다산신도시 지금지구 업무시설용지 공급공고

1 공급대상 토지

사업지구	용도	블록번호	확정지번(다산동)	면적(㎡)	공급(예정)금액(원)	입찰보증금	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수	토지사용시기
지금지구	업무	업무2-1	6185	2,502.0	19,240,380,000	'입찰금액'의 5% 이상에 해당하는 금액	60	600	10	'23.1월 이후
		업무2-2	6185-1	3,542.9	26,678,037,000		60	600	10	'23.1월 이후
		업무4-1	6164	2,428.9	9,982,779,000		60	300	5	대금완납후 사용가능
		업무4-2	6164-1	2,427.0	9,222,600,000		60	300	5	대금완납후 사용가능
		업무4-3	6164-2	5,796.0	21,619,080,000		60	300	5	대금완납후 사용가능
		업무4-4	6164-3	3,198.1	12,152,780,000		60	300	5	대금완납후 사용가능
		업무4-5	6164-4	3,198.8	13,147,068,000		60	300	5	'23.3월 이후

※ 필지별 허용용도가 상이한 내용이 있으므로 반드시 지구단위계획 관련내용을 확인하시기 바랍니다.

※ 필지별 세부내역은 토지분양시스템(https://buy.gh.or.kr)의 공급대상토지 내역을 참고하시기 바랍니다.

※ **입찰보증금은 '입찰하실 금액(공급예정금액이 아님)'의 5% 이상**이며, 입찰금액은 입찰보증금의 20배를 초과하거나 공급예정금액 미만의 입찰가격을 기재할 경우 무효처리 됩니다.

※ 입찰참가를 위해서는 반드시 **"범용 공동인증서"**(인터넷뱅킹용 금융인증서 사용불가)가 필요하오니, 입찰신청기간 전에 금융기관 등을 방문하여 적합한 공동인증서를 발급받으시기 바랍니다.

2 공급방법 및 신청자격

① 공급방법 : **경쟁입찰**

② 신청자격 : **일반 실수요자(신청자격 제한없음)**

3 공급일정 및 장소 (※인터넷 접수만 가능)

입찰신청 및 입찰보증금 납부		개찰	낙찰자 발표	계약체결
2022.06.08(수) (09:00~16:00)	인터넷 접수	2022.06.08(수) (17:00)	2022.06.08(수) (18:00 이후)	2022.06.15.(수)~2022.06.16.(목) (10:00~17:00)

※ 인터넷 접수 : 경기주택도시공사 토지분양시스템 (https://buy.gh.or.kr)

※ 계약체결 장소 : 경기도 의정부시 용민로 192(민락동 806-1) 웅신프라자 4층 경기주택도시공사 균형발전지원부

① 상기 일정은 경기주택도시공사 토지분양시스템상의 "시스템일시"를 기준으로 하며, 종료시간과 동시에 신청시스템은 차단됩니다. 이의 착오로 발생한 불이익에 대해 공사는 책임지지 않습니다.

② 토지분양시스템(https://buy.gh.or.kr)은 인터넷을 이용하여 우리공사에서 공급하는 토지 입찰 및 추첨분양을 실시하는 시스템을 말하며, 경기주택도시공사 홈페이지(www.gh.or.kr)에서도 접속이 가능합니다.

③ 전산장애 등의 사유로 분양업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 이 경우 토지분양시스템을 통해 안내해 드리겠습니다.

④ 실제 청약접수 이전에 반드시 인터넷 청약 연습하기를 실시하여 청약신청관련 인터넷 익스플로러 등 웹브라우저의 버전 혹은 설정에 문제없이 정상적으로 진행되는지 확인 후 진행하시기 바랍니다. 또한 **실제 청약에서 마감시간에 임박하여 청약하지 마시고 입찰보증금 입금 등을 감안하여 충분한 여유 시간을 갖고 청약하시기 바랍니다.**

4 신청방법 및 공급대상자 결정방법

[입찰신청]

① 입찰신청은 우리공사 **토지분양시스템(https://buy.gh.or.kr)을 통해 인터넷으로만 가능(우편, 현장접수 불가)**하며, 공고된 기간의 정해진 시간 내에 입찰신청서 제출, 입찰보증금 납부가 완료되어야 신청이 유효합니다. 공고된 공급일정 종료와 동시에 토지분양시스템도 마감됨을 유의하여 신청접수를 완료하여 주시기 바랍니다.

