

## 광고택지 근린생활시설용지 및 주차장용지 제공급공고

※ 분양신청자는 본 공고문의 모든 내용을 숙지한 후 신청하는 것으로 간주되며, 본 공고문의 내용 중 어떠한 사항에 대하여도 본인이 인지하지 못하였음을 이유로 이의를 제기할 수 없음을 양지하시기 바랍니다.

※ 낙찰 후 계약체결기간 내 미계약시 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 우리 공사에 귀속되므로, **현장답사 및 각종 제한사항 확인 등을 통하여 사전에 신중하게 검토 후 신청**하시기 바랍니다.

### 1. 대상용지: 광고택지 근린생활시설용지 및 주차장용지

도면번호	지번	면적 (㎡)	공급예정금액 (원)	건폐율	기준 용적률	최고 층수	용도 지역	공급방법
근생1-3-2-가	수원시 영통구 이의동 1204-1	599.0	2,378,030,000	60% 이하	240% 이하	5층	준주거	경쟁 입찰
주14	용인시 기흥구 영덕동 1285	1,845.0	4,815,450,000	80% 이하	320% 이하	4층	준주거	
주25	용인시 수지구 상현동 1159	865.2	3,002,244,000	80% 이하	240% 이하	3층	제1종일반 주거	
주28	수원시 영통구 이의동 1252-2	4,706.6	11,060,510,000	80% 이하	240% 이하	3층	제2종일반 주거	

- ① 입찰보증금은 입찰금액의 5% 이상(공급예정금액의 5% 아님)입니다.
- ② 필지별 세부내역 및 관련 도면은 공고문 첨부 자료를 반드시 확인하시기 바랍니다.

### 2. 신청자격: 일반실수요자

- ① 일반실수요자 개인 또는 법인
  - ※ 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 의해 일정 면적 이상의 부동산 개발은 법적 절차에 의한 등록업자만 가능하므로 동 법률 내용을 확인 후 공급신청하시기 바랍니다.
- ② 1인(법인)당 신청필지수 제한 없음

### 3. 공급일정 및 장소

구 분	입찰신청 및 입찰보증금 납부	개찰	낙찰자 발표	계약체결
일정	2021.12.20.(월) 09:00~15:00	2021.12.20.(월) 16:00	2021.12.20.(월) 17:00 이후	2021.12.27(월)~29(수) 10:00~17:00 (12:00~13:00 제외)
장소	경기주택도시공사 토지분양시스템 ( <a href="https://buy.gh.or.kr">https://buy.gh.or.kr</a> )			경기주택도시공사 택지사업부

- ① 경기주택도시공사 토지분양시스템(<https://buy.gh.or.kr>)은 인터넷을 이용하여 경기주택도시공사에서 공급하는 토지의 입찰 및 추첨 분양을 수행하는 시스템을 말하며, 경기주택도시공사 홈페이지([www.gh.or.kr](http://www.gh.or.kr))에서도 접속이 가능합니다.
- ② 전산장애 등의 사유로 공급업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 일정이 변경될 때에는 경기주택도시공사 토지분양시스템을 통해 안내해 드리겠습니다.
- ③ 상기일정은 경기주택도시공사 토지분양시스템(<https://buy.gh.or.kr>)상의 시스템 일시를 기준으로 합니다.
- ④ 실제 청약접수 이전에 반드시 인터넷 청약연습하기를 실시하여 청약신청 관련 인터넷 익스플로러 버전 혹은 설정에 문제없이 정상적으로 진행되는지 확인 후 진행하시기 바랍니다. 또한 실제 청약에서 마감시간에 임박하여 청약하지 마시고 입찰보증금 입금시간 등을 감안하여 여유시간을 갖고 청약하시기 바랍니다.

