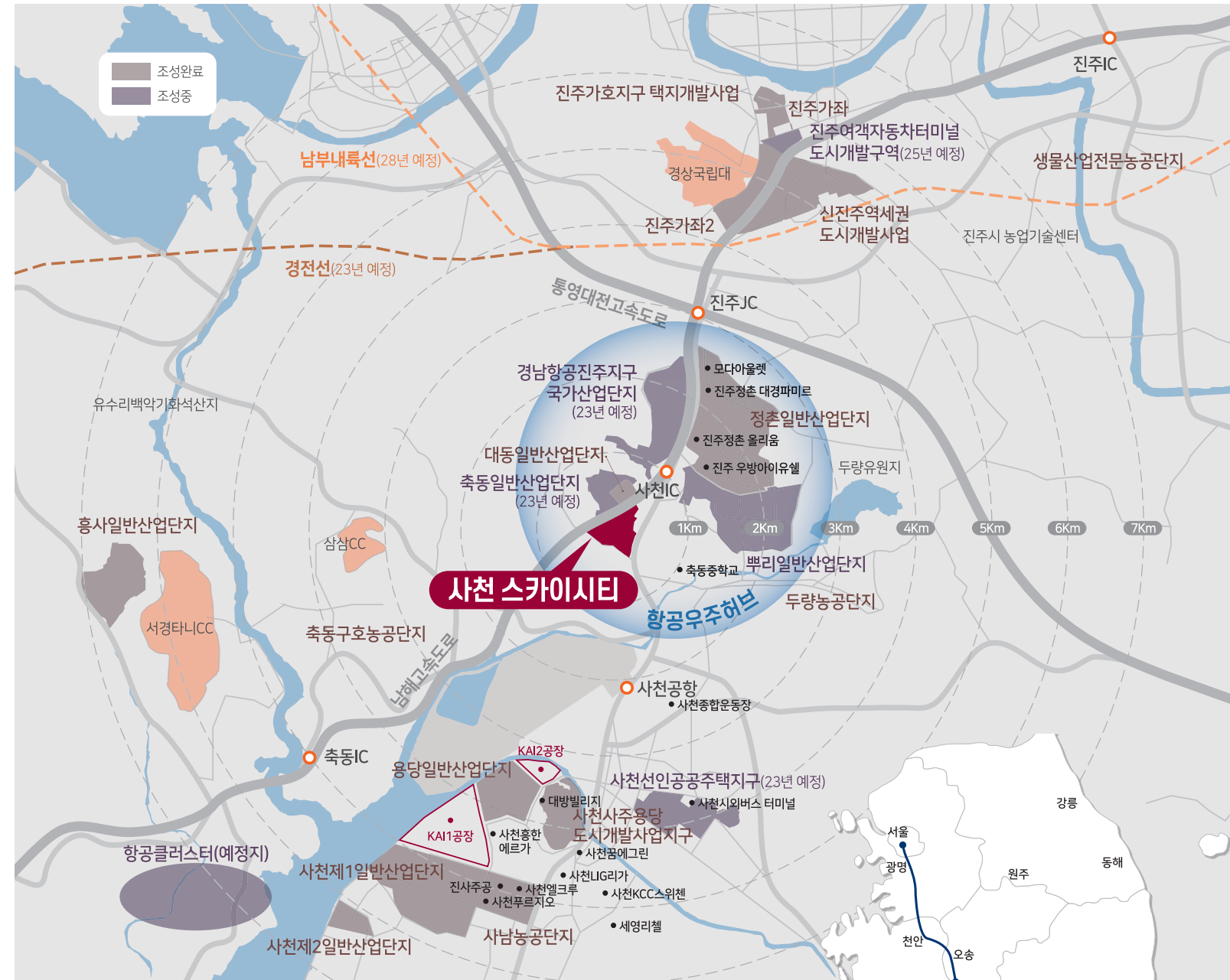
항공국가산단, 정촌산단, 뿌리산단, 축동산단, 대동산단 등
주변에 대규모 산업단지가 집약되어 물류유통의 수요 확보



날아오르는 사천의 비전

우주항공청 설립 확정! 우주항공도시 사천의 눈부신 미래비전
첨단 항공우주산업 등 사천시 육성산업과 동반성장 시너지 기대

BEST ENVIRONMENT



입지조건 프리미엄이란 이런 것!

‘가까이에서 더 가까이’
성공사업에 필요한
모든 조건들이 모여 있습니다.

광역 교통망과 우수한 접근성, 확실한 미래가치까지 품은
최적의 입지 속에서 항공국가산업단지, 뿌리일반산업단
지, 정촌산업단지와 더불어 사천 스카이스티는 지역 최고
의 랜드마크로 자리매김 할 것입니다.





투자 포인트

III. INVESTMENT POINT
사천 스카이스티의 투자가치

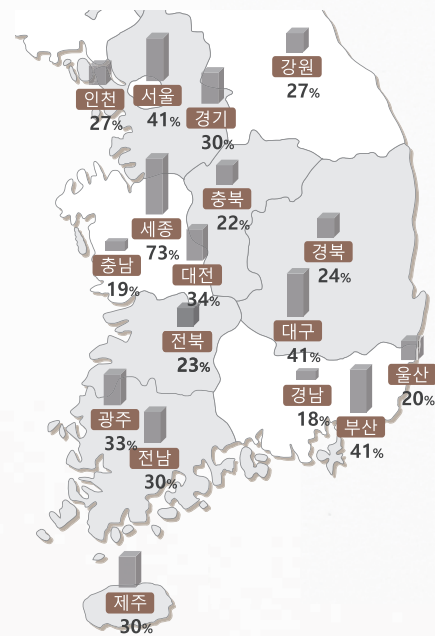
1. 지가상승률
2. 시세차익
3. 배후수요
4. 토지 프리미엄
5. 우주항공청 설립
6. 제2의 NASA '사천'
7. 상업용지 희소가치
8. 토지효율성 극대화



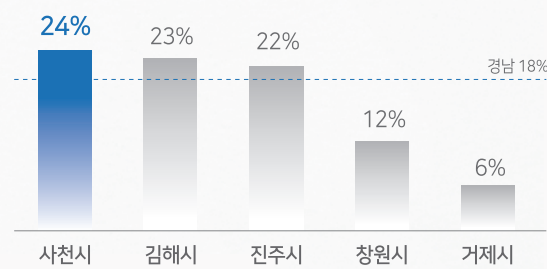
INVESTMENT POINT 1

사천시 서부 경남권 지가 상승률(24%) 최고!!!

'12년도 대비 '21년도 지가 변동률



최근 10년 전 대비
지가 변동률 분석 시
경남은 18% 상승



매일경제

2022년 6월 29일

땅값 다시 들쭉인다... 3개월째 상승폭 커져

부동산원 지가 변동 통계 주택시작 약세 접어들자 상업용 토지가 상승 주도

한동안 상승폭이 둔화됐던 토지 가격이 오름세를 회복하고 있다. 그중에서도 **상업용 토지 가격이 가파르게 상승**하고 있는데 전문가들은 **주택 시장이 약세로 접어들면서 상업용 부동산으로 투자자금이 옮겨가고 있다고 분석했다.**

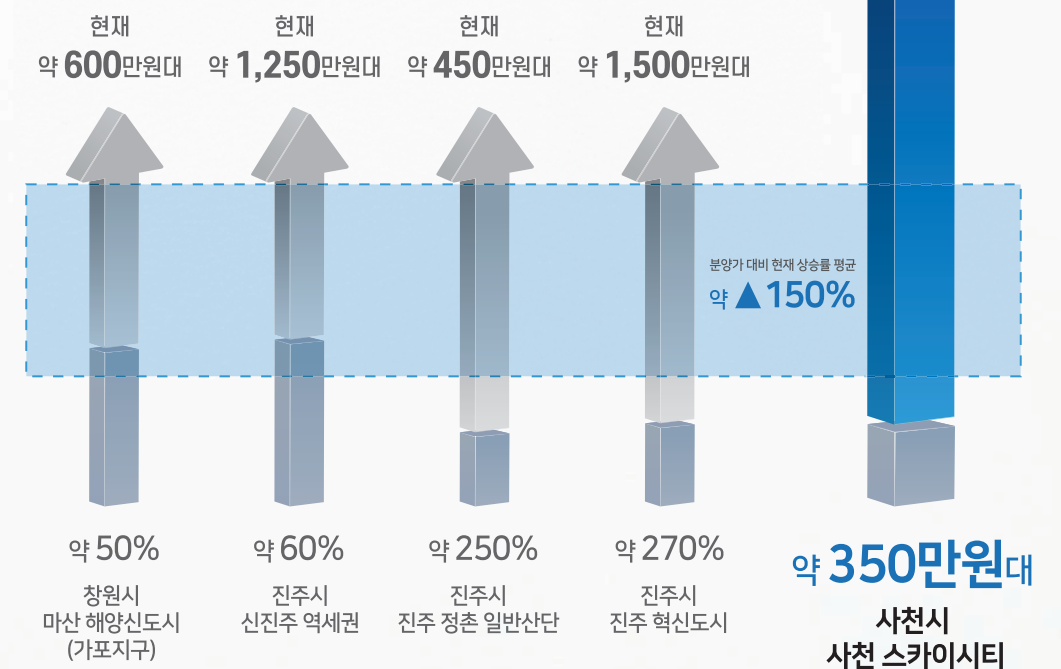
29일 한국부동산원의 전국 지가변동률 통계에 따르면 5월 전국 지가지수는 전월 대비 0.336% 상승한 것으로 나타났다. 0.318% 상승률을 보였던 지난 4월과 비교해 오름세가 가팔라졌다. 1분기만 해도 지가상승률은 둔화하는 모습을 보였다.