② 입찰신청 및 대표자선임계 전자서명(**공동신청자 전원**)을 위해서는 **반드시 범용 공동인증서(유료)**가 있어야 합니다. 사용가능한 공동인증서를 보유하지 않은 경우에는 반드시 신청기간 전에 금융기관 등을 통하여 범용 공동인증서를 발급받으시기 바랍니다.

③ 개인의 경우 본인만이 신청할 수 있으며, 법인의 경우 분양신청시 법인의 대표자를 입력하여야 합니다. 2인 이상이 공동대표자로 등록되어 있는 법인은 대표자 모두의 정보를 입력(이의 누락시 분양신청은 무효화 됨)하여야 하며, 수임자(대표자에게 위임 받는 직원 등)의 인적사항도 입력하여야 합니다.

④ 2인 이상이 대표자로 등록되어 있는 1개 업체(공동대표 등)는 신청서 작성시 “단독”으로 표시하여 신청하되 신청서상 모든 대표자를 추가하여 작성합니다.

⑤ 1필지에 2인(법인 포함) 이상 공동신청은 가능하나 공동신청의 경우 각 신청인(법인)이 신청자격을 모두 보유하여야 하며, 신청서 작성 전에 대표자(법인은 대표법인)가 토지분양시스템을 통해 대표자선임계를 작성하고 나머지 공동신청인 전원이 전자서명을 완료하여야 합니다. 전자서명은 공동신청인 모두가 유효한 범용 공동인증서를 소지하고 있어야 가능합니다.

※ **분양 신청자에 한하여 계약체결이 가능**하니, 공동계약을 하고자 하는 경우 반드시 공동신청 하시기 바랍니다.

⑥ 분양희망 필지를 지정하여 신청하여야 하고, **동일인(법인)이 동일필지에 2개 이상의 신청서를 제출한 경우 모두 무효** 처리됩니다.

※ 법인의 경우 대표자가 동일한 경우에는 동일법인으로 간주하며, **동일인(법인) 여부는 대표자 성명 및 주민등록번호를 기준으로 판단**합니다. 공동신청 법인은 각각 해당 필지에 신청한 것으로 간주하고, 1인의 대표자가 2개 이상의 법인대표(공동대표 포함)를 겸하고 있을 때에는 동일법인으로 간주합니다.

⑦ 2인 이상이 공동명의로 계약체결하는 경우에는 대금납부 등 계약내용에 대하여 연대하여 이행하여야 하며, 필지분할은 불가합니다.

⑧ **입찰 신청시와 계약체결시 명의는 동일**하여야 합니다.

⑨ 입찰신청시 필지를 지정하여 신청서를 제출하면 **신청건별로 가상계좌가 부여**되며, 부여된 가상계좌에 입찰보증금을 납부하면 신청이 완료됩니다. 입찰보증금을 일부라도 납부하거나 신청마감시간이 경과한 이후에는 신청을 변경, 취소, 철회할 수 없습니다.

⑩ 1인이 수개의 필지에 입찰을 신청하고자 할 경우에는 입찰하고자 하는 필지 수만큼 입찰신청서를 작성하여 접수하고, 접수증에 기재된 신청건별 가상계좌로 입찰보증금을 납부하여야 합니다.

⑪ 자세한 신청절차, 공동인증서 발급, 대표자선임계 작성, 신청유의사항 및 토지분양시스템 이용약관 등에 관한 사항은 토지분양시스템에서 제시된 안내자료 등을 통해 반드시 확인해야 하며 이를 확인하지 못하여 발생된 불이익에 대해서는 공사가 책임지지 않습니다.

[낙찰자 결정]

① 개찰은 공고된 개찰일시에 우리공사 토지분양시스템을 통해 이루어지며, **공급예정금액 이상의 최고가격 입찰자(단독 응찰 포함)가 낙찰자로 결정**됩니다. 단, 동일금액의 최고가 입찰자가 2인 이상인 경우에는 토지분양시스템에서 자동으로 낙찰자결정 추첨이 이루어집니다.

② 입찰결과는 신청접수 당일 18:00 이후 경기주택도시공사 토지분양시스템 알림마당에 게시하며, 개별통지하지 않습니다.