#### 4. 신청접수 및 공급대상자 결정방법

<p>토지분양시스템(<a href="https://buy.gh.or.kr">https://buy.gh.or.kr</a>) 분양신청 절차</p> <p>범용 공동인증서(구 범용 공인인증서) 로그인</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ 공고문 및 관련사항 등 확인</li> <li>⇒ 신청 토지 선택</li> <li>⇒ 인터넷 청약 이용약관, 유의사항, 종람확인 동의 등</li> <li>⇒ 신청서 작성 및 제출</li> <li>⇒ 접수증 확인 및 출력 (가상계좌 부여)</li> <li>⇒ 입찰보증금 지정계좌 입금</li> </ul>
--

#### [일반사항]

- ① 입찰신청은 경기주택도시공사 토지분양시스템(<https://buy.gh.or.kr>)을 통해 인터넷으로만 가능(우편, 현장접수 불가)하며, 공고된 기간의 정해진 시간 내에 신청서 제출 및 입찰보증금 납부가 완료되어야 유효합니다.
- ② 경기주택도시공사 토지분양시스템(<https://buy.gh.or.kr>)의 인터넷청약은 종료시간과 동시에 자동 차단됨을 유의하시어 신청절차를 완료하여 주시기 바랍니다.
- ③ 신청서, 대표자 선임계 전자서명(공동신청자 전원)을 위해서는 반드시 범용 공동인증서가 있어야 합니다. 현재 사용할 수 있는 범용 공동인증서를 보유하지 않은 경우에는 반드시 신청기간 전에 범용 공동인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- ④ 개인의 경우 본인만 신청할 수 있습니다
- ⑤ 법인의 경우 신청시 법인의 대표자를 입력하여야 하고, 2인 이상이 공동대표로 등록되어 있는 업체는 신청서 작성시 “단독”으로 표시하여 신청하되 공동대표 모두의 정보를 입력하여야 하며, 이의 누락시 분양신청은 무효화됩니다. 또한, 수임자(대표자에게 위임 받는 직원 등)의 인적사항도 입력하여야 합니다.
- ⑥ 1필지에 2인(법인 포함) 이상이 공동으로 신청할 경우, 각 신청자가 신청자격을 모두 보유하여야 하며, 신청서 작성 전에 대표자가 토지분양시스템을 통해 대표자 선임계를 작성하고, 나머지 공동신청자 전원이 전자서명을 통해 위임절차를 완료하여야 신청이 가능합니다. 전자서명은

공동신청자 모두가 유효한 범용공동인증서를 소지하고 있어야 가능합니다.

- ⑦ 분양희망 필지를 지정하여 신청하여야 하고, 동일인(법인)이 동일필지에 2회 이상 신청서를 제출할 수 없으며, 이 경우에는 모두 무효처리하고 입찰 대상에서 제외합니다. 공동신청자는 각각 해당 필지에 신청한 것으로 간주하고, 1인의 대표자가 2개 이상의 법인 대표(공동대표 등 포함)를 겸하고 있을 때에는 동일 법인으로 간주하며, 동일인 및 동일업체 여부는 대표자 성명 및 주민등록번호를 기준으로 판단합니다.
- ※ 경기주택도시공사 토지분양시스템(<https://buy.gh.or.kr>)에서 필지선택시 필지번호는 도면번호(예 : 근생1-3-2-가, 주14 등)로만 표시됩니다. 분양희망 필지의 도면번호-획지가 선택하려는 필지(확정지번, 면적 및 예정가격)와 일치하는지 반드시 확인하시고 신청하시기 바랍니다.
- ⑧ 2인(법인 포함) 이상이 공동명의로 계약 체결하는 경우에는 대금납부 등 계약내용에 대하여는 연대하여 이행하여야 합니다.(필지분할 불가)
- ⑨ 분양신청자와 계약시 명의자는 동일하여야 합니다. 공동계약을 하고자 하는 경우 반드시 공동 신청하시기 바랍니다.
- ⑩ 분양신청서 필지를 지정하여 신청서를 제출하면 신청건별로 가상계좌가 부여되며, 부여된 가상계좌에 입찰보증금을 납부하면 신청이 완료됩니다. **입찰보증금을 일부라도 납부하거나 신청 마감시간이 경과한 이후에는 신청을 변경, 취소, 철회할 수 없습니다.**
- ⑪ 입찰금액은 십원 단위까지 작성이 가능하며 신청서 제출이 완료된 후에는 입찰금액 수정이 불가능합니다.
- ⑫ 자세한 신청절차, 공동인증서 발급, 대표자선임계 작성, 신청 유의사항 및 토지분양시스템이용약관 등에 관해서는 경기주택도시공사 토지분양시스템(<http://buy.gh.or.kr>)에 게시된 안내자료 등을 통해 반드시 확인하여야 하며 이를 확인하지 않음으로 발생한 불이익에 대해서는 공사가 책임지지 않습니다.