INVESTMENT POINT 2

높은 시세 차익이 기대되는 “사천 스카이스티”

서부경남 일대 택지 내
상업용지 최초 입찰가
대비 약 ▲150% 상승

미래가치?



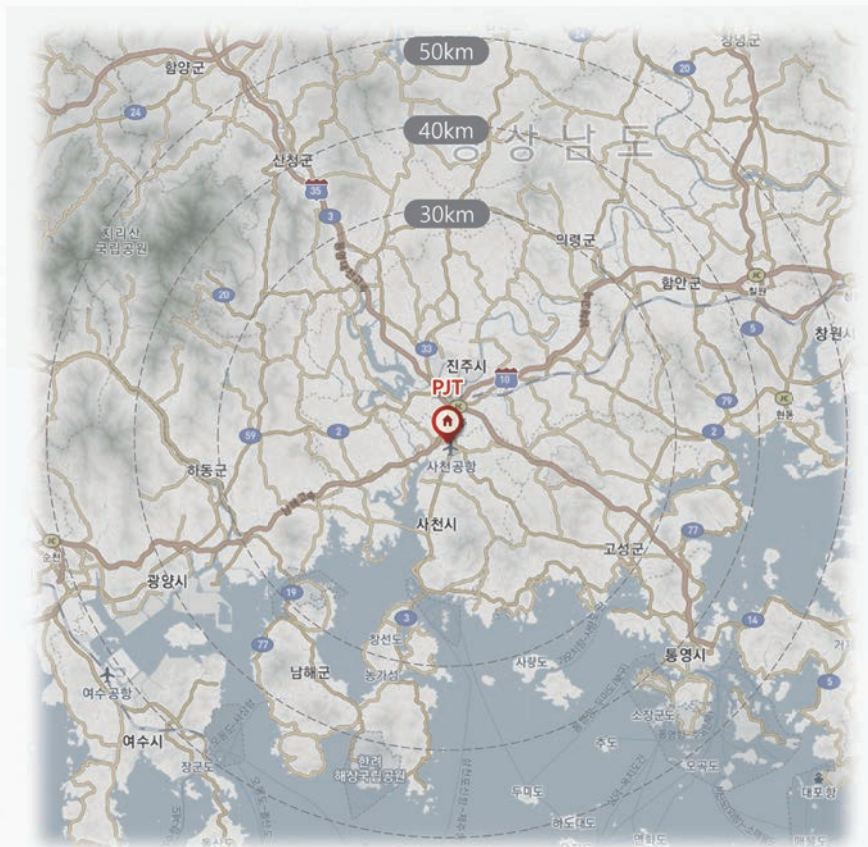
INVESTMENT POINT 3

반경 50km 내 약 140만명! 메가톤급 배후수요!

- 30km 내 : 약 57만명 거주
- 40km 내 : 약 101만명 거주
- 50km 내 : 약 139만명 거주

※ 참고 자료(2022.08월 기준)

- | | |
|----------------------|---------------|
| - 경남 진주 : 34만명 | - 경남 고성 : 4만명 |
| - 경남 창원 마산 회원 : 18만명 | - 경남 하동 : 4만명 |
| - 경남 창원 마산 합포 : 18만명 | - 경남 합천 : 4만명 |
| - 전남 광양 : 15만명 | - 경남 남해 : 4만명 |
| - 경남 통영 : 12만명 | - 경남 산청 : 3만명 |
| - 경남 사천 : 10만명 | - 경남 의령 : 2만명 |
| - 경남 함안 : 6만명 | |



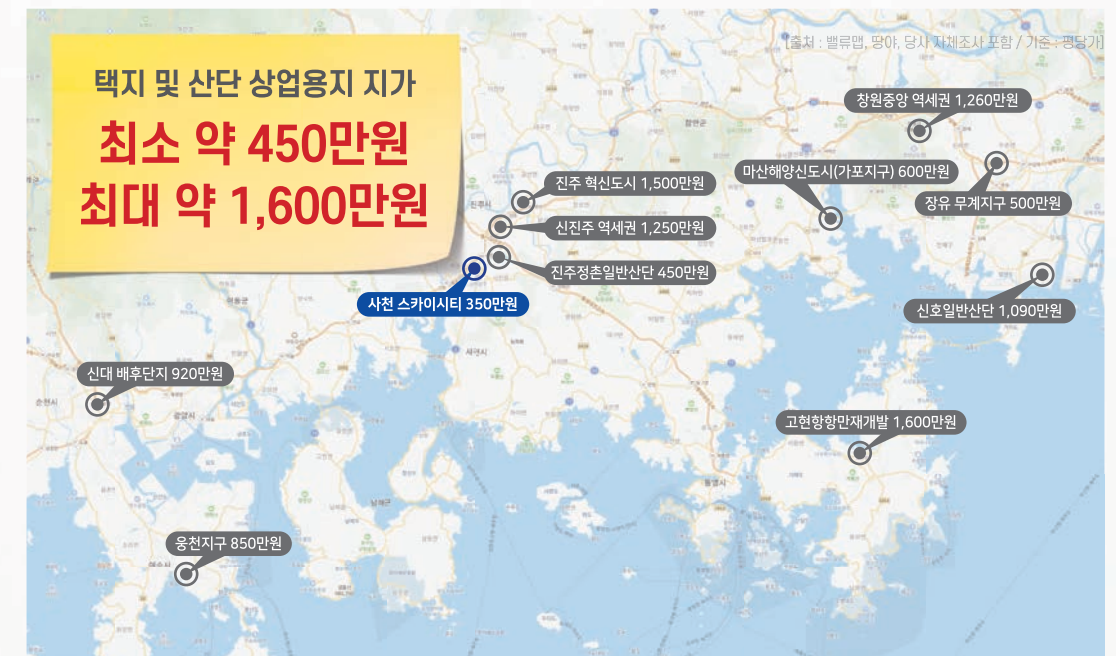
INVESTMENT POINT 4

‘사천 스카이스티’의 환금성 갖춘 토지 프리미엄

70km 이내 상업용지 지가가
평균 약 1,000만원 이상!

이미 환금성을 갖춘 ‘사천 스카이스티’의
토지 프리미엄은 더 이상 꿈이 아닙니다.

● 약 70km 내 택지지구 평당가 시세



INVESTMENT POINT 5

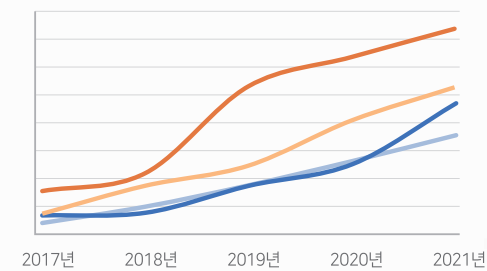
한국의 NASA '우주항공청' 사천설립 확정!



INVESTMENT POINT 6

최대 20조원 규모의 생산목표 제2의 NASA가 '사천시'의 미래

항공우주 주요 청사 5년간 증감률 현황



과학기술정보통신부(세종 어진동)	73.2%▲
세종특별자치시	33.5%▲
한국항공우주연구원(대전 유성구)	24.0%▲
대전광역시	17.9%▲

사천시 생산 목표금액



국가 항공산업 비전 달성을 위한 주도적 역할

2020년 국가 비전(20조원)의 50% 수준인
10조원은 KAI를 비롯한 사천 지역 항공기업이 담당

항공우주국가 중심 지역內 본부 설립 경남 사천시의 무궁무진한 비전 확보 !