5 입찰보증금 납부, 반환 및 귀속

납부계좌	토지분양시스템에 신청서 제출완료시 가상계좌 자동부여

[납부]

① 경기주택도시공사 토지분양시스템에 접속하여 입찰신청서(입찰서) 제출 후 신청접수시 부여되는 개별계좌에 입찰금액의 5%이상을 입찰보증금으로 납부해야 합니다.

② 입찰보증금은 신청건별로 부여된 계좌에 신청인(법인)명의[공동신청시에는 대표자(법인)명의]로 **신청마감시간 이내에 입금된 것에 한해 유효합니다.**(무통장, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 가능)

③ 계좌번호는 신청건별로 부여되는 가상계좌이므로 반드시 부여받은 계좌로 입금하여야 하며, 지정계좌 외 타계좌 입금시 무효처리 됩니다.

※ 동일인이 2필지 이상 입찰신청하는 경우 각 신청건별로 별도의 계좌에 입금하여야 하며, 한 개의 계좌에 입금된 금액의 분할이나 입금의 취소는 불가하오니 입금전 각별히 유의하시기 바랍니다.

④ 분할입금된 금액은 계좌별로 합산되나, 지정된 납부시간이 경과된 후 입금된 금액은 합산되지 않으며, 기준금액 이하 입금시 해당 신청은 무효이며, 입금지연에 따른 일체의 책임은 신청인에게 있습니다.

⑤ 입찰보증금 납부계좌는 농협은행 계좌로 한정되며, 지준이체 등에 의한 이체지연으로 정해진 시간내에 입금이 이루어지지 않아 무효로 처리될 수 있으니 정해진 시간에 입금이 완료될 수 있도록 주의하시고, 입금 지연에 따른 책임은 신청인에게 있습니다.

[반환]

① 낙찰자가 납부한 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 계약 미체결시 반환되지 않습니다.

② 낙찰되지 않은 신청인의 입찰보증금은 신청인이 지정한 반환계좌(신청인 본인의 명의여야 함)로 개찰일로부터 5일 이내(은행영업일 기준)에 반환되며, 은행시스템 장애 등 부득이한 사유가 있는 경우 개찰일로부터 7일 이내로 하며, 그 이자는 지급되지 않습니다.

③ 반환계좌의 예금주 명의는 반드시 신청자 명의[공동신청시 대표자(법인)명의]와 동일하여야 하며,

신청인이 기재한 반환금 입금계좌 오류로 인한 반환금 지급오류 및 지연에 대하여 공사에서 책임지지 않습니다.

[귀속]

① 낙찰자가 계약체결기간 내에 계약체결하지 않을 경우 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금은 전액 우리공사에 귀속되오니 이점 유의하시기 바랍니다.

② 신청자격 부적격·허위·기타 부정한 방법으로 낙찰된 사실이 발견된 때에는 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금 전액은 공사에 귀속되며, 계약체결 이후에라도 위와 같은 사실이 있으면 계약을 해제하고 계약보증금은 우리공사에 귀속됩니다.

6 계약체결시 구비서류

[구비서류]

구 분	구 비 서 류
개 인	○ 신분증, 인감도장, 인감증명서(계약자 본인발급), 주민등록등본 각1부
법 인	○ 법인등기부등본 1부, 법인인감증명서 1부, 사업자등록증(사본) 1부 ○ 법인인감 또는 사용인감(사용인감계 제출)
공 통	○ 계약보증금 납부 영수증(입찰금액의 10%에서 입찰보증금을 차감한 금액) **※ 납부계좌 : 농협중앙회 200-17-000068 (예금주 : 경기주택도시공사)** ○ 대리인의 경우 위임장(위임범위가 명확히 기재된 위임장, 본인 인감날인) 및 위임용 인감증명서(계약자 본인발급) 각 1부, 대리인 신분증 1부

※ 계약체결장소 : 경기도 의정부시 용민로 192(민락동 806-1) 웅신프라자 4층 경기주택도시공사 균형발전지원부

※ 입찰보증금 납부계좌와 계약금 납부계좌가 상이하므로 입금시 유의하시기 바랍니다.

① 공동신청의 경우 공동신청인 전원의 구비서류를 갖추어야 합니다.

② 구비서류는 공고일 이후 발행분에 한하며, 사업자등록증을 제외한 각종 확인서류는 원본을 제출하여야 합니다.