**[입찰 및 공급대상자 결정]**

- ① 개찰은 공사의 토지분양시스템을 통해 전산으로 공급예정가격 이상의 최고가격입찰자를 낙찰자로 결정하며, 경합이 없는 경우에는 단독 신청자를 공급대상자로 결정합니다.
- ② 개찰과정은 신청자가 원하실 경우 사전에 공사에 연락(031-220-3106)하신 후 내방(경기주택도시공사 본사)하시어 참관하실 수 있으며, 참관 희망자가 없을 경우 공사 책임 하에 진행됩니다.
- ③ 개찰결과는 경기주택도시공사 토지분양시스템(<http://buy.gh.or.kr>) 알림마당-공지사항에 신청접수 당일 17:00 이후 게시하며, 개별통지하지 않습니다.

**5. 입찰보증금 납부, 반환 및 귀속**

납부계좌	토지분양시스템에 신청서 제출완료시 가상계좌 자동부여
------	------------------------------

**[납부]**

- ① 입찰보증금은 신청건별로 부여되는 지정계좌에 입찰금액의 5% 이상이 신청마감시간 이내에 입금된 것에 한해 유효합니다.
- ② 계좌번호는 신청건별로 유일하게 부여되는 가상계좌이므로, 반드시 부여받은 계좌로 입금하여야

야 하며, 지정계좌 이외의 타 계좌 입금시 무효처리 합니다.

- ③ 분할 입금된 금액은 계좌별로 합산되나, 납부시간이 경과된 후 입금된 금액은 합산되지 않으며 기준금액 이하 입금시 해당 신청은 무효이며 입금지연에 따른 일체의 책임은 신청자에게 있습니다.
- ④ 1인(법인)이 수 개의 필지에 입찰 할 경우 입찰보증금은 입찰시 각 건별로 부여된 납부계좌에 각각 입금하여야 하며, 여러 계좌의 입금액을 합산하여 1필지에 입찰할 수 없습니다.
- ⑤ 입찰보증금 납부는 신청시 지정되는 농협계좌로 한정되므로 농협 이외의 은행에서 지준이체로 인한 지연으로 정해진 시간 내에 입금이 이루어지지 않을 경우 무효로 처리될 수 있으니 정해진 시간에 입금이 완료될 수 있도록 주의하시고 입금지연에 따른 책임은 신청자에게 있습니다.

**[반환]**

- ① **낙찰자가 납부한 입찰보증금은 계약보증금의 일부로 대체되며, 계약 미체결시 반환되지 않습니다.**
- ② 낙찰되지 아니한 신청자의 입찰보증금은 신청 시 신청자이 입력한 반환계좌로 입찰일로부터 5일 이내(은행영업일 기준)에 반환되며, 그 이자는 지급하지 아니합니다.
- ③ 반환계좌의 예금주 명의를 반드시 신청자 명의[공동신청 시에는 대표자(법인) 명의] 여야 하며, 신청인이 기재한 반환금 입금계좌번호 오류로 인한 반환금 지급오류 및 지연에 대하여는 우리 공사가 책임지지 않습니다.

**[귀속]**

- ① **낙찰자가 계약체결 기간 내에 신청자격을 입증하는 서류를 제출하지 않거나 계약을 체결하지 않으면 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금은 우리 공사에 귀속됩니다.**
- ② 신청자격 부적격·허위 기타 부정한 방법으로 낙찰된 사실이 발견된 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금 전액은 우리 공사에 귀속되며, 계약체결 이후라도 이러한 사실이 발견되면 계약을 해제하고 계약보증금은 우리 공사에 귀속됩니다.