구분					대한민국 우주항공청
항공우주국가	미국(NASA)	중국(CNSA)	러시아(ROSCOSMOS)	일본(JAXA)	한국
우주 예산액	47,169 (한화 약 65조원)	9,596 (한화 약 13조원)	3,978 (한화 약 5조원)	3,005 (한화 약 4조원)	!
본부	워싱턴 D.C	베이징	모스크바	도쿄	경남 사천시

INVESTMENT POINT 7

희소가치 높은 상업용지 사천·진주 일대 최대 규모 단지 조성

당 PJT 상업용지 희소가치

구분	전체 면적	상업용지 면적	상업용지 비율	계획 인구
진주 혁신도시	4,093,053㎡	435,653㎡	10.6%	37,767명
신진주 역세권	964,023㎡	79,698㎡	8.3%	20,427명
사천 용현지구	494,385㎡	33,573㎡	6.8%	8,362명
사천 선인지구	526,673㎡	23,138㎡	4.4%	10,461명

이미 배후수요 확보된 사천 스카이스티



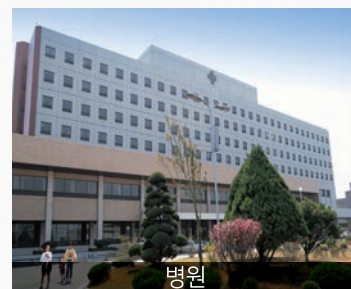
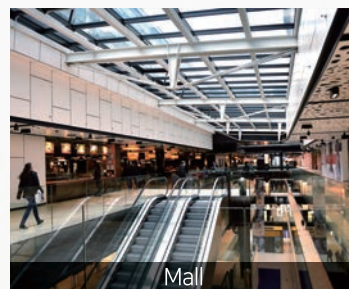
3Km 내 고용·계획 인구 약 18,804명 이상
반경 15Km 내 주요 택지지구·산업단지 예상 고용 인구 약 9.5만명 이상, 상업용지 비율 약 5.4%

구분	고용·계획 인구
경남 전체 산업단지 기준	
면적 평수	79,138천㎡
고용 인구	258,118명
고용 인구/천㎡	약 3.26명
구분	고용·계획 인구
경남항공국가산단	5,604명
정촌산단	7,255명
부리산단	4,801명
축동산단	810명(예상)
대동산단	334명(예상)
소계	18,804명 이상

※ 출처 : 토지이용, 한국산업단지공단 2022년 1분기 기준, 진주시 기업통상과
※ 축동·대동 산단 인구 산출방식 : 산단 면적 X 3.26/천㎡(경남 산단 기준)

사천·진주 내 희소성 높은 상업용지

사천·진주시 택지지구 내 상업용지 비율 평균 7.5%, 3Km 내 산업단지 상업용지 비율 5.4%



INVESTMENT POINT 8

토지효율성 또한, 비교불가 상업용지 건축 효율성 극대화

용적을 최대
200%
혜택

토지의 효율성 증대

사천 스카이스티

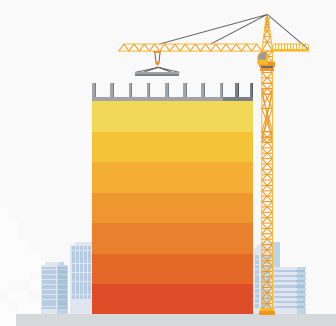


용적을 700%

연면적 최대
1,400평 건축가능

건폐율 80%

바닥면적 최대
160평 건축 가능



진주 혁신도시

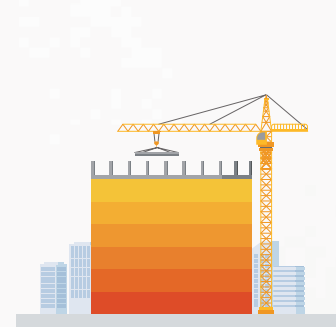


용적을 600%

연면적 최대
1,200평 건축가능

건폐율 80%

바닥면적 최대
160평 건축 가능



사천 선인지구

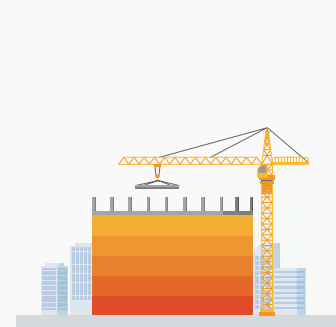


용적을 500%

연면적 최대
1,000평 건축가능

건폐율 80%

바닥면적 최대
160평 건축 가능



※ 200평 건축 기준



1. 원스톱 올인원 시티

2. 유통시설·물류창고 권장 획지

3. 숙박시설 권장 획지

4. 의료시설·호텔 획지

5. F&B 권장 획지

6. 오피스·골프연습장 권장 획지

7. 복합문화시설·모듈러하우스 권장 획지

8. 복합문화시설·컨벤션·항공우주 관련 연구동 권장 획지



한 자리에서 다 누리는 원스톱 올인원 시티

사천 스카이스티는 상업시설, 오피스, 물류센터, 호텔, 병원, 근린생활시설 등 다양한 시설이 입점하여 집객과 수익창출의 시너지를 만듭니다.



구분	면적		구성비(%)	비 고
	m ²	평		
유통상업용지	49,680	15,028	30.4	A1-6~10
일반상업용지	113,706	34,396	69.6	유통상업용지 외 획지
소계	163,386	49,424	100.0	

● 구역별 면적 및 분양금액 안내

(단위 : m², 원)

용도	분양대상 도면번호(가구-획지)	분양면적	분양예정금액 (최저입찰가)	비고
유통 상업 용지	A1-6	10,725	9,722,212,500	
	A1-7	9,900	8,855,550,000	
	A1-8	8,926	7,984,307,000	
	A1-9	8,926	7,984,307,000	
	A1-10	11,203	10,155,519,500	
일반 상업 용지	B1	8,888	9,430,168,000	
	B2-1	1,659	1,931,076,000	
	B2-2	1,320	1,626,240,000	
	B3-2	1,161	1,320,057,000	
	B4	1,085	1,309,052,500	
	B5-1	618	765,393,000	
	B5-2	693	858,280,500	
	B5-3	1,210	1,395,735,000	
	B6-2	6,502	7,506,559,000	
	B7-1	1,258	1,674,398,000	
	B7-2	1,274	1,495,676,000	
	B7-3	1,274	1,516,060,000	
	B7-4	1,299	1,565,944,500	
	B7-5	13,365	13,612,252,500	
	B7-6	1,824	2,264,496,000	
	B8-2	7,253	8,634,696,500	
	B8-3	6,707	7,800,241,000	
	B8-4	7,508	8,818,146,000	
	B9-1	886	1,207,175,000	
	B9-2	788	953,086,000	
	B9-3	788	943,236,000	
	B9-4	788	943,236,000	
	B9-5	788	953,086,000	
	B9-6	1,109	1,399,558,000	
	B9-7	13,098	14,296,467,000	
	B10-1	980	1,350,440,000	
	B10-2	949	1,247,460,500	
	B10-3	889	1,168,590,500	
	B10-4	1,014	1,352,676,000	
	B11-2	786	1,057,956,000	
	B11-3	758	1,006,245,000	
	B11-4	719	954,472,500	
	B12-2	774	947,763,000	
	B12-3	774	905,580,000	
	B12-4	774	895,905,000	
	B12-5	774	895,905,000	
	B12-6	747	873,990,000	
	B12-7	1,500	1,983,750,000	
	B12-8	774	975,627,000	
	B12-9	774	964,791,000	
	B12-10	774	964,791,000	
	B12-11	774	975,627,000	
	B12-12	774	1,020,519,000	
	B13-2	13,557	14,770,351,500	

※ 분양대상토지에 대한 건축물의 용도(허용용도, 불허용도) 및 제한사항 등의 세부내용은 개발계획 및 실시계획, 지구단위계획, 관련도면 등을 확인하시길 바랍니다.
※ 분양대상토지 세부내역은 사천아이씨도시개발주식회사(<http://siud.co.kr>) 게시 공고 내용을 참고하시기 바랍니다.

유통시설·물류창고 권장 획지

인근 산단의 물류 배후기지이자 서부 경남 물류유통의 거점

권장업종 : 물류창고, 유통시설 등

구분	건폐율	용적률
A1-6~10	80% 이하	400% 이하



● 구역별 면적 및 분양금액 안내

(단위 : m², 원)

용도	분양대상	면적		분양예정금액 (최저입찰가)	평당가
	도면번호(가구-획지)	분양면적	평		
유통 상업 용지	A1-6	10,725	3,244	9,722,212,500	2,996,694
	A1-7	9,900	2,995	8,855,550,000	2,957,025
	A1-8	8,926	2,700	7,984,307,000	2,957,025
	A1-9	8,926	2,700	7,984,307,000	2,957,025
	A1-10	11,203	3,389	10,155,519,500	2,996,694

● VIEW



● MD IMAGE



● 주요 건축물 허용 용도

1	제1종근린생활시설	7	노유자시설
2	제2종근린생활시설	8	업무시설(오피스텔 불허)
3	문화 및 집회시설	9	위락시설
4	종교시설(부분 허용)	10	창고시설
5	판매시설	11	자동차관련시설
6	교육연구시설	12	기타

※ 표기 이외의 건축물 용도 허용 및 불허에 관한 자세한사항은 지구단위계획을 참조하시고 문의(1660-4015) 바랍니다

숙박시설 권장 획지

비즈니스 방문객 및 사천의 관광객으로 넘치는 수요

권장업종 : 비즈니스 호텔, 모텔 등

구분	건폐율	용적률
B2-1~2, B3-2, B4, B5-1~3	80% 이하	500% 이하



● 구역별 면적 및 분양금액 안내

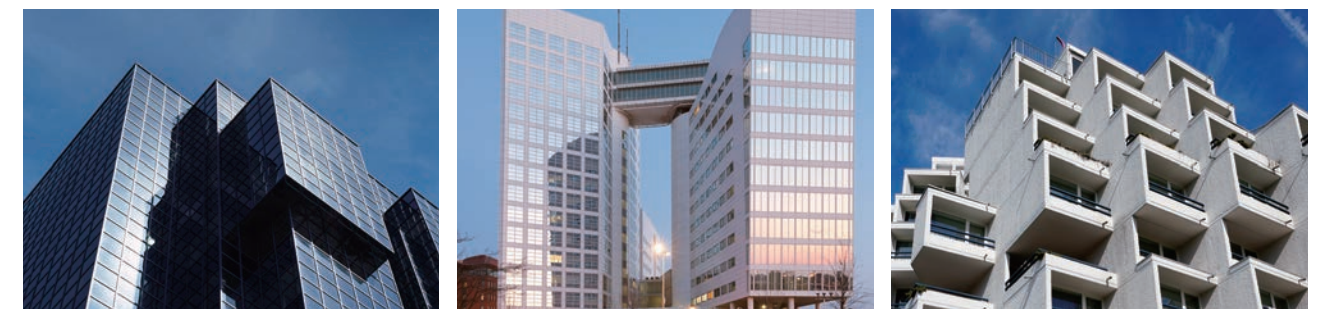
(단위 : m², 원)

