- 의왕백운밸리 도시개발사업 -

지식문화지원시설 용지 공급 공고

1 사업시행자

○ 경기도 의왕시 양지편2로 13 의왕백운프로젝트금융주식회사 대표이사 김양묵

2 공급대상토지

블럭명	구분	면적(㎡)	공급예정가격(천원)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수	공급방법	토지사용시기
업복1	지식문화지원시설Ⅱ-1	14,994	137,546,600	60 이하	500 이하	16층 이하	경쟁입찰	2018.11.30 이후
업복2	지식문화지원시설Ⅱ-2	25,252		50 이하	500 이하	16층 이하		
의복1	지식문화지원시설 Ⅳ	19,557	62,191,260	60 이하	500 이하	14층 이하		

※ 공급예정가격은 감정평가금액 임

※ 현재 국토부 중앙도시계획위원회 심의 완료 후 의왕시 개발 및 실시계획변경 진행 중. 인허가 결과에 따라 최고 층수는 변경 될 수 있음

3 공급방법

공급방법	세부 조건	비 고
경쟁입찰	공급예정가격의 이상 최고가 응찰자를 낙찰자로 선정	

4 신청자격

○ 금융사 대출 확약서(입찰금액의 90% 이상)

○ 공고일 기준 최근 1년내 기업신용평가 A이상

○ 건축공사업자등록자

○ 지식문화지원시설 Ⅱ-1,2 : 4성급이상 호텔을 운영 중인 호텔의 참여약정서 및 사업계획서 (PPT 50페이지 분량)

○ 지식문화지원시설 Ⅳ : 종합병원이상의 병원을 운영 중인 의료기관의 참여약정서 및 사업계획서 (PPT 50페이지 분량)

5 공급대상토지 지구단위계획

※ 현재 국토부 중앙도시계획위원회 심의 완료 후 의왕시 개발 및 실시계획변경 진행 중. 인허가 결과에 따라 최고 층수는 변경 될 수 있음

○ 지식문화지원시설Ⅱ-1(업복1)

구분			계 획 내 용
위치			학의동 656-4전 일원
면적			14,994㎡
용도지역			준주거지역
도면번호			업복1
건축물에 관한 사항	용 도	허용	• 건축법 시행령 별표1 - 제5호 문화 및 집회시설 [집회장(마권 장외발매소, 마권 전화투표소), 관람장, 동·식물원 제외] - 제14호 업무시설 (단, 주거용 오피스텔의 경우 지상층 연면적 대비 30%이하) - 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설(단, 관광숙박시설은 「관광진흥법」 제3조 및 동법 시행령 제2조의 관광호텔업, 가족호텔업으로 한정) ※ 건축허가시 비즈니스센터, 레스토랑, 연회장(회의장), 휘트니스센터 반드시 설치 - 제17호 공장(지식산업센터에 한함) - 제24호 방송통신시설
		부속	• 건축법 시행령 별표1 - 제 3호 제1종 근린생활시설 [소매점등(가목), 휴게음식점등(나목), 이용원등(다목), 의원등 (라목), 탁구장등(마목)] - 제 4호 제2종 근린생활시설 [(자동차영업소(다목), 서점(라목), 사진관등 (바목), 휴게음식점등(아목), 일반음식점(자목), 금융업소등(하목)] - 제11호 노유자시설 - 제13호 운동시설 - 제18호 창고시설 ※ 부속용도라 함은 건축연면적의 30%이내를 차지하는 용도를 말한다.
		불허	• 허용용도 및 부속용도 이외의 용도

구분			계 획 내 용
건축물에 관한 사항	건폐율	기준	• 60% 이하
		허용	• 60% 이하
	용적률	기준	• 500%이하
		허용	• 500% 이하
	높 이		• 16층 이하 ※ 백운밸리 내 공동주택(APT) 최고높이(해발고도) 이하로 제한(건축물의 높이는 건축법 시행령 제119조제1항제5호에 따름)
	배 치 및 건축선		• 의왕~과천간 고속화도로변과 청계 IC 진입도로변에 접한 건축물은 소음 등을 고려하여 배치계획을 수립하여야 하며 소음관계를 고려하여 차음될 수 있도록 배치한다. • 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여야 한다. • 건축한계선 - 건축한계선 : 3m 이상 - 전면공지에 면한 변 : 5m 이상 - 중로2-1호선 변 : 6m 이상 • 통경구간 : 건축물 배치시 지상부 9층이상 중로2-1호선 변 9m 이상 이격