**6. 계약체결**

[계약체결장소] 경기도 수원시 권선구 권중로 46(권선동) 경기주택도시공사 택지사업부

[계약체결일자] 2021.12.27.(월)~29(수) 10:00~17:00(12:00~13:00 제외)

**[구비서류]**

구 분	구 비 서 류
개 인	○ 주민등록초본, 신분증 사본, 인감도장 및 인감증명서(계약자 본인 발급분) ※ 인감도장 및 인감증명서는 “본인서명사실확인서”로 대체 가능
법 인	○ 법인등기부등본, 사업자등록증 사본, 대표자 신분증 사본, 법인인감증명서, 법인인감도장(또는, 사용인감 및 사용인감계)
공 통	○ 계약금 납부 영수증(토지대금의 10%에서 입찰보증금을 차감한 금액) ○ 대리인의 경우 위임장(위임범위가 명확히 기재된 위임장, 본인 인감날인) 1부, 대리인 신분증 사본 각 1부

- ① 구비서류는 공고일 이후 발행분에 한하며, 사업자등록증, 신분증을 제외한 각종 확인서류는 원본을 제출하여야 합니다.
  - ② 공동신청의 경우 공동신청자 전원의 구비서류를 갖추어야 합니다.
  - ③ 법인의 경우 대표이사를 제외한 직원은 대리인으로 간주합니다.
  - ④ **계약체결기간까지 신청자격을 입증하는 서류를 제출하지 않거나, 계약체결기간 내에 계약체결하지 않을 경우 해당 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 전액 우리공사에 귀속되오니 이점 유의하시기 바랍니다.**
  - ⑤ 여러 개 필지를 계약하는 경우 각 필지별로 구비서류가 각각 필요합니다.
- ※ 계약금 납입계좌번호는 신청접수 당일 17:00 이후 게시되는 개찰결과 및 계약체결안내문에서 필지별로 부여되는 가상계좌를 반드시 확인 후 납부하여야 합니다.
- ※ **계약금 납입계좌는 입찰보증금 납입계좌와 다르니 이 점 유의하시기 바랍니다.**

## 7. 대금납부조건 및 각종 이자율

각종 이자율은 공사방침에 따라 변경될 수 있으며, 각 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정합니다. 이자산정은 평년과 윤년의 구분없이 1년을 365일로 보고 1일 단위로 계산합니다.

**[대금납부조건] : 2개월 일시납부 또는 유이자 2년 분할납부 중 선택 가능**  
**2개월 일시납부 : 선납할인은 적용되지 않습니다.**

계약금	중도금	잔 금
계약시 10%	1개월 후 40%	2개월 후 50%

**유이자 2년 분할납부[할부이자 현행 연2.5%] : 선납할인은 적용되지 않습니다.**

계약금	중도금1차	중도금2차	중도금3차	잔 금
계약시 10%	6개월 후 22.5%	1년 후 22.5%	1년 6개월 후 22.5%	2년 후 22.5%

- ① 계약금을 제외한 매회 할부금(잔금 포함)의 금액단위는 백만원 이상으로 하며, 백만원 미만의 단수는 1회차 중도금에 산입합니다.
- ② **계약체결 이후 대금납부 등에 대한 별도의 고지는 생략**하오니, 토지매매계약서상의 납기에 맞춰 약정대금을 계약서에 명기된 은행계좌로 입금하여야 합니다.
- ③ **계약체결 이후 납부일정 등 대금납부 조건은 변경할 수 없으니 유의하시기 바랍니다.**

### [할부이자]

- ① 2년 분할납부를 선택하신 경우 계약체결일로부터 미납잔여 대금에 대해 할부이자(현행 연2.5%)

가 부리됩니다.

### [지연손해금]

- ① 매매대금(할부원금, 할부이자 및 정산금 포함)을 납부약정일에 납부하지 않을 경우 납부 약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체금액에 대하여 지연손해금(현행 연 6.5%)을 납부하여야 합니다.

## 8. 소유권이전 및 토지사용

- ① 금회 공급하는 토지는 사업준공이 완료되어 확정된 면적으로 공급하며, 지적 및 등기공부 정리가 완료된 토지로서, 우리 공사에서 별도로 토지사용승낙을 하지 않으며, 토지를 사용하고자 할 경우에는 대금완납 후 소유권이전을 하여야 합니다.
- ② 소유권이전 등기비용 및 향후 건축을 위한 측량비용은 매수인이 부담하여야 합니다.

