

## 중부 산업단지 개발사업 준공인가 공고

음성군고시 제2012-156호(2012.12.5.)로 지구지정(개발계획) 및 실시계획 변경 승인된 중부산업단지에 대하여 『산업입지 및 개발에 관한법률』 제37조의 규정에 의하여 준공인가하고 다음과 같이 공고합니다.

관계도서는 음성군 공업경제과에 비치하고 이해관계인과 일반인에게 보입니다.

2012 년 12월 군보게재일  
음 성 군 수

### □. 준 공 인 가

1. 사업의 명칭 : 중부산업단지 개발사업

2. 사업시행자의 성명 · 주소

가. 성 명 : (주)중부공업단지 대표이사 이영희

나. 주 소 : 충청북도 음성군 대소면 대풍리 415-12번지 218호

3. 사업시행지역의 위치 및 면적

가. 위 치 : 음성군 대소면 태생리 일원

나. 면 적 : 148,426.2㎡

4. 준공인가 연월일 : 2012년 12월 17일

### 5. 토지이용계획

| 구 분     | 면 적 (㎡)   | 구성비 (%) | 비 고 |
|---------|-----------|---------|-----|
| 계       | 148,426.2 | 100.0   |     |
| 산업시설공간  | 123,834.0 | 83.43   |     |
| 산업시설용지  | 123,834.0 | 83.43   |     |
| 공공시설공간  | 7,248.8   | 4.88    |     |
| 도 로     | 6,015.0   | 4.05    |     |
| 유 수 지   | 1,233.8   | 0.83    |     |
| 녹 지 공 간 | 17,343.4  | 11.69   |     |
| 소 공 원   | 1,415.0   | 0.96    |     |
| 녹 지     | 15,928.4  | 10.73   |     |

### 6. 공공시설 및 토지등의 귀속조서와 도면

가) 총괄토지조서

1) 지목별 토지조서

| 지목  | 필지수 | 면적(㎡)   | 비 고 |
|-----|-----|---------|-----|
| 도   | 2   | 4,523.5 |     |
| 합 계 | 2   | 4,523.5 |     |

2) 총괄 토지조서

| 토지소재    | 순번 | 지번  | 지목 | 면적(㎡)   | 비 고 |
|---------|----|-----|----|---------|-----|
| 대소면 태생리 | 1  | 764 | 도  | 4,478.6 | 도 로 |
| 대소면 소석리 | 2  | 625 | 도  | 44.9    | 도 로 |

나) 공공시설 귀속 세부조서

1) 도 로

| 토지소재    | 순번 | 지번  | 지목  | 면적(㎡)   | 비고 |
|---------|----|-----|-----|---------|----|
| 대소면 태생리 | 1  | 764 | 도   | 4,478.6 |    |
| 대소면 소석리 | 2  | 625 | 도   | 44.9    |    |
| 합 계     |    |     | 2필지 | 4,523.5 |    |

7. 공공시설 및 관리처분

가. 도로시설계획

1) 총괄표

| 구분 | 합 계 |       | 1류  |       | 2류  |       | 3류  |       |
|----|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|
|    | 노선수 | 연장(m) | 노선수 | 연장(m) | 노선수 | 연장(m) | 노선수 | 연장(m) |
| 합계 | 1   | 285   |     |       | 1   | 285   |     |       |
| 종로 | 1   | 285   |     |       | 1   | 285   |     |       |

2) 도로조서(단지내)

| 구 보 |    |    |       | 가폭       | 인장(m) | 기 지         | 종 직  | 사용<br>형태 | 주 요<br>경과지 | 최 초<br>결정일 | 비고 |
|-----|----|----|-------|----------|-------|-------------|------|----------|------------|------------|----|
| 등급  | 유명 | 번호 | 폭위(m) |          |       |             |      |          |            |            |    |
| 종로  | 2  | 1  | 15    | 접산<br>도로 | 285   | 국지도<br>82호선 | 단지중앙 | 일반<br>도로 | 산업시<br>설용지 | 2008.09.05 |    |

나. 상수도 시설

| 구 분         |      |                    | 단 위 | 수 량 | 비고 |
|-------------|------|--------------------|-----|-----|----|
| 상<br>수<br>도 | 상수도관 | PE관 KP식<br>D150m/m | m   | 280 |    |