용도	분양대상	면적		분양예정금액 (최저입찰가)	평당가
	도면번호(가구-획지)	분양면적	평		
일반 상업 용지	B2-1	1,659	502	1,931,076,000	3,847,934
	B2-2	1,320	399	1,626,240,000	4,072,727
	B3-2	1,161	351	1,320,057,000	3,758,678
	B4	1,085	328	1,309,052,500	3,988,430
	B5-1	618	187	765,393,000	4,094,215
	B5-2	693	210	858,280,500	4,094,215
	B5-3	1,210	366	1,395,735,000	3,813,223

● VIEW



● MD IMAGE



● 주요 건축물 허용 용도

1	제1종근린생활시설	10	업무시설(주거용 오피스텔 불허)
2	제2종근린생활시설	11	숙박시설
3	문화 및 집회시설	12	위락시설
4	종교시설	13	창고시설
5	판매시설	14	자동차관련시설(폐차장 불허)
6	의료시설	15	동물 및 식물관련시설(부분 허용)
7	교육연구시설	16	관광휴게시설
8	노유자시설	17	기타
9	운동시설		

※ 표기 이외의 건축물 용도 허용 및 불허에 관한 자세한사항은 지구단위계획을 참조하시고 문의(1660-4015) 바랍니다

의료시설·호텔 획지

사천 스카이스티를 대표하는 앵커시설을 위한 자리

권장업종 : 종합병원, 호텔, 레지던스 등

구분	건폐율	용적률
B7-5, B13-2	80% 이하	700% 이하



● 구역별 면적 및 분양금액 안내

(단위 : m², 원)

용도	분양대상	면적		분양예정금액 (최저입찰가)	평당가
	도면번호(가구-획지)	분양면적	평		
일반 상업 용지	B7-5	13,365	4,043	13,612,252,500	3,366,942
	B13-2	13,557	4,101	14,770,351,500	3,601,653

● VIEW



● MD IMAGE



● 주요 건축물 허용 용도

구분	건축물	내용
1	의료시설	가. 100개 이상의 병상을 갖춘 병원(정신병원 제외) - 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원 및 요양병원
2	숙박시설	가. 욕실이나 샤워시설을 갖춘 100실 이상 설치하는 숙박시설 - 일반숙박시설 및 생활숙박시설 나. 욕실이나 샤워시설을 갖춘 80실 이상 설치하는 숙박시설 - 관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소형호텔, 의료관광호텔, 휴양 콘도미니엄)

※ 표기 이외의 건축물 용도 허용 및 불허에 관한 자세한사항은 지구단위계획을 참조하시고 문의(1660-4015) 바랍니다

F&B 권장 획지

유명 프랜차이즈 음식점과 카페 등을 찾아 사람들이 모이는 곳

권장업종 : F&B, 근린생활시설 등

구분	건폐율	용적률
B10-1~4, B11-2~4, B12-2~12	80% 이하	500% 이하
B7-1~4, B7-6, B9-1~6	80% 이하	700% 이하



● 구역별 면적 및 분양금액 안내

(단위 : m², 원)

용도	분양대상 도면번호 (가구-획지)	면적		분양예정금액 (최저입찰가)	평당가
		분양 면적	평		
일반 상업 용지	B7-1	1,258	381	1,674,398,000	4,400,000
	B7-2	1,274	385	1,495,676,000	3,880,992
	B7-3	1,274	385	1,516,060,000	3,933,884
	B7-4	1,299	393	1,565,944,500	3,985,124
	B7-6	1,824	552	2,264,496,000	4,104,132
	B9-1	886	268	1,207,175,000	4,504,132
	B9-2	788	238	953,086,000	3,998,347
	B9-3	788	238	943,236,000	3,957,025
	B9-4	788	238	943,236,000	3,957,025
	B9-5	788	238	953,086,000	3,998,347
	B9-6	1,109	335	1,399,558,000	4,171,901
	B10-1	980	296	1,350,440,000	4,555,372
	B10-2	949	287	1,247,460,500	4,345,455
	B10-3	889	269	1,168,590,500	4,345,455
	B10-4	1,014	307	1,352,676,000	4,409,917

용도	분양대상 도면번호 (가구-획지)	면적		분양예정금액 (최저입찰가)	평당가
		분양 면적	평		
일반 상업 용지	B11-2	786	238	1,057,956,000	4,449,587
	B11-3	758	229	1,006,245,000	4,388,430
	B11-4	719	217	954,472,500	4,388,430
	B12-2	774	234	947,763,000	4,047,934
	B12-3	774	234	905,580,000	3,867,769
	B12-4	774	234	895,905,000	3,826,446
	B12-5	774	234	895,905,000	3,826,446
	B12-6	747	226	873,990,000	3,867,769
	B12-7	1,500	454	1,983,750,000	4,371,901
	B12-8	774	234	975,627,000	4,166,942
	B12-9	774	234	964,791,000	4,120,661
	B12-10	774	234	964,791,000	4,120,661
	B12-11	774	234	975,627,000	4,166,942
	B12-12	774	234	1,020,519,000	4,358,678

● VIEW



● MD IMAGE



● 주요 건축물 허용 용도

1	제1종근린생활시설	9	운동시설
2	제2종근린생활시설	10	업무시설(주거용 오피스텔 불허)
3	문화 및 집회시설	11	위락시설
4	종교시설	12	창고시설
5	판매시설	13	자동차관련시설(폐차장 불허)
6	의료시설	14	동물 및 식물관련시설(부분 허용)
7	교육연구시설	15	관광휴게시설
8	노유자시설	16	기타

※ 표기 이외의 건축물 용도 허용 및 불허에 관한 자세한사항은 지구단위계획을 참조하시고 문의(1660-4015) 바랍니다

오피스·골프연습장 권장 획지

쾌적한 환경에서 업무와 휴식이 공존하는 신개념 오피스

권장업종 : 라이브오피스, 골프연습장 등

구분	건폐율	용적률
B1, B6-2	80% 이하	500% 이하



● 구역별 면적 및 분양금액 안내

(단위 : m², 원)

용도	분양대상	면적		분양예정금액 (최저입찰가)	평당가
	도면번호(가구-획지)	분양면적	평		
일반 상업 용지	B1	8,888	2,689	9,430,168,000	3,507,438
	B6-2	6,502	1,967	7,506,559,000	3,816,529

● VIEW



● MD IMAGE



● 주요 건축물 허용 용도

1	제1종근린생활시설	9	운동시설
2	제2종근린생활시설	10	업무시설(주거용 오피스텔 불허)
3	문화 및 집회시설	11	위락시설
4	종교시설	12	창고시설
5	판매시설	13	자동차관련시설(폐차장 불허)
6	의료시설	14	동물 및 식물관련시설(부분 허용)
7	교육연구시설	15	관광휴게시설
8	노유자시설	16	기타

※ 표기 이외의 건축물 용도 허용 및 불허에 관한 자세한사항은 지구단위계획을 참조하시고 문의(1660-4015) 바랍니다

복합문화시설·모듈러하우스 권장 획지

서부 경남 상업 결처의 중심

권장업종 : 복합문화시설, 모듈러하우스 등

구분	건폐율	용적률
B9-7	80% 이하	700% 이하



● 구역별 면적 및 분양금액 안내

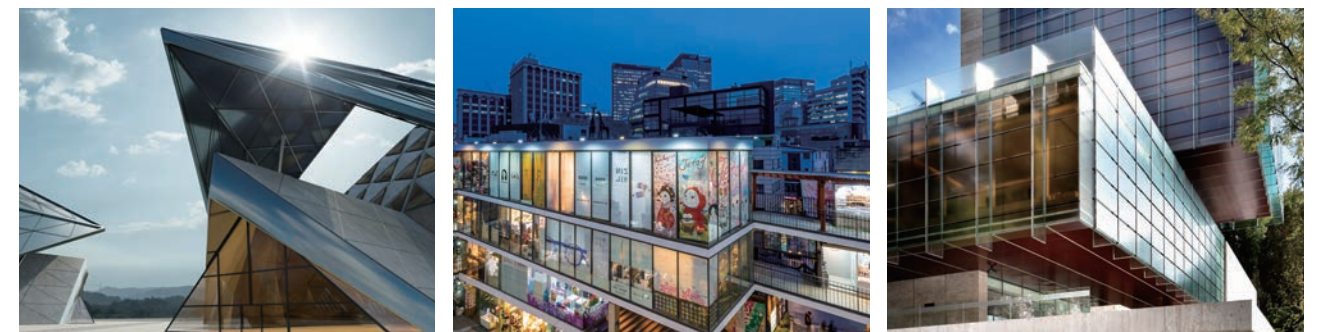
(단위 : m², 원)