## 9. 명의변경

- ① 명의변경은 『택지개발촉진법』 제19조의2(택지의 전매행위 제한 등)에 따라 원칙적으로 불가하나 동법 시행령 제13조의3(택지의 전매행위 제한의 특례) 규정에 의하는 경우에 한하여 허용됩니다.
- ② 명의변경시 양수인은 이 공고에서 정한 자격요건을 충족하여야 합니다. 택지를 공급받은 자가 다운계약서 작성 등을 통하여 시행자로부터 공급받은 가격을 초과하는 가격으로 전매하여 「택지개발촉진법」 제19조의2 전매행위 제한 규정을 위반하는 경우 해당 법률행위는 무효이며, 해당 토지는 환매될 수 있으며 동법 제31조의2의 규정에 따라 택지를 전매한 자는 3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- ③ 「부동산거래신고 등에 관한 법률」 및 동법 시행령에 따라 최초 공급계약 및 명의변경(전매계약) 거래는 실거래신고 대상이며 신고내용에 대한 검증이 강화될 수 있습니다.
- ④ 명의변경 관련 정부정책, 관련 법령 및 조례 등 제·개정시 변경된 사항을 준수하여야 합니다.
- ⑤ 토지대금이 연체중인 경우에는 명의변경이 되지 않습니다.
- ⑥ 소액잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경을 할 경우에는 관할 지자체가 전매자에게 취득세 등을 부과 할 수 있으며 관할 등기소에서 순차등기를 요구할 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

## 10. 주요세금 및 신고사항

- ① 취득세는 잔금납부일(분할납부기간이 2년 이상으로 지방세법에 따른 연부취득에 해당하는 경우, 계약금 및 각 약정대금 납부일)로부터 60일 이내에 토지관할 지자체에 취득세를 자진신고 및 납부하여야 합니다. 신고기간 내에 자진신고 등을 하지 않은 경우 가산세 등 불이익 처분이 있사오니 이점 특히 유의하시기 바랍니다.
- ② 계약체결 이후 최종 잔대금 납부약정일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날을 기준으로 이후 부과되는 제세공과금은 매수자가 부담하여야 합니다.
- ③ 토지분 재산세의 납세의무자는 과세기준일(매년 6월1일) 현재 사실상 소유자로서 과세기준일 이전에 매매대금 완납 또는 사용승낙을 받았거나, 과세기준일 현재 최종약정일(최종 잔금납부

약정일)이 도래한 경우에는 매수자가 부담합니다.

- ④ 매매 대금이 완납 또는 소유권이전 된 때에는 재산세는 매수자에게 직접 부과되고, **매매대금 완납 전 토지사용승낙 또는 최종 약정일 경과 시에는 매도자인 우리 공사가 먼저 대납하고 이를 우리 공사가 매수자에게 청구합니다.** (공동명의 계약시 연대 이행)
- ⑤ 재산세 과세기준일(매년 6월1일) 현재 잔금납부 약정일 이전에 매수자가 토지대금을 완납한 경우 토지사용가능시기 이전이라도 세법상 납세의무자는 매수자 부담임을 유의하시기 바랍니다.
- ⑥ 주요 세금안내는 계약자의 편의를 위하여 공사에서 기본적인 사항을 알려드리기 위한 용도이며, 세금관련 사항은 관련 법령 등이 수시로 변경될 수 있으므로 구체적 사항은 계약자 본인이 관계법령을 확인하고, 과세기관에 문의 등을 통하여 반드시 최종 확인하시기 바랍니다.

## 11. 금융기관 협약대출

- ① 토지 및 건축자금 지원을 위하여 우리 공사와 금융기관간 대출협약이 체결되어 대출제도가 시행중입니다. 대출협약이 체결된 은행에 우리 공사의 대출추천은 전체 토지대금의 20% 이상을 납입하여야 가능합니다.
- ② 대출가능여부 및 대출조건 등은 각 은행별 여신규정 및 신청자의 신용등급에 따라 차이가 있을 수 있으므로 매수자가 직접 대출협약 은행과 개별적으로 사전 협의하시기 바라며, 해당 은행 자체의 여신규정 또는 신용등급 등에 따라 대출이 불가할 수 있습니다.

## 12. 유의사항

### [ 공통사항 ]

- ① 공급신청 전에 공급공고문, 매입신청 유의사항, 개발계획 및 실시계획 승인내용과 지구단위계획, 토지이용에 관한 관계법규의 제한사항, 연접부지 사업계획승인사항, 기타 안내자료 등을 반드시 열람확인하시고 매입신청하시기 바라며, 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 연약지반, 외부유입수 배수처리, 공사계획평면도 등) 및 사업지구 내외 입지여건을 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 분양신청 및 계약 체결하여야 합니다. 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인(신청인)에게 있습니다.