③ 법인의 경우 대표이사를 제외한 임직원은 위임받은 경우에 한하여 대리인으로 간주합니다.

④ 계약체결기간까지 신청자격을 입증하는 서류를 제출하지 않거나, 계약체결기간 내에 계약체결하지 않을 경우 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 전액 우리공사에 귀속되오니 이점 유의하시기 바랍니다.

7 대금납부조건 및 각종 이자율

할부이자율, 선납할인율, 지연손해금율 등 각종 이자율은 향후 금리변동, 우리공사 방침 등에 따라 변경될 수 있으며, 변경시 각 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정합니다. 이자산정은 평년과 윤년의 구분없이 1년을 365일로 보고 1일 단위로 계산합니다.

[대금납부조건] : 2년 유이자 균등분할납부

구분	납부기간	계약금	중도금	잔 금
분할납부	2년	계약체결시 10%	계약체결일로부터 매 6개월 단위 균등분납	

※ 잔금납부일은 계약체결일로부터 2년 도래 이전으로 설정합니다.

※ 계약금을 제외한 매회 할부금(잔금포함) 백만원 미만 금액은 1회차 중도금에 산입합니다.

※ 약정대금 납부는 별도의 고지를 생략하오니 매매계약서상의 납기일에 맞추어 은행계좌로 입금(계약자 명의)하여 주시기 바랍니다.

※ 계약보증금 납부계좌와 **분할납부금(중도금 및 잔금) 납부계좌가 상이**하오니 분할납부금은 반드시 **계약서상 명시된 가상계좌로 입금(계약자 명의)**하여 주시기 바랍니다.

[할부이자, 선납할인, 지연손해금]

① 금회 공급하는 토지는 계약체결일부터 할부이자(현행 연2.5%)가 부리됩니다.

② 매매대금을 약정일 보다 미리 납부하는 경우 선납일수 만큼 할부이자는 감면되나 선납할인은 적용되지 않습니다.

③ 매매대금을 납부약정일에 납부하지 않을 경우 납부약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체금액(할부이자 포함)에 대하여 연6.5%의 지연손해금이 부과됩니다.

8 토지사용 및 소유권이전

① 소유권이전등기는 잔금 완납 이후 가능하며, 소유권이전등기 이후 토지사용이 가능합니다.

※ 단, 업무2-1 및 업무2-2는 '23.1월부터, 업무4-5는 '23.3월부터 토지사용이 가능함

② 소유권이전등기 비용 및 건축을 위한 측량비용은 매수인이 부담하여야 합니다.

9 명의변경

① 명의변경은 『공공주택 특별법』 제32조의3 및 동법시행령 제25조(조성된 토지의 전매행위 제한의 특례)에 의거, 소유권이전등기시까지 전매(명의변경, 매매, 그 밖의 권리변동을 수반하는 일체의 행위를 포함)는 제한됩니다. 다만, 사전에 우리공사의 동의를 얻어 **대금완납 전, 공급가격 이하**로 전매하는 경우 예외적으로 명의변경이 가능합니다.

② 토지를 공급받은 자가 다운계약서 작성 등을 통해 우리공사로부터 공급받은 가격을 초과한 가격으로 전매하여 『공공주택 특별법』 제32조의3의 전매행위 제한규정을 위반할 경우 해당 법률행위는 무효로 하고, 해당 토지는 환매될 수 있으며, 동법 제57조의2 규정에 따라 토지를 전매한 자는 3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

③ 『부동산 거래신고 등에 관한 법률('17.1.20.시행)』에 따라, 동 법률 시행 이후 토지에 대한 최초

공급계약 및 명의변경(전매계약)시에도 실거래신고대상이며, 신고내용에 대한 검증이 강화될 수 있습니다.

④ 향후 정부의 정책 또는 관련조례, 법령 등의 제·개정시 변경된 내용을 준수하여야 합니다. 소액잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경 할 경우에는 관할 지자체가 전매자에게 취득세 등을 부과할 수 있으며 관할 등기소에서 순차등기를 요구할 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

※ 공동명의로 계약체결한 경우 공동명의자 전원의 동의를 받아야 명의변경이 가능합니다.

※ 금회 공급토지의 명의변경은 2022.07.15.이후부터 가능합니다.