용도	분양대상	면적		분양예정금액 (최저입찰가)	평당가
	도면번호(가구-획지)	분양면적	평		
일반 상업 용지	B9-7	13,098	3,962	14,296,467,000	3,608,264

● VIEW



● MD IMAGE



● 주요 건축물 허용 용도

1	제1종근린생활시설	9	운동시설
2	제2종근린생활시설	10	업무시설(주거용 오피스텔 불허)
3	문화 및 집회시설	11	위락시설
4	종교시설	12	창고시설
5	판매시설	13	자동차관련시설(폐차장 불허)
6	의료시설	14	동물 및 식물관련시설(부분 허용)
7	교육연구시설	15	관광휴게시설
8	노유자시설	16	기타

※ 표기 이외의 건축물 용도 허용 및 불허에 관한 자세한사항은 지구단위계획을 참조하시고 문의(1660-4015) 바랍니다

복합문화시설·컨벤션·항공우주 관련 연구동 권장 획지

항공우주도시 사천의 각종 행사와 웨딩 등을 개최하게 될 컨벤션홀

권장업종 : Mall, 컨벤션, 항공우주연구센터 등

구분	건폐율	용적률
B8-2~4	80% 이하	700% 이하



● 구역별 면적 및 분양금액 안내

(단위 : m², 원)

용도	분양대상	면적		분양예정금액 (최저입찰가)	평당가
	도면번호(가구-획지)	분양면적	평		
일반 상업 용지	B8-2	7,253	2,194	8,634,696,500	3,935,537
	B8-3	6,707	2,029	7,800,241,000	3,844,628
	B8-4	7,508	2,271	8,818,146,000	3,882,645

● VIEW



● MD IMAGE



● 주요 건축물 허용 용도

1	제1종근린생활시설	9	운동시설
2	제2종근린생활시설	10	업무시설(주거용 오피스텔 불허)
3	문화 및 집회시설	11	위락시설
4	종교시설	12	창고시설
5	판매시설	13	자동차관련시설(폐차장 불허)
6	의료시설	14	동물 및 식물관련시설(부분 허용)
7	교육연구시설	15	관광휴게시설
8	노유자시설	16	기타

※ 표기 이외의 건축물 용도 허용 및 불허에 관한 자세한사항은 지구단위계획을 참조하시고 문의(1660-4015) 바랍니다

사천IC복합유통상업단지 도시개발사업 상업용지 분양 안내

사천IC복합유통상업단지 도시개발사업으로 조성되는 용지를 분양하고자 도시개발법 시행령 제57조 규정에 따라 다음과 같이 분양합니다.

1. 사업개요

- **사업명** : 사천IC복합유통상업단지 도시개발사업
- **위치** : 사천시 축동면 사다리 87번지 일원
- **조정면적** : 262,000㎡
- **사업기간** : 2018. 06. 07. ~ 2023. 12. 31.(예정)
- **시행사** : 사천아이씨도시개발주식회사 대표이사 김삼철 경남 사천시 축동면 길평길 25, 2층

※ 자금관리 수탁사 : 대진자산신탁 대표 김승규 / 김철중 서울 중구 삼일대로 343(저동17가, 대진343)

2. 분양대상토지 및 분양방법 (본 홍보물 35P 참조)

3. 분양일정 및 장소

구 분	일정	장 소	비고
분양공고		·사천아이씨도시개발주식회사 (http://siud.co.kr) ·사천시(https://www.sacheon.go.kr) ·온비드(http://www.onbid.co.kr)	
입찰신청	분양시 공지	·온비드(http://www.onbid.co.kr)	
개찰		·온비드(http://www.onbid.co.kr)	
계약체결		사천아이씨도시개발주식회사	

- 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(온비드)은 인터넷을 이용하여 토지의 입찰 등을 실시하는 시스템으로 상기 분양토지에 대한 입찰은 온비드를 통하여 진행됩니다.
- 상기 일정은 전자자산처분시스템(온비드)의 시스템시간을 기준으로 하므로 종료시간과 동시에 신청 시스템이 차단되며, 착오로 인한 불이익에 대하여는 사천아이씨도시개발주식회사가 책임지지 않습니다.
- 전산장애 등의 사유로 신청 등 업무가 원활치 않을 경우 분양일정이 변경 또는 지연 될 수 있으며, 이 경우 한국자산관리공사 자산처분시스템(온비드) 및 사천아이씨도시개발주식회사를 통해 안내해 드 됩니다.

4. 신청자격

일반 실수요자(개인 또는 법인)

5. 입찰참가 방법

- 입찰신청
 - 입찰신청은 한국자산관리공사가 운영하는 온비드 전자자산처분시스템(http:// www.onbid.co.kr)을 통해 인터넷으로만 가능하며, 공고된 지정 기간 내에 신청절차(입찰신청서 제출, 입찰보증금 납부)가 완료되어야 유효합니다.
 - 입찰신청을 위해서는 전자자산처분시스템 전자입찰 방식으로 진행하므로“온비드”에 회원으로 등록을 하여야 하고, 범용 공인인증서가 있어야 합니다. 현재 사용할 수 있는 공인인증서가 없는 경우에는 반드시 신청기간 전에 공인인증기관에서 발급받은 인증서로 “온비드”에 등록 후 입찰화면에서 입찰서를 제출하는 방법으로 합니다.
 - ※ 온비드 입찰진행절차는 온비드회원가입 → 공인인증서등록 → 입찰대상물건확인 → 인터넷 입찰서 작성 → 입찰서 제출 → 입찰보증금 납부 → 낙찰자 선정
 - 입찰서는 반드시 “온비드”의 인터넷 입찰공고를 이용하여 전자입찰서를 제출하여야 합니다.
 - 입찰서의 제출은 “온비드” 입찰화면에서 입찰서를 “온비드”로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출시간은 한국자산관리공사가 지정한 공인인증기관이 전자서명법 따라 확인한 시점을 기준으로 합니다.
 - ※ 한번 제출된 입찰서는 변경 또는 취소가 불가능합니다.
 - 분양예정금액(최저입찰가) 이상의 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정하므로 '분양예정금액(최저입찰가)' 이상으로 입찰해야 합니다.**
 - 2인 이상 공동대표자를 갖는 업체는 분양신청시 대표자 모두의 정보를 입력하여야 하며, 이의 누락 시 분양신청은 무효화됩니다.
 - 2인 이상이 공동대표자로 등록되어 있는 1개 업체는 신청서 작성시“단독”으로 표시하여 신청하되 신청서 상 공동대표자를 추가하여 작성합니다.
 - 1개 필지에 2인(법인) 이상이 공동으로 신청할 경우 공공신청기간 내에 '전자서명방식'을 통해 공동 입찰자 전원이 각각 자신의 공인인증서를 이용하여 공동입찰서에 전자서명하여야 합니다.
 - 분양희망 필지를 지정하여 신청하여야 하고 신청 필지수는 제한이 없으며, 각 필지별로 신청이 가능 합니다.
 - ※ 단, 동일필지에 대해 동일인이 2개 이상의 신청서를 제출할 수 없으며 동일인이 동일필지에 2개 이상의 입찰서를 제출한 경우에는 모두 무효처리 됩니다. (1인의 대표자가 2개 이상 업체의 대표자를 겸하고 있는 경우 동일법인으로 간주)
 - 자세한 신청절차, 공인인증서 발급, 대표자선임게 작성, 신청유의사항 및 전자자산처분시스템(온비

드) 이용약관에 관한 사항은 전자자산처분시스템(온비드)에서 제시된 안내자료를 통해서 반드시 확인해야하며, 이를 확인하지 않음으로 발생된 불이익에 대해서는 사천아이씨도시개발주식회사에서 책임지지 않습니다.

- 입찰보증금 납부를 완료한 뒤에는 입찰신청의 철회가 불가능하며, 제출된 입찰서는 마감시간 이후 또는 입찰보증금을 일부라도 납부한 이후에는 변경·취소할 수 없습니다.
- 개인의 경우 본인만이 참가할 수 있으며, 법인의 경우 수임자(대표자에게 위임받은 직원 등)가 있을 경우 대표자 및 수임자 인적사항을 입력하여야 합니다.

나. 입찰보증금

- 입찰보증금은 입찰금액(분양예정금액이 아님)의 5% 이상에 해당되는 금액을 납부하여야 한다.**
- 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상)**은 현금 또는 입금창구 은행이 발행한 수표로 전자입찰 마감시간 까지“온비드”입찰화면에서 입찰신청자에게 부여된 보증금 납부계좌에 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 합니다.
- 입찰보증금 납부시 “온비드”에서 입찰서 제출 시 명기된 보증금 전액을 한번에 납부(보통납부 불가)하여야 하며 입찰보증금을 창구에서 수표로 입금하는 경우에는 창구은행이 발행한 수표만 입금 가 능합니다.
- 낙찰자가 납부한 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 낙찰 후 미계약자의 입찰보증금은 사천아이씨도시개발주식회사에 귀속됩니다.
- 입찰보증금은 반드시 입찰신청자 본인명으로 납부하여야 하며, 타인명의 또는 지정계좌 이외의 납부는 무효처리 됩니다.
- 1인이 수 개의 필지에 입찰할 경우 입찰보증금은 반드시 입찰신청 각 건별로 납부계좌에 입금하지 가 바랍니다.
- 입찰보증금을 납부일까지 지정계좌에 미입금시 입찰이 무효 처리됩니다.
- 입찰의 자세한 신청절차, 공인인증서 발급, 입찰유 의서 및 온비드 이용약관 등에 관한 사항은 온비드 및 사천아이씨도시개발주식회사를 통하여 반드시 확인하여야 하며, 이를 확인하지 않음으로 발생된 불이익에 대해서는 사천아이씨도시개발주식회사에서 책임지지 않습니다.