※ 특히 관련도면(블럭획단면도)등 계획선 하부 지반상태는 추정선이며 추후 건축공사시 계획선 하부의 지질조사 등은 수분양자가 시행하여야 하며, 지질조사 및 공사착공 등으로 계획선 하부 지반상태가 추정선과 상이하여 발생하는 추가 발생비용은 수분양자가 부담해야 함.

- ② 공급금액은 지구단위계획, 법면발생, 매립폐기물, 지반상태 등 토지계약요인이 감안되어 평가되었으며, 이와 관련하여 추후 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- ③ 진입로 설계시 가로수 저축여부는 사전협의를 거쳐 원인자 부담으로 이설하여야 하며, 가로등·공원·가로수·CCTV·보도육교·전기공급시설·변압기 등 공공시설물은 공익성을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로 건축시 이를 확인 후 설계하여야 하고 추후에도 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다. 또한 진출입로 개설시에는 가로등, u-City, u-교통 등의 지하매설관로가 손상되지 않도록 공사해야 하고 진출입 차량에 대해 교통사고 예방을 위해 지자체, 경찰서와 협의하여 교통시설을 설치하기 바랍니다.
- ④ 『부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률』에 의거 일정 면적 이상의 부동산개발은 법적 절차

차에 의한 등록업자만 가능하므로 동 법률내용을 확인·숙지하신 후 신청하시기 바랍니다. 이를 확인하지 못한 책임은 매수인에게 있습니다.

- ⑤ 관공서, 학교 및 공공시설 등의 입주시키는 지자체 및 공공기관 등의 사정에 따라 지연될 수 있으며, 매수인은 이를 수인하여야 합니다.
- ⑥ 공사시행 중 기 입주민의 통행 및 통학안전 확보를 위하여 신호수 배치 및 통학로 확보 등 요구시에는 보행안전 확보방안을 수립하여 필요한 조치를 하여 기 입주민의 안전 및 생활불편이 최소화되도록 하여야 합니다.
- ⑦ 중도금 대출은 우리공사와 협약된 은행에 대하여 총 분양대금의 20%이상을 납입하여야 가능하며, 대출가능여부 및 조건은 협약기관에 따라 다소 차이가 있을 수 있으므로 분양 신청 전에 대출 희망은행과 관련내용을 협의하시기 바랍니다.
- ⑧ 금회 공급토지 일부에는 개별 필지별 암반이 분포하는 것으로 추정되어 이를 고려하여 공급금액을 감정평가기관의 평가를 통해 산정하였으며, 분포내역은 암반 분포 추정도에 의거 확인하여야하며 당해 토지의 건축공사시 지하 암반제거 및 절취공사로 인한 인근 토지의 지하 또는 지상건축물에 피해가 발생할 수 있음을 수인하는 조건으로 계약을 체결합니다.
- ⑨ 광고개발계획승인도서, 실시계획승인도서, 공사계획평면도, 지구단위계획, 각 영향평가서 등 사전 열람자료는 경기주택도시공사 광고사업단에 비치되어 있사오니 입찰 및 계약전 사전 확인하시기 바랍니다.
- ⑩ 광고 지구계 내부에는 향토유적 등 존치분묘가 소재하고, 지구계 외곽에는 기타 분묘가 소재하고 있으므로 매수인은 주변현황을 확인 후 신청 접수하여야 하며, 향후 매수인이 입주자모집공고 및 계약체결을 하는경우 관련사항을 명기하여야 합니다.
- ⑪ 토지사용시 수목 및 조경시설물에 손상이 되지 않도록 경기주택도시공사 광고사업부와 사전협의 후 시공하여야 하며, 지자체에 인계인수가 완료된 수목 및 조경시설물에 대하여 손상하였을 경우 별도로 지자체와 협의하여야 합니다.
- ⑫ 인접도로에 전력구 구조물이 매설되어 있는 경우, 흠막이 가시설 및 지하굴착 공사시 확인후 시공하고, 공사 시행전 한전 관련부서와 사전 협의하여 공사를 시행하시기 바랍니다.
- ⑬ 신분당선 연장선과의 공사저촉사항 등 발생시 한국철도시설공단과 협의하여야 합니다.
- ⑭ u-City(CCTV 등)/u-교통 등의 시설물(지하 매설물 포함)과 저촉될 경우 우리 공사 및 지자체와 사전협의를 거쳐 원인자 부담으로 이설하여야 합니다.(지하매설물 및 시설물 파손시 원상 복구하여야 합니다.)