10 주요세금 및 신고사항

① 취득세는 **토지대금 완납일로부터 60일 이내**에 남양주시에 자진신고·납부하여야 하며, 신고기간내에 자진신고 등을 하지 않은 경우 가산세 등 불이익 처분이 있으니 이점 특히 유의하시기 바랍니다.

② 잔금납부약정일(최종할부금) 또는 토지사용승낙일 중 빠른날 이후 부과되는 제세공과금은 매수인이 부담하여야 합니다.

③ 토지분 재산세의 납세의무자는 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사실상 소유자이며, 사용승낙일, 대금완납일 또는 잔금약정일 중 빠른날 이후부터는 매수인이 사실상 소유자이므로 매수인이 재산세 납부의무를 부담합니다.

④ 주요 세금안내는 계약자의 편의를 위하여 공사에서 기본적인 사항을 알려드리기 위한 용도이며, 세금과 관련한 구체적인 사항은 계약자 본인이 관할 지자체 등에 최종 확인하셔야 합니다.

11 유의사항

[신청 및 계약관련 사항]

- 공급신청 전에 공급공고문, 지구계획 승인내용(지구단위계획, 환경·교통·재해 등 각종 영향평가, 에너지사용계획 등) 및 인허가 조건사항, 토지이용 및 건축에 관한 관계법규의 제한사항 등을 반드시 열람·확인하시고 매입신청하시기 바라며, 이를 수인하는 조건으로 계약체결을 하여야 합니다.
- 매수인은 매입토지를 지정용도로 사용하여야 하며, 지정용도로 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 때에는 계약을 해제할 수 있습니다.
- 건축시 지구단위계획(변경사항 포함) 내용에 따라야 하고, 지구단위계획의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙, 조례 등 관련법령의 내용과 다를 경우 이들 중 규제내용이 강화된 것에 따라야 하며, 공고일 이후에 관련법령 등의 제·개정으로 강화될 경우에도 강화된 내용에 따라야 합니다(이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 우리공사에 이의를 제기할 수 없습니다).

[공사 및 건축 관련]

- 지구단위계획상의 건축제한기준(건폐율, 용적률, 층수, 세대수 등)은 최고한도로 실제 건축 가능한 층수와 차이가 있을 수 있으며, 토지사용 장애사항은 현장 및 공사여건에 따라 일부 변경될 수 있으니 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 건축공사시행 시 부지조성공사와 연관된 공사들 사이에 발생할 수 있는 상호 마찰의 방지와 원활한 공사의 시행을 위하여 우리공사 현장감독원과 사전에 충분한 협의와 조정을 실시하여야 합니다.
- 우리공사와 계약부지 매수인 및 시공사간 부지인수인계서를 작성하여야 하며, 관련사항은 우리공사 다산부지개발사업소(다산동 6055-1번지 401호, ☎031-574-8358)로 연락하여 부지인수인계서 작성 완료 후 착공하여야 합니다.