6. 낙찰자 및 당첨자 결정 방법

- 필지별 1인 이상의 유효한 입찰로 분양예정금액(최저입찰가) 이상의 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.
- 최고가격 입찰자가 2인 이상(동일가격)일 경우에는“온비드”무작위 추첨방법(난수발생기에 의한 자동선택기능)에 의하여 낙찰자를 결정합니다.
- 낙찰자는 낙찰 후, 정해진 기간 내에 사업시행자인 사천아이씨도시개발주식회사와 분양계약을 체결하여야 합니다.

7. 입찰보증금의 귀속 및 반환

가. 귀 속

- 낙찰자가 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 않거나 허위 기타 부정한 방법 등으로 낙찰된 경우에는 이를 무효로 하며, 이 경우 입찰보증금은 사천아이씨도시개발주식회사에 귀속됩니다.
- 위와 같은 사실이 분양 계약체결 후에 확인될 경우 계약체결에도 불구하고 계약해제와 동시에 계약금은 사천아이씨도시개발주식회사로 귀속됩니다.

나. 입찰보증금 반환

- 낙찰자가 납부한 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 낙찰 후 미계약자의 입찰보증금은 사천아이씨도시개발주식회사에 귀속됩니다.
- 유찰자에 대한 입찰보증금은 개찰 이후 한국자산관리공사에서'입찰서 제출시 지정한 환불계좌'로 이차없이 일괄 반환합니다. (단, 이체수수료가 발생할 경우 입찰보증금에서 공제함)

8. 계약체결 및 구비서류

가. 계약일자 : 분양시 공지

나. 계약장소 : 사천아이씨도시개발주식회사【사천시 축동면 길평길 25, 2층(사천농협 축동지점 2층)】

다. 구비서류

- 계약금 납부 영수증(입찰보증금은 계약금의 일부로 대체)
 - 계약금 납부영수증(매매대금의 10%) : 기 납부한 입찰보증금을 제외한 나머지 금액
 - 현장에서 계약금을 수납하지 않으며 아래의 계좌로 입금 후 납부영수증 지참

은 행 명	계좌번호	예 금 주	비 고
우리은행	1005-204-112129	대진자산신탁주식회사	입찰자 명의로 입금

- 계약금납입계좌는 입찰보증금 납입계좌가 아님에 유의하시기 바랍니다.
 - ※ 자금관리수탁사 : 대진자산신탁주식회사【자금관리대사주계약서(제신사3대21~2호, 2021.2.5.)】
- 2) 인감증명서 1부
- 신분증 및 인감도장
 - 법인일 경우 : 법인등기부등본 1부, 법인인감증명서 1부, 사업자등록증사본 1부, 법인인감(또는 사용인감 및 사용인감계)
- 4) 대리계약시 : 위임장, 계약자 인감증명서(용도 : 위임용), 인감도장, 본인 및 대리인 신분증 사본 각 1부

※ 위 기간내 계약을 체결하지 못할 시 낙찰 및 당첨은 무효가 되며, 입찰보증금은 사천아이씨도시개발주식회사에 귀속됩니다.

※ 각종 구비서류는 공고일 이후 발급분에 한하며, 사업자등록증을 제외한 각종 확인서류는 원본을 제출하여야 합니다.

9. 대금납부

가. 대금납부방법

구분	계약금	중도금	잔금
납부시기	계약체결시	계약체결일로부터 180일 이내	토지사용일 또는 사업준공시
납부비율	10%	10%	80%

- 분양대금 납부계좌 : 우리은행 1005-204-112129 (예금주 : 대진자산신탁주식회사)

※ 대금납부 조건은 계약시점에 따라 변경될 수 있음

※ 납부마감일이 공휴일이나 주말의 경우에는 익일까지 납부 가능합니다.

나. 선납할인율 : 선납할인은 적용하지 않습니다.

다. 지연손해금

매매대금을 납부약정일에 납부하지 않을 경우 연체한 금액에 대하여 납부 약정일 익일부터 실제 납부일까지 지연기간 동안의 일수만큼 사천아이씨도시개발주식회사에서 정하는 이율을 적용하여 연체료를 부과합니다. (예 : 180일 연체 할 경우 연체금액 전체에 대해 8.0% 이자를 적용)

	지연기간	이자율	비고
	180일 이하	연 8%	
	181일 이상	연 10%	

※ 지연손해금 적용금리는 변경될 수 있으며, 변경일을 기준으로 기간 계산을 합니다.

10. 면적 및 금액정산

가. 사천IC복합유통상업단지 도시개발사업은 미준공 사업지구로 분양용지 면적은 예정면적이며, 개발 계획 및 실시계획 변경, 확장측량 결과 필지선형 변경, 면적증감이 있을 수 있으며, 면적의 증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 계약체결 당시의 분양단가에 의하여 정산합니다. 다만, 증감분에 대한 이자는 쌍방이 요구하지 않습니다.

나. 공공면적에는 토지이용계획에 따라 변면도 공공면적에 포함합니다.

다. 분양면적이 감소한 경우 면적정산일 현재 미납잔금(연체대금 포함)이 있을 때에는 미납 잔금에서 차감하여 정산(반환)에 갈음합니다.

11. 토지사용, 소유권 이전 및 명의변경 등

가. 토지사용

- 토지사용은 사천IC복합유통상업단지 준공시점(예정 2023년 12월)부터 분양대금을 전액 납부한 이후 사용 가능하며, 향후 준공시점은 공사 상황 등에 따라 다소 변경 될 수 있습니다.
- 준공 전 토지사용은 토지사용 가능시기에 분양대금 전액 납부하고, 우리회사에 토지사용승낙을 받은 후 지정권자로부터 사용허가를 받은 경우에는 토지사용이 가능하며, 토지사용시기는 향후 공사 여건 및 기반시설의 설치현황 등 부지조성공사 진행상황에 따라 조정 될 수 있습니다.
- 준공 전 개별건축공사 시행시에 사전에 우리회사에 토지사용승낙을 받아야 하며, 기설치 된 기반시설(도로 등) 및 필지 경계 말뚝 등이 훼손 또는 유실될 경우 매수인의 부담으로 완성복구 하여야 하며, 건축물 사용검사 전 우리회사의 기반시설 복구 확인을 받아야 합니다.
- 토지사용시 주변에 사업시행자가 공사를 시행할 수 있으며, 이에 따라 건축공사시 제약사항(차량진출입 등)이 있을 수 있으며, 이에 대한 민원 등 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- 환경법규 및 규정을 엄격히 준수하여 환경 위해요인을 사전 제거하여야 하며, 토지사용으로 인하여 발생하는 환경오염물의 제거 및 행정처분에 대한 모든 책임을 져야 합니다.

나. 소유권이전

- 소유권이전은 매매대금을 전액 납부하고 사업 준공 인가에 따른 지적 및 등기공부 절차가 완료된 후 에 가능합니다.
- 사업 준공 시기는 관련 기관과 협의 및 공사여건 등의 요인에 의해 변동될 수 있습니다.
- 소유권 이전등기 비용 및 향후 건축을 위한 측량비용은 매수인이 부담하여야 합니다.

다. 명의변경

- 명의변경은 관련 조례, 법령 등에 의하여 허용되는 경우에 한하여 가능하며, 계약체결일 2개월 이후 사업시행자가 공급한 가격 이하로 전매할 경우 우리 회사의 승인을 거쳐 명의변경이 가능합니다.
- 연체중인 토지에 대하여는 원금 및 연체이자 등을 완납해야 하며, 잔금완납일 이후에는 명의변경이 불가능합니다.
- 명의변경에 따른 양도소득세 등 각종 세법상 문제 및 부동산거래 제한규정을 위반 할 경우 전적으로 매수인의 책임사항으로 해당필지는 환매 될 수 있으며, 관련 규정에 따라 처벌을 받을 수 있습니다.
- 소재잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경이 이루어지는 경우 관할기관의 판단에 의하여 순차 등기 및 취득세 납부대상이 될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
- 매수자는 분양계약(명의변경 포함) 체결 후 해당 지방자치단체에 부동산거래신고를 하여야 합니다.

12. 기타사항

가. 매수인은 대상토지 분양 신청 시 사천아이씨도시개발주식회사 및 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 온비드에 게시된 분양공고문, 입찰유 의서, 현장여건, 대상토지의 현황에 관한 제반사항, 토지 장애사항, 개발계획 및 실시계획(변경) 승인내용, 지구단위계획, 각종영향평가(환경, 교통, 재해), 관련 도면, 에너지사용계획서, 건축 규제사항, 주요계약조건과 관계법령의 규정에 의한 지정용도 사용의 무, 기타 토지사용에 관한 제한 등을 입찰 및 분양신청 전에 반드시 열람, 확인하시고 분양신청 하시 가 바랍니다.