**[ 건축관련 ]**

- ① 건축물의 연면적 또는 토지의 면적이 관계 법령에서 정하는 면적 이상의 부동산개발을 업으로 영위하려는 자는 국토교통부장관에게 등록을 하여야 하오니 관계 법령을 확인하시기 바랍니다.
- ② “대한민국 경위도원점 양각확보를 위한 고도제한”에 따라 존치시설인 국토지리정보원 내 대한민국 경위도 원점에서 GPS측량 및 천문측량이 가능하도록 주위 상공의 양각이 15°이상 확보되도록 건축물의 높이를 제한하고 있으므로 사업지구내 모든 용지는 지정된 해발고도이하로 건축하여야 합니다.  
 ※지구단위계획상 높이계획과 상이할 경우는 양각확보를 위한 높이제한을 따르며 구간별 해발고도는 토지분양시스템 알림마당의「대한민국 경위도원점 양각확보를 위한 고도제한」명시기준에 의합니다.
- ③ 건축법 제61조3 일조 등의 확보를 위한 건축물 높이제한, 학교용지확보 등에 관한 특례법 및

학교용지부담금에 관한사항은 해당지자체 조례 등 사전확인 및 준수하여야 합니다.

- ④ 건축인허가 등 관련사항은 지자체 등 관련기관 사전확인을 요하며, 개별건물 인허가 과정에서 발생하는 제반사항에 대해서는 사업주가 부담하여야 하고 건축계획 착수시 해당시의 건축인허가 관련부서와 협의하시기 바랍니다.
- ⑤ 매수인은 건축물의 디자인, 외관, 옥상탑, 창문모양 등의 설치에 대하여는 지구단위계획의 상세 계획내용을 반드시 이행하여야 하며, 광고지구 색채·야간경관조명·옥외광고물 가이드라인 등이 수립되어 있으므로 이를 반영하여야 합니다.
- ⑥ 건축시에는 광고택지개발지구의 각종 인허가 내용(개발 및 실시계획(승인조건 포함), 지구단위 계획(변경내용), 제영향평가(교통/환경/재해/인구 등), 에너지 사용계획서(이행조건 포함)), 관계 기관 협의내용(변경 및 재협의 내용 포함), 연접부지 사업계획승인사항, 지방도시계획위원회 심의결과 및 건축관련 법규, 조례 등을 반드시 열람·확인·준수하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.  
 ※ 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야 하며, 공급공고일 이후 상기 내용 및 관련법령, 지자체 조례 등의 제·개정으로 건축제한사항이 강화될 경우에도 공고일 이후의 강화된 법령 또는 조례에 따라야 합니다.
- ⑦ 가로등, 보도육교, 정압기, 표지판 등 공공시설물은 공익성을 고려하여 설치한 시설물로서 건축 시 이를 확인 후 설계하여야 하며, 이전을 요구할 수 없습니다.
- ⑧ 상수, 우수, 전기, 통신, 가스, 난방 등의 기반시설 연결 및 인입은 매수자가 운영 및 공급주체와 협의하여 계획하여야 합니다.

