



구분	가옥	상가	창고	공장	종교시설	분묘	기타
지장물 현황	47	4	7	15개업체 40동	5	140	5

※ 기존 지장물 중 GS건설연구소, 영동산업 천마아트캠, 천마, 카로스넷 등 6개업체(99,525㎡) 존치계획

덕성산업단지 민간사업자 공모 사업설명회

2014. 03.



사업개요

- **사업명** 덕성일반산업단지 조성사업
- **위치** 용인시 처인구 이동면 덕성리 일원
- **면적** 1,015,638㎡
- **사업기간** 2014년 ~ 2018년
- **예산사업비** 3,078억원(보상감정 결과 등에 따라 조정될 수 있음)
- **토지구성** 농지 46.2%, 임야 35.5%, 기타 18.3%

추진현황 및 계획

- **2008.06월** 덕성1산업단지 지정 및 개발계획승인
- **2008.11월** 덕성1산단 개발계획변경 및 실시계획 승인 신청
- **2014.02월** 민간사업자 공모
- **2014.03월** 사업설명회 개최 및 사업참가의향서 접수
- **2014.04월** 사업신청서 접수 및 평가
- **2014.08월** SPC설립 및 자본금 납입
- **2014.12월** 보상계획 공고
- **2015.12월** 조성공사 착공
- **2018.06월** 조성공사 준공

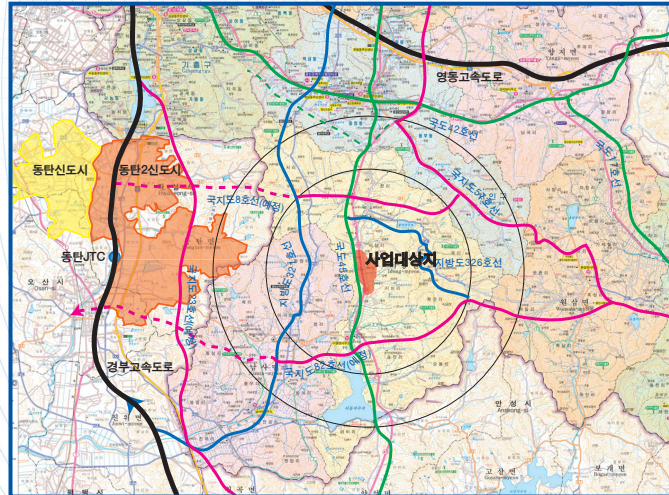
입지여건 분석(교통망)

◆ 수도권 및 중부내륙을 연결하는 교통의 요충지임

- 용인시청(8km), 기흥IC(13km), 용인IC(9km), 서안성IC(19km) 등
- 국도45호선, 국지도84호선, 국지도82호선(계획)이 통과하여 교통접근성 양호

◆ 용인시가지, 동탄 1,2신도시, 대단위 아파트 단지(신미주 아파트 등)가 근거리에 입지되어 있어 배후 주거기능 양호

위치도



입주수요 전망

◆ 수요추정

- 경기도에 1,112만㎡의 초과수요 발생(한국산업단지공단, 2007)
- 성남·용인권 제조업비중 12% 적용시, 성남·용인권 133만㎡의 초과수요 발생

◆ 수요면적 전망

- 수요조사결과를 토대로 수요면적을 산출한 결과 약 148만㎡로 사업대상지 분양대상 면적 55.5만㎡를 상회(2.6배)

사업신청자격

- 본 사업을 수행할 능력이 있는 2개 이상의 법인으로 구성된 컨소시엄

◆ 자격제한

- 사업신청서류 접수일 현재 관련법령 및 규정에 따라 입찰자격 제한 또는 정지된 법인, 도시공사의 입찰과정에서 비위행위가 있었던 기업, 법정관리 또는 워크아웃 법인 포함 금지

◆ 신청방법

- 컨소시엄 주간사 명의로 신청서류를 첨부하여 사업신청

사업추진 방식

- 산업법 제16조 제1항 제4호에서 정하는 요건에 해당하는 자가 사업시행자 변경을 통해 사업시행
- 민간사업자는 본 사업의 목적 달성을 위해 필요한 경우 관련 법령에서 정한 범위내에서 사업규모(면적 등) 및 유치업종 등의 변경 후 가능

주요 공모내용

◆ 용인시 지원조건

- 산업입지 및 개발에 관한 법률에서 정한 기반시설 설치비의 50% 범위내 설치비 지원(300억원 이내)
- 본 사업과 관련한 각종 인·허가 및 토지보상업무 지원

◆ 주요내용

- 특수목적법인(SPC) 설립자본금 : 50억원
- 우선협상대상자선정 통보일로부터 30일 이내 협약체결
- 사업비 적정성 검토 시행(SPC비용부담)

◆ 기타 유의사항

- 접수된 신청서류는 취소, 철회, 회수, 교환 또는 변경할 수 없으며, 접수된 서류는 반환하지 않음.
- 본 공모와 관련하여 필요한 모든 절차를 완료하고, 신청시 제출하는 서류에 의하여 어떠한 조건 또는 단서없이 입찰에 참여하여야 함.

사업계획서 작성

- 민간사업자 공모지침서상의 사업계획서 작성양식순으로 작성
- 아래아 한글을 사용하여 A4용지 200매 이내로 작성하되, 필요시 A3를 접어 사용 가능
- 금액계산은 VAT(부가가치세)를 포함하여 산정