나. 매수인은 토지의 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 공사계획평면도 등) 및 사업지구내의 입지여건을 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 분양신청 및 계약체결 하여야 합니다. 이를 확인하지 못함으

로써 발생하는 책임은 매수인(신청인)에게 있습니다.

※ 공공토지 내에는 법면, 단차, 암반 및 연약지반 등이 발생하여, 송전선로, 철탑, 케이블헤드(C/H) 등 구체적인 사항은 공사계획평면도, 토지이용사항 도면 등을 확인하시기 바랍니다.

※ 법면부가 발생하는 토지는 법면을 계약면적에 포함하여 공급합니다

※ 사천IC복합유통상업단지 도시개발사업은「군사기지 및 군사시설 보호법」 및 시행령【별표 5】에 따 른 비행안전 제5구역 내 설치기준에 의하여 분양대상용지별로 건축물에 대한 용적률· 높이(층수) 등에 제한을 받을 수 있으며, 분양입찰 및 계약 전에 공사계획평면도 등의 관련도면 및 건축허가사 항 등을 확인하시기 바랍니다.

다. 매수인이 건축공사 시행시 사천IC복합유통상업단지 도시개발사업의 각종 인·허가 내용(개발 및 실 시계획, 지구단위계획, 교통영향평가, 에너지사용계획 등)과 관계기관 협의 내용 등을 준수하여야 하고, 건축물 내 주차장은 주차장법 및 사천시 주차장조례 등 관련법규에 따라 설치하여야 하며, 지구 단위계획에 별도로 언급되지 아니한 사항은 건축법 및 학교보건법 등 건축 관련 법령 및 조례를 준수 하여야 합니다. 만약 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규 내용에 따라야 합니다.

※ 분양대상토지에 대한 건축물의 용도(허용용도, 불허용도) 및 제한사항 등의 세부내용은 개발계획 및 실 시계획, 지구단위계획, 관련도면 등을 확인 하시고, 허가기관 문의를 통해 최종 확인하시기 바랍니다.

※ 공공보행통로가 결정도상 위치(B8-2~4, B9-3, B9-4, B9-7, B12-4, B12-5, B12-9, B12-10) 에 지정되어 있는 가로 및 횡지는 지구단위계획에 따라 설치하여야 한다.

라. 본 사업지구는 조성사업이 완료된 상태에서 분양하는 것이 아니므로 조성공사 진행과정 중에 문화재발굴, 기반시설 조성여건 변경, 환경· 교통 등 각종 영향평가 재협의 및 협의내용 이행 등으로 개발계획 및 실시계획, 지구단위계획 등에 따라 분양대상토지의 토지이용계획(세대수, 용적률, 면적 등), 주변토지의 용도 등이 변경될 수 있고, 소유권 이전 및 토지사용가능시기 등이 연기될 수 있습니 다. 이로 인한 변경내용에 대하여 분양신청자는 수인하여야 합니다.

마. 2인 이상이 공동명의로 계약체결하는 경우에는 대금납부 등 계약내용에 대하여는 연대하여 이행하 여야 합니다.

바. 건물을 신축 할 경우 매수자의 비용부담으로 경계복원측량에 의한 면적으로 건축설계를 하여야 하 며 전력, 통신, 가스, 상하수도 등 간선시설에 대해서는 추후 매수자가 각 시설물 설치기관에 직접 인 입방법 등을 별도로 협의하여야 합니다.

사. 분양예정금액은 위치, 지구단위계획, 암 및 법면발생, 지반상태 등 제반 토지제약 요인 등이 감안되 어 평가되었으므로 이에 대하여 추후 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

아. 분양토지의 잔금납부 약정일 또는 토지사용승납일 중 빠른 날 이후 부과되는 각종부담금 및 제세공 과금은 매수인이 부담하여야 합니다.

※ 재산세 부과와 관련하여 과세기준일 현재 잔금납부 약정일이 미도래하였으나 매수자가 토지대금 을 완납한 경우(전금선납의 경우) 토지사용가능시기 이전이라도라도 세법상 납세의무자는 매수자입 니다.

※ 취득세는 토지대금 중도금 및 완납일로부터 60일 이내에 자진 신고·납부하여야 하며, 신고기간 내 에 자진신고 등을 하지 않은 경우 가산세 등 불이익이 있으니 유의하시기 바라며, 해당관청에 문의 하여 피해가 없도록 하시길 바랍니다.

자. 매수인은 부지조성공사 진행 중에 토지사용을 하고자 하는 경우에는 준공전 토지사용 허가를 신청 하여 득해야 하며, 이 때 매수인은 토지사용에 따른 단지내 간선 및 기반시설(도로, 상하수도, 전기 등)의 사용을 요구할 수 없습니다. 또한 우선적으로 사용한 토지의 목적물(건축물 등) 완성 후에도 매수인은 간선 및 기반시설 설치완료 목표일 이전에 상기사항(도로, 상하수도, 전기 등)의 사용 요구를 할 수 없으며, 이로 인한 입주예정자의 민원 등에 대해서는 매수인이 수인의 의무를 져야 합니다.

차. 가로동, 공원등 등 공공시설물은 공공성을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로 매수인이 건축 시 이를 확인 후 설계하여야 하며 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.

가. 개발계획 및 실시계획 승인도서, 공사계획평면도 등 공사관련자료, 지구단위계획 등 사전열람 자료는 당사 및 사천시 토지소재청과에 비치되어 있습니다.

다. 매수인은 매입토지의 건축물의 허용용도, 불허용도 등 용도 제한사항을 확인하고, 제한된 경우에는 허용용도에 맞게 사용하여야 한다.

파. 본 대지의 면적은 확정 측량전 면적으로 향후 확정측량시 불가피하게 면적증감에 따라 건물율, 용적 률이 변경 될 수 있으므로 건축설계 및 인허가 신청시 유의하시기 바랍니다.

하. 사천IC복합유통상업단지 도시개발사업은 미준공 사업지구로 공공용지 면적은 예정면적이며, 개발 계획 및 실시계획 변경, 준공 후 확장측량 결과 선형변경, 면적증감 등이 있을 수 있으며, 면적의 증 감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 계약체결 당시의 분양단가에 의하여 정산합니다.

가. 주요 세무관련 안내는 기본적인 사항을 알드드리기 위함이며, 세금 관련사항은 매수자가 관계법령 및 과세기관을 통해 반드시 최종 확인하시기 바랍니다.

나. 향후 관계법령 또는 조례의 개정, 지구단위계획의 변경 등으로 인한 건축물의 건축 및 사용에 제한 등이더라도 이를 이유로 계약조건변경 또는 계약해제 요구 등 우리회사에 이의를 제기할 수 없습 니다.

다. 지구단위계획상 건축제한기준(건폐율, 용적률, 높이 등)은 최고한도이므로 실제 건축 가능한 층수와 차이가 있을 수 있으므로 유의하시기 바라며, 토지사용 장애사항은 현장 및 공사여건에 따라 일부변 경 될 수 있으나 사천아이씨도시개발(주)에서 사전에 확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.

라. 본 용지는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 지구단위계획구역으로서 교통·환경 재해·인구 등 각종 영향평가의 협의내용(변경내용 포함), 개발계획 및 실시계획 승인내용(조건사항 포함), 에너지이용계획상 이행조건, 지구단위계획 등 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규(개발계획 및 실시계획 등 인·허가 변경내용 포함)등에 따라야 하고 지구단위계획에 별도로 언급되지 않은 사항은 「건축법, 및 자치조례 등 관련법령을 반드시 열람·확인·준수하여야 하고 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야 합니다.

마. 기타 자세한 사항은 아래 연락처로 문의하시기 바랍니다.

○ 온비드 이용 및 입찰에 관한 사항 : 한국자산관리공사 온비드 콜센터(1588-5321)	
○ 사천아이씨도시개발(주)	·분양관련 사항 : 홍보마케팅팀부 055)832-2355 ·분양대금관련 사항 : 경영관리부 ·현장 및 공사관련 사항 : 사업개발부

별첨 1. 토지이용계획도 및 지구단위계획 총괄도 2.개발계획 변경 및 실시계획 변경 인가 고시문 1부 3. 지구단위계획 1부 4. 입찰유 의서 1부

2022.

사천아이씨도시개발주식회사

입찰유의서

제1조(목적)

본 입찰유의서는 사천아이씨도시개발주식회사에서 조성 공급하는 사천IC복합유통상업단지 도시개발사업 용지매입에 따른 매수인이 유의하여야 할 사항에 대하여 정함을 목적으로 한다.

제2조(효력) 이 유의서는 분양계약서와 상호보완의 효력을 가지며, 계약서 내용의 일부가 된다.

제3조(목적용지 수인 및 관계법령의 확인)

① 용지매입신청자는 공공공고문, 매입유의서, 현장여건, 대상토지의 현물에 관한 제반사항, 개발계획, 실시계획승인내용, 지구단위계획내용, 각종 영향평가(환경,교통,재해), 토지이용장애사항, 관련도면, 건축규제사항, 주요계약조건과 관계법령의 규정에 의한 지정용도 사용의무, 기타 토지사용에 관한 제한 등을 분양 신청 전에 반드시 열람, 확인하시기 바라며 이를 확인하지 못한 책임은 전적으로 매수인(신청인)에게 있습니다.