다. 하수도 시설

| 구 분  |    | 단 위            | 수 량 | 비 고 |
|------|----|----------------|-----|-----|
| 우수관  |    | 계              | m   | 266 |
|      |    | 후관 D600m/m     | m   | 182 |
|      |    | 후관 D800m/m     | m   | 84  |
| 맨홀   | 우수 | 계              | EA  | 8   |
|      |    | 1000*1000*1200 | EA  | 5   |
|      |    | 1200*1200*1200 | EA  | 3   |
| 우수받이 |    | 500*400*800    | EA  | 28  |

라. 도로 및 통신시설물

■ 시설물 상세내역

| 구 분       |     | 규 격          | 단 위 | 수 량 | 비고  |
|-----------|-----|--------------|-----|-----|-----|
| 도로<br>현황  | 종로  | B=15m        | m   | 285 |     |
| 통신<br>시설물 | 통신관 | P.V.C D80m/m | m   | 260 | 2라인 |
|           | 맨 홀 | 1000*600*800 | EA  | 3   |     |

## 8. 공급 대상토지 명세

### 가) 분양대상 토지내역

| 구분       | 총면적<br>(㎡) | 가치분면적<br>(㎡) |           |         |         | 무상공급면적<br>(㎡) |
|----------|------------|--------------|-----------|---------|---------|---------------|
|          |            | 산업<br>용지     | 소공원<br>녹지 | 유수지     | 도로      |               |
| 공급<br>대상 | 148,426.2  | 123,834.0    | 17,343.4  | 1,233.8 | 1,491.5 | 4,523.5       |
| 기 분양     |            | 123,834.0    | 17,343.4  | 1,233.8 | 1,491.5 | 4,523.5       |
| 분 양 륜    |            | 100.0%       | 100.0%    | 100.0%  | 100.0%  | -             |

### 나) 산업용지 세부 분양계획

| 구 분              |  | 면적(㎡)     | 구성비(%) | 비고   |
|------------------|--|-----------|--------|------|
| 합 계              |  | 123,834.0 | 100.0  |      |
| 식료품 제조업          |  | C10       | 61,917 | 50.0 |
| 의료용 물질 및 의약품 제조업 |  | C21       | 61,917 | 50.0 |

### 다) 산업용지 공급대상 토지내역

| 구 분              | 가구번호 | 면적(㎡)   | 유치업종                      |
|------------------|------|---------|---------------------------|
| 산<br>업<br>용<br>지 | A    | -1      | 61,917 - 식료품 제조업          |
|                  |      | -2      | 61,917 - 의료용 물질 및 의약품 제조업 |
| 총 계              | 2 블록 | 123,834 | -                         |

## 9. 공급가격 결정방법

- 근거 : 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제40조제1항 및 제9항
- 내용 : 분양가격은 조성원가로 함

| 조성원가항목   | 내 역                                     |
|----------|-----------------------------------------|
| 용지비      | 용지매입비·지광물 등 보상비·조사비·등기비 및 그 부대비용        |
| 용지부담금    | 토지 등의 취득과 관련하여 부담하는 각종 부담금              |
| 조성비      | 조성공사비·설계비 및 그 부대비용                      |
| 기반시설 설치비 | 해당 산업단지 조성에 필요한 기반시설 설치비용               |
| 적접인건비    | 해당 사업을 적절 수행하거나 지원하는 직원의 인건비 및 복리후생비    |
| 이주대책비    | 이주대책의 시행에 따른 비용 및 손실액                   |
| 판매비      | 광고전선비 그 밖에 판매에 소요된 비용                   |
| 일반관리비    | 인건비, 임차료, 연구개발비, 훈련비, 그 밖에 일반관리에 소요된 비용 |
| 자본비용     | 사업비의 조달에 소요되는 비용                        |

### • 투입비용 산정내역

| 구 분      | 금액(원)          | 비고 |
|----------|----------------|----|
| 용지비      | 14,746,562,683 | -  |
| 용지부담금    | 25,925,718     | -  |
| 조성비      | 6,859,160,000  | -  |
| 기반시설 설치비 | -              | -  |
| 적접인건비    | -              | -  |
| 이주대책비    | -              | -  |
| 판매비      | -              | -  |
| 일반관리비    | -              | -  |
| 자본비용     | 976,198,874    | -  |
| 소 계      | 22,607,847,275 |    |
| 적정이윤     | 1,297,898,904  |    |
| 총사업비     | 23,905,746,179 | -  |