- 해당부지 안전·환경관리를 위해 메쉬휀스가 설치되어 있을 수 있으며, 이는 건축공사 착공시 매수인이 처리하여야 합니다.
- 건축공사시에는 우리공사 현장감독원의 지시·통제에 적극협조 하여야 하며, 진입로 등 공사용 도로에 대하여는 택지개발 현장과 공동 또는 직접 관리·운영될 수 있도록 협조하여야 합니다. 또한, 가설건축물 설치 및 자재적치 등으로 타 공사구역에 지장이 없도록 하여야 하며, 이로 인한 손실은 매수인이 부담하여야 합니다.
- 건축공사 착공 시 부지경계는 매수인이 지적공사에 확인 후 착공하여야 합니다.
- 경계표식은 준공 시까지 보존하여야 하며, 측량점 망실로 인한 제반 문제는 매수인이 책임을 부담하여야 합니다.
- 건축공사 착공 즉시 부지 경계 주변으로 가설울타리를 설치하여야 하며 그 밖에 비산먼지 발생조치 등 환경문제에 대해 조치하여야 합니다. 이때, 부지 주위 기반시설 등을 점용할 수 없으며 부득이한 경우 우리 공사와 협의 후 시행하여야 하며, 협의 없이 추진 시 우리공사에서 공사 중지 요구를 할 수 있으며, 요구에 대해 즉시 수용해야 합니다.
- 건축공사 공급부지 인접 기반시설(도로, 상하수도, 경계석, 가로수, U-City 시설물 등)은 매수인이 관리해야 하며, 우리공사의 요청 시 파손된 기반시설은 즉시 매수인의 부담으로 원상 복구해야 합니다. 단, 건축공사와 관련없이 파손된 경우 증빙서류(파손행위 사진 등)를 즉시 우리 공사에 통보하여야 하며, 미통보 또는 증빙서류 미비 시 매수인의 책임 하에 복구해야합니다.
- 계약부지 이외의 부지 및 공공시설(보도, 차도, 녹지 등)에는 공사용 자재적치 및 장비주정차를 할 수 없으며, 미준수 시 임의 처분할 수 있습니다.
- 건축공사 지하 터파기 시, 흙막이 공법은 인접 부지를 침범하지 않도록 설계하여야 하며, 인접 부지로 앵커 등의 삽입공법(예, 어스앵커 등)은 금지합니다.
- 공급부지 공사 중 발생한 터파기 토사는 지구 외로 반출하여야 하며, 주변 토지 및 공공용지에 적치할 수 없습니다. 상기사항 미준수로 인한 토사유실 등 환경관리는 매수인이 실시하여야 합니다.
- 건축공사착공 전 공사계획평면도 등 최종 승인내용(승인도서 등) 및 지하매설물(한전, 가스, 통신, 난방 등) 간섭 사항을 확인하여 설계에 반영하여야 합니다.
- 건축공사 중 배수처리는 단지 배수처리계획과 연계하여 처리하여야 하며, 단지 배수처리 변경에 따른 연계처리도 변경 반영하여야 합니다.
- 우수, 오수, 상수도 관로, 법면처리 등 설계 시 우리공사에 반드시 사전 협의 후 계획하여야 하며 사업부지 내 각종 지하매설물(우·오수, 상수관로 등) 연결공사 시행 시 우리공사 입회하에 연결한 후 도시기반시설 복구 확인(지하매설물 CCTV 촬영제출) 절차를 마쳐야 합니다.
- 각종 우수, 오수, 상수 등 분기관 시공 전 부지조성공사 설계도서를 반드시 확인하시고, 시공 시에는 우리공사 현장감독원 입회하에 시공하여야 하며, 추가 분기 시에는 우리 공사의 승인을 득해야 합니다. 또한, 건축공사로 인해 우리공사가 설치한 관로 내 토사퇴적 등의 사항이 발생시에는 매수인 부담으로 조치해야 합니다.
- 우·오수관 오접 방지 및 공공시설물 원상복구 이행여부에 대하여 건축공사 준공전 우리공사의 발급 확인서(기반시설 연결확인 및 공공시설원상복구)를 득한 후 준공처리 하여야 하며, 확인요청은 검사 및 복구기간을 감안, 확인완료 필요시점기준 최소1개월 전에 요청해야합니다. (단, 남양주시로 공공시설물 인수인계 완료 시 불필요)
- 상수, 우수, 오수 등 관로연결 공사에 대하여는 우리공사와 협의 후 공사시행 하여야 하며, 시설물 인수인계관리청과 세부사항에 대해 별도 협의하시기 바랍니다. 이 때 오수, 우수의 수질은 환경영향평가법에 따라 한강수계지역 기준인 BOD, SS 6mg/L이하로 유지하여야 합니다.
- 수질 및 수생태계보전에 관한 법률 제53조, 시행령 제72조 및 제73조와 관련하여 건축공사시 기준(초기강우5mm적용 저류용량)에 따라 부지내 공사중 비점오염원 저감시설(침사지등)을 설치운영 하여야 합니다.
- 전기, 통신, 난방, 가스, 상·하수도 등 기반시설물 사용 또는 공급에 대하여는 매수인이 공급기관(한전, KT, 도시가스 공급사, 상하수도사업소, 통신회사 등)별로 별도 협의하여야 합니다.
- 도로, 공원, 상하수도, 전기, 통신, 가스의 공사완료시기와 사용개시일은 시설물 인수인계 운영주체에 따라 다를 수 있으며 특히 전기, 통신, 가스 등은 별도 공급주체에서 공급하므로 설치완료시기는 공급주체의 여건에 따라 변동가능성이 있습니다.
- 건축공사 시 자체적인 환경대책(세륜세차, 비산먼지 발생 방지, 폐기물처리 등)을 수립하여 시행하여야 합니다.
- 공급토지 내 매립 폐기물이 발견되었을 경우, 발견 즉시 공사를 중단하고 우리 공사 현장감독원에게 연락하여야 하며, 매립폐기물 처리절차에 따라 3개월 이상의 소요기간이 발생할 수 있습니다. 별도 연락없이 공사가 진행된 경우 매립폐기물에 대한 처리는 매수인이 실시하여야 합니다.