② 매수자는 매매계약체결 이전에 매입대상용지에 대한 토지의 조성계획, 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 단차, 기타 토지장애 상황 등) 및 사업 지구내외 입지여건, 제반사항, 관계법령의 지정용도에 의한 지정용도 사용의무, 기타 토지사용에 관한 제한(장애사항 포함) 등을 직접 확인 및 열람 한 상태에서 수인하며, 성도, 절토, 옹벽설치 등 추가공사 필요시 매수인 부담으로 설치하는 조건으로 용지매매계약을 체결하는 것이므로 이와 관련 된 사항에 대해서는 하등의 이의를 제기 할 수 없으며, 이를 확인하지 못한데 따른 책임은 매수인에게 있으며, 규제 내용이 상이한 경우에 강화된 법 령에 따라야 한다.

※ 매수자는 장애요인(경사, 단차, 단지구배, 법면상태, 암반, 연약지반, 지하매설물 등)은 직접 관련도면 및 서류를 확인한 후 용지매매계약을 체결한다.

※ 장애요인(경사, 단차, 단지구배, 법면상태, 암반, 연약지반, 지하매설물 등)은 필히 관련도면 및 서류를 확인한 후 신청하여야 합니다.

※ 건축물에 대한 용적률 · 높이(층수)는 비행안전 제5구역 내 설치기준에 의하여 분양대상용지별로 제한을 받을 수 있으며, 분양입찰 및 계약 전에 공사계획평면도 등의 관련도면 및 건축허가사항 등을 확인하시기 바랍니다.

제4조(준공전 토지사용)

① 본 도시개발사업은 공사진행 등 불가피한 사업 착수 지연으로 용지사용시기가 지연될 수 있으며, 이 경우 매도인과 매수인이 협의하여 토지사용시기를 조정할 수 있다.

② 본 도시개발사업의 준공전 토지사용 신청은 도시개발법 제53조(조성토지 등의 준공 전 사용) 및 동법시행령 제70조에 의거 지정권자에게 제출하여야 하며, 매수인은 이에 따른 관련서류 작성에 협조하여야 합니다.

③ 토지사용시기에는 기반공급시설 설치가 불가할 수도 있습니다.

제5조(기타사항)

① 본 도시개발사업은 조성사업이 완료된 상태에서 공급하는 것이 아니므로 조성공사 진행과정 중에 문화재 발굴, 기반시설 조성여건 변경, 환경 · 교통 · 재해 등 각종 영향평가 재협의 및 협의내용 이행과정 등에서 개발계획 및 실시계획이 변경될 수 있으며, 이에 따른 획지면적 및 형상, 토지이용계획(건폐율, 용적률, 선형, 면적 등), 주변토지의 용도 등이 변경될 수 있으므로 이에 따른 사항은 매수인이 수인하여야 한다. 아울러 공사가 완료되지 않은 상태에서는 토지의 사용이나 기반시설의 이용이 제한될 수 있다.

② 매매금액은 지구단위계획, 암반 및 법면상태, 지반상태, 용도, 위치 등 제반 토지요인이 감안되어 입찰에 의하여 낙찰된 금액이므로 추후 일체의 이의를 제기 하지 않는다.

③ 매수인은 토지이용계획 확인을 통하여 필지 주변 구조물 계획을 확인 후 본 계약을 체결하므로 구조물로 인한 소음 및 미관 등을 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등은 우리시에 이의를 제기할 수 없으며, 또한, 매수인은 부지주변 가로수, 표지판, 버스정류장 등 기타 시설물 및 부지조성고 등 설계에 필요한 사항을 사전에 확인하여 설계(진출입로, 출입문 등)에 반영하여야 한다.

④ 가스, 통신, 전력, 우수, 하수, 유선방송, 인터넷 등은 매수인이 해당공급기관에 직접 신청하여야 한다.

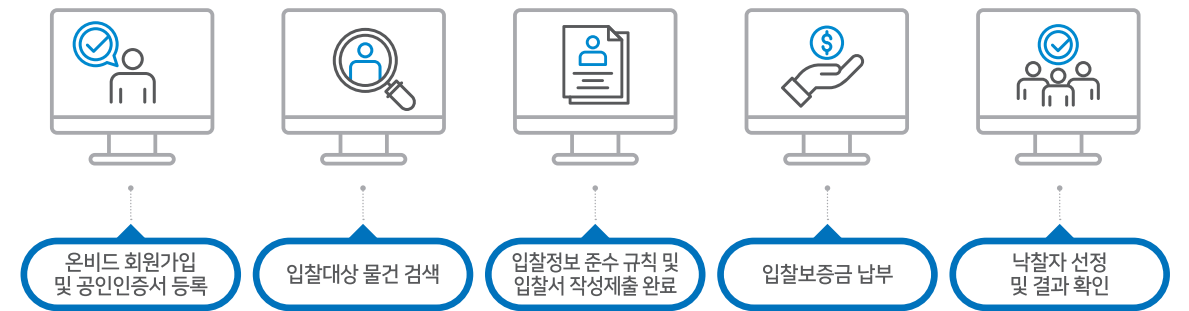
⑤ 본 도시개발사업은 조성사업이 완료된 상태에서 분양하는 것이 아니므로 각종 행정절차, 영향평가(교통, 환경, 재해 등)재협의 및 협의내용 이행 등에 따라 개발계획 및 실시계획이 변경될 수 있으며, 변경될 경우에는 매수인은 변경내용에 대하여 수인하여야 합니다.

⑥ 향후 관계법령 및 조례의 개정, 지구단위계획 변경 등으로 인한 건축물의 건축 및 사용에 제한 등이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 우리 회사에 이의를 제기할 수 없습니다.

⑦ 용지조성사업 준공 전에 용지를 공급하는 경우 공급토지의 면적은 가분할 한 면적이므로 확정측량 실시결과 면적의 증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 계약체결 당시의 당해 필지별 공급단가에 의하여 정산한다.

⑧ 본 사업지구는 조성사업이 진행 중이므로 추후 개발계획 및 실시계획변경 등으로 주변의 토지이용계획의 일부가 변경될 수 있으며, 공사가 완료되지 않은 상태에서는 토지의 사용이나 기반시설의 이용이 부분적으로 제한될 수도 있다.

온비드 입찰참가 안내



① 온비드 회원가입 > [회원가입]

② 공인인증서 등록 > [나의온비드] → [공인인증서 관리] → [인증서안내 / 신청] → 등록

③ 입찰대상 물건검색 > [통합검색], [상세조건검색] 등으로 물건검색

④ 입찰정보 및 준수규칙 확인 > [인터넷입찰참가자 준수규칙] → [동의] 선택

⑤ 인터넷 입찰서 작성 > 입찰정보 목록에서 [입찰참가] → [인터넷입찰서 작성]

⑥ 입찰서 제출 완료 > [입찰서제출] → 입찰보증금 납부계좌 등 관련정보를 확인

⑦ 입찰보증금 납부 > [보증금 납부] → 입찰 완료
보증금 입금상태는 [나의 온비드 ▶ 입찰관리 ▶ 입찰진행내역] 에서 확인

⑧ 낙찰자 선정 및 결과 확인 > 입찰결과는 [나의 온비드 입찰관리 입찰결과내역] 에서 확인

계약안내

1. 대금납부방법

구분	계약금	중도금	잔금
납부시기	계약체결시	계약체결일로 부터 180일 이내	토지사용일 또는 사업준공시
납부비율	10%	10%	80%

2. 계약일자 : 분양시 공시

3. 계약장소 : 사천아이씨도시개발주식회사【사천시 축동면 길평길 25, 2층(사천농협 축동지점 2층)】

4. 구비서류

- 계약금 납부 영수증(입찰보증금은 계약금의 일부로 대체)
 - 계약금 납부영수증(매매대금의 10%) : 기 납부한 입찰보증금을 제외한 나머지 금액
 - 현장에서 계약금을 수납하지 않으며 아래의 계좌로 입금 후 납부영수증 지참

은행명	계좌번호	예금주	비고
우리은행	1005-204-112129	대신자산신탁주식회사	입찰자 명의로 입금

- 계약금납입계좌는 입찰보증금 납입계좌가 아님에 유의하시기 바랍니다.

※ 자금관리수탁사 : 대신자산신탁주식회사【자금관리대사무계약서(제신사3대21-2호, 2021.2.5.)】

2) 인감증명서 1부

3) 신분증 및 인감도장

- 법인일 경우 : 법인등기부등본 1부, 법인인감증명서 1부, 사업자등록증사본 1부, 법인인감(또는 사용인감 및 사용인감계)

4) 대리계약시 : 위임장, 계약자 인감증명서(용도: 위임용), 인감도장, 본인 및 대리인 신분증 사본 각 1부

※ 위 기간내 계약을 체결하지 못할 시 낙찰 및 당첨은 무효가 되며, 입찰보증금은 사천아이씨도시개발주식회사에 귀속됩니다.

※ 각종 구비서류는 공고일 이후 발급분에 한하며, 사업자등록증을 제외한 각종 확인서류는 원본을 제출하여야 합니다.