**[ 부지사용 조건 ]**

- ① 매수인은 경계확인 및 건축공사 등을 위한 진출입용 임시가설도로(포장·세륜시설 등) 및 임시가설(웬스, 우수 배제시설 등)등의 개설 필요시 사전에 우리공사와 협의 및 승낙을 득한 후 비산먼지 등 환경피해 감소대책을 수립·시행하여야 합니다.
- ② 전력, 통신, 가스 등 간선시설의 연결설치는 매수인이 각 시설설치기관에 인입방법 등을 별도 협의 후 설치하여야 하며, 굴착공사시 우리공사와 협의하고 인입공사시 파손, 훼손된 공공시설물은 매수자가 원상복구 하여야 합니다.
- ③ 매수자는 건축 등 토지사용시 도로, 경계석, 가로수 등 공공시설물 및 도시기반시설을 파손, 훼손한 경우 즉시 원상복구 하여야 하며, 건축행위 완료 후 사용검사 신청전에 우리공사로부터 공사현장 주변의 간선시설에 대한 원상회복 여부를 확인받아야 하고, 개별부지의 사업시행에 따른 완화차로 및 출입로, 신호등, 변경된 보도, 경계석 등에 관련된 사항은 토지사용자가 책임 시공하여야 합니다.
- ④ 매수인은 대금완납 후 건축물을 신축할 경우 매수자의 비용부담으로 경계복원측량을 실시한 후 건축설계를 하여야 합니다.
- ⑤ 도로, 공원, 상하수도, 전기, 통신, 가스의 공사완료시기와 사용개시일은 시설물 인수인계 운영주체에 따라 다를 수 있으며, 특히 전기·통신·가스 등은 별도 공급주체(한전, KT, 삼천리 등)가 공급하므로 완료시기는 공급주체의 여건에 따라 변동가능성이 있습니다.
- ⑥ 일부 토지에는 부지관리를 위하여 웬스 및 우수배제시설 등이 설치되어 있으므로 매수인은 현장을 확인하고 이를 수인하여야 하며 매수인의 부담으로 처리하여야 합니다.
- ⑦ 건축행위 중 주변도로내 무단주차, 컨테이너 임의거치 및 분양홍보 사무실(간이 파라솔 포함)의 도로 및 보도내 무단 점유시 기반시설 유지관리권자(공사 및 시공사) 측에서 강제철거 또는 처

분에 대하여 이의제기를 할 수 없음.

- ⑧ 부지건축 중 매립폐기물 발생 시에는 필히 현장보존 후 경기주택도시공사에 관련 사실을 통보하여 처리방안을 협의하여야 하며, 현장 훼손 시는 주택사업시행자가 책임 처리하여야 함. 경기주택도시공사 폐기물 처리절차는 다음과 같이 진행되며 사안에 따라 지연될 수 있음을 인지하여야 함.(약 5개월 소요)

<매립폐기물 처리절차>  
 ① 폐기물 확인 → ② 폐기물 발생통보(확인자→경기주택도시공사) → ③ 폐기물 처리주체 확인  
 → ④ 폐기물 처리요청(경기주택도시공사→처리주체) → ⑤ 폐기물 처리  
 ※ 처리주체(前 소유자) 처리지연 및 거부시 경기주택도시공사 선처리 후 구상권 청구

**[ 기타 유의사항 ]**

- ① 광고지구 내에는 신분당선 차량기지, 열병합발전소, 수원시 연화장, 변전소 등이 현재 입지 또는 향후 입지 예정입니다.
- ② 비행안전구역 및 영동고속도로, 북수원-상현IC-하동-삼막곡간 도로, 43번국도 등 도로주변은 소음이 예상되므로 이에 대한 대책(방음시설 등)을 수립·반영하여야 합니다.
- ③ 용인~서울간 고속도로 및 북수원~상현IC간 민자도로는 유료도로입니다.
- ④ 신분당선 연장선 근접구조물의 경우 공사중 및 운행중 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있으므로 건축구조물 공사시행 전 신분당선 연장 복선전철사업시행자인 경기철도 주식회사와 상호협의 하여 소음·진동 방지대책을 수립하여야 합니다.
- ⑤ 금회 입찰대상용지 주변의 호수공원, 근린공원 등은 조성이 완료된 상태이므로 이에 대한 추가적인 사항에 대하여는 요구할 수 없음을 명기하여야 합니다.
- ⑥ 매수인은 매입토지를 지정용도로 사용하여야 하며, 지정용도로 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 때에는 계약을 해제할 수 있습니다.

문의처			
분양 관련	계약체결/대금납부/ 토지사용승낙	택지사업부	031)220-3106
개발 관련	지구단위계획 건축사항/현장확인	광고사업부	031)8012-7527

- 공급면적, 공급금액 등 세부내역은 토지분양시스템(<http://buy.gh.or.kr>) 분양공고 개별확인 하신 후 도서열람과 현장확인 하시기 바랍니다.

2021. 11. 30.

 경기주택도시공사 사장