• 조성원가(분양가격)의 결정

- 투입비용 : 23,905,746,179원

- 가치분면적 : 143,902.7㎡

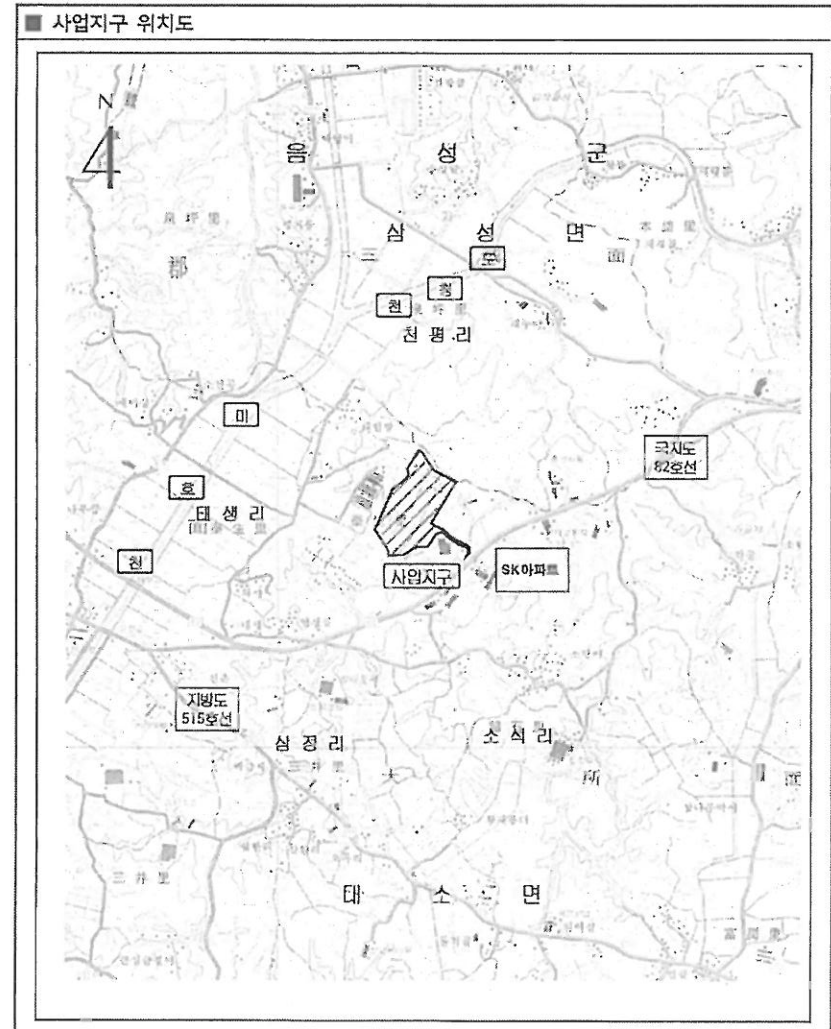
- 조성원가(①투입비용/②가치분면적) : 166,124원/㎡

- 원가방식에 의해 조성원가를 산정하여 분양단가를 결정하였고, 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제40조 제3항 1호에 의거 기업을 보다 효율적으로 유치하기 위해 조성원가 이하로 분양

## 10. 토지 세목 확정조서

| 연번 | 소재지 |    | 지번  | 지목 | 지적        | 비고 |
|----|-----|----|-----|----|-----------|----|
|    | 읍면  | 동리 |     |    |           |    |
| 계  |     |    | 9필지 |    | 148,426.2 |    |
| 1  | 대소  | 태생 | 757 | 장  | 123,834.0 |    |
| 2  | "   | "  | 758 | 공  | 12,968.1  |    |
| 3  | "   | "  | 759 | 도  | 1,491.5   |    |
| 4  | "   | "  | 760 | 공  | 672.5     |    |
| 5  | "   | "  | 761 | 유  | 1,233.8   |    |
| 6  | "   | "  | 762 | 공  | 2,960.3   |    |
| 7  | "   | "  | 763 | 공  | 742.5     |    |
| 8  | "   | "  | 764 | 도  | 4,478.6   |    |
| 9  | 대소  | 소석 | 625 | 도  | 44.9      |    |

## 11. 산업단지의 위치도 및 범위



## 12. 관련도서 열람방법

- 관계도서는 음성군 공업경제과에 비치하고 이해관계인과 일반인에게 보입니다.