○ 사업지구 내 공원계획(어린이놀이터, 주차장, 화장실 등)은 상위계획 변경 및 현장여건 등에 따라 변경될 수 있으며, 공사시 소음 등이 발생할 수 있으므로 위치를 확인하시고, 공원계획에는 녹지 및 보행자도로 등이 계획되어 있으니 확인이 필요합니다.

○ 사업지구 내 방음시설은 소음예측 및 관계기관 인·허가 사항 등에 따라 위치, 높이, 연장, 형식 등이 변경 또는 삭제, 추가될 수 있습니다.

○ 건축공사 등을 위한 진출입용 임시가설도로(미포장)를 개설하여 사용할 경우에는 사전에 우리공사와 협의 및 승낙을 득한 후 비산먼지 등 환경피해 감소 대책을 수립·시행하여야 하며, 사용종료 시 반드시 원상복구 하여야 합니다.

○ 건축공사 등 공급부지 사용 시 발생하는 토석, 쓰레기 및 부산물은 완전 수거처리 해야 하며 이의 방치로 인해 환경오염을 유발하거나, 인접 토지사용에 지장을 주지 않아야 합니다. 매수인의 원인으로 인해 발생되는 쓰레기 및 폐기물을 공급필지 밖에 적치해서는 안되며, 적치로 인해 발생되는 추가 쓰레기 및 폐기물은 매수인 책임 하에 처리하여야 합니다.

○ 매수인은 폐건축자재 등 건설 폐기물의 방치 및 불법투기를 방지하여야 하며, 이에 따른 모든 사항을 관련법에 의거 책임처리 하여야 합니다.

○ 주변 필지 입주에 따라 주민들이 거주하고 점포들이 영업 중이므로, 공사 중 간이화장실은 공급필지 내에 위생적으로 관리하시고, 공급필지 외 설치된 화장실은 우리공사에서 임의 처분할 수 있으며, 모든 책임은(처리비용 포함) 매수인에 있습니다.

○ 진출입용 임시가설도로(포장, 미포장)을 개설하여 사용할 경우에는 사전에 우리 공사와 부지조성공사 협의 및 승낙을 득하여 수립·시행하여야 하며, 사용종료시 반드시 원상복구 하며 다산신도시 부지조성공사 시공사 입회하에 복구해야 합니다.

○ 임시기반시설(진입도로, 상하수도, 전기·통신 등)은 해당관리청의 승인을 받아 가설 등 임시사용하여야 하며, 임시기반시설의 조성비용은 매수인이 부담하여야 합니다.

[인허가 열람 및 문의처]

○ 공급필지 세부내역, 위치도, 토지이용계획도, 지구단위계획 시행지침, 지구단위계획결정도를 우리공사 토지청약시스템에 게시하오니 참고하시기 바라며, 지구계획 승인도서, 공사계획평면도 등 각종 설계도, 지구단위계획, 각종 영향평가서 등 사전 열람자료는 우리공사 남양주사업단 다산총괄부 및 다산조성부에 비치되어 있으니, 사전에 반드시 열람·확인하시기 바랍니다.

○ 기타 분양 등 궁금하신 사항은 아래 연락처로 문의하시기 바랍니다.

문 의 처			
분양계약, 대금납부 등 분양관련	균형발전지원부	031)830-5072, 5073, 5076	의정부시 용민로 192, 웅신프라자 4층
지구단위계획, 건축제한사항 등 개발관련	다산총괄부	031)570-2408	남양주시 진관로 15 (다산동)
영향평가, 실시설계, 조성공사 관련	다산조성부 (다산부지개발사업소)	031)574-8358	남양주시 다산동 6055-1, 401호

2022. 05. 25.

경기주택도시공사 사장