구분		계 획 내 용
건축물에 관한 사항	형 태 및 외 관	• 건축물의 전면방향 - 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 전면을 정하도록 한다 • 1층 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 한다. 다만, 건축물의 용도상 부득이 하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정한 경우는 그러하지 아니한다. • 가로에 면한 부분의 입면은 연속된 가로경관연출을 위하여 주변 건축물의 1층 층고 및 건축선, 색채 및 외장재 등을 고려하여 계획한다. - 상3, 상4와 연접한 도로에 접한 건축물 1층은 근생시설 등을 배치하여 상3, 상4와 유사한 가로이미지(상가)가 구현되도록 계획한다. • 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 하고 건축물의 형태를 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다.(방송 ·통신용 안테나 제외) • 에어컨의 실외기는 옥상 또는 가로에서 보이지 않는 곳에 별도의 설치공간을 마련하여야 하며 도시미관을 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다. • 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설을 조성 하여야 하며, 건축물의 유지관리에 필수적인 시설, 휴게 및 녹지공간이외의 일체의 타용도로의 사용은 불허한다. • 건축물의 입면은 간판의 위치 및 규격과 색상을 미리 고려하여 계획한다. • 담장 - 업무용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 승인권자(또는 인허가권자)의 승인을 거쳐 설치할 수 있다. 이때 담장은 투시형으로 설치한다. • 장애인을 위한 계획 - 업무용지에 건축하는 건축물은 장애인이 쉽게 이용할 수 있도록 건축계획을 수립하되 보건복지부령에 의한 '장애인·노인·임산부등의편의증진보장에관한 법률'과 해당시 주차장조례의 관련규정을 적용한다. • 색채 및 옥외광고물 - 건축물의 색채 및 옥외광고물에 대한 설치기준은 3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 가.옥외광고물 마. 색채 참조

구분	계 획 내 용
대지내 공지	• 전면공지 등 대지 내 공지 대한 설치기준은 3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 다. 대지내 공지 참조
차량 진출입 및 주차장	• 차량출입불허구간은 지구단위계획 지침도를 따른다. • 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경 하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다. • 주차장 설치기준 - 주차장은 주차장법 및 의왕시'주차장조례'에 따라 설치하여야 하고, 자주식주차로 계획한다. 다만 자주식주차가 곤란하다고 인허가권자가 인정하는 경우에 한하여 기계식주차를 설치할 수 있다. • 안전시설 - 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니 되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다. • 지상 또는 지하주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구에서 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다.
기타	• 모든 필지는 지구단위계획의 '가구 및 획지계획'에서 결정한 필지단위를 건축을 위한 대지단위로 하며, 분할할 수 없다. 다만, 별도의 획지분할계획을 작성하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 그 선에 의해 필지분할을 할 수 있다.

○ 지식문화지원시설Ⅱ-2(업복2)

<table>
<tr><th colspan="3">구분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td colspan="3">위치</td><td>학의동 661전 일원</td></tr>
<tr><td colspan="3">면적</td><td>25,252㎡</td></tr>
<tr><td colspan="3">용도지역</td><td>준주거지역</td></tr>
<tr><td colspan="3">도면번호</td><td>업복2</td></tr>
<tr><td rowspan="3">건축물에 관한 사항</td><td rowspan="3">용 도</td><td>허용</td><td>• 건축법 시행령 별표1
- 제5호 문화 및 집회시설 [집회장(마권 장외발매소, 마권 전화투표소), 관람장, 동·식물원 제외]
- 제14호 업무시설
(단, 주거용 오피스텔의 경우 지상층 연면적 대비 30%이하)
- 제17호 공장(지식산업센터에 한함)
- 제24호 방송통신시설</td></tr>
<tr><td>부속</td><td>• 건축법 시행령 별표1
- 제 3호 제1종 근린생활시설 [소매점등(가목), 휴게음식점등(나목), 이용원등(다목), 의원등 (라목), 탁구장등(마목)]
- 제 4호 제2종 근린생활시설 [(자동차영업소(다목), 서점(라목), 사진관등 (바목), 휴게음식점등(아목), 일반음식점(자목), 금융업소등(하목)]
- 제11호 노유자시설
- 제13호 운동시설
- 제18호 창고시설
※ 부속용도라 함은 건축연면적의 30%이내를 차지하는 용도를 말한다.</td></tr>
<tr><td>불허</td><td>• 허용용도 및 부속용도 이외의 용도</td></tr>
</table>

구분			계 획 내 용
건축물에 관한 사항	건폐율	기준	• 50% 이하
		허용	• 50% 이하
	용적률	기준	• 500%이하
		허용	• 500% 이하
	높 이		• 16층 이하 ※ 백운밸리 내 공동주택(APT) 최고높이(해발고도) 이하로 제한(건축물의 높이는 건축법 시행령 제119조제1항제5호에 따름)
	배 치 및 건축선		• 의왕~과천간 고속화도로변과 청계 IC 진입도로변에 접한 건축물은 소음 등을 고려하여 배치계획을 수립하여야 하며 소음관계를 고려하여 차음될 수 있도록 배치한다. • 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여야 한다. • 건축한계선 - 건축한계선 : 3m 이상 - 전면공지에 면한 변 : 5m 이상 - 중로2-1호선 변 : 6m 이상 • 통경구간 : 건축물 배치시 지상부 9층이상 중로2-1호선 변 9m 이상 이격

구분		계 획 내 용
건축물에 관한 사항	형 태 및 외 관	• 건축물의 전면방향 - 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 전면을 정하도록 한다 • 1층 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 한다. 다만, 건축물의 용도상 부득이 하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정한 경우는 그러하지 아니한다. • 가로에 면한 부분의 입면은 연속된 가로경관연출을 위하여 주변 건축물의 1층 층고 및 건축선, 색채 및 외장재 등을 고려하여 계획한다. - 상3, 상4와 연접한 도로에 접한 건축물 1층은 근생시설 등을 배치하여 상3, 상4와 유사한 가로이미지(상가)가 구현되도록 계획한다. • 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 하고 건축물의 형태를 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다.(방송 ·통신용 안테나 제외) • 에어컨의 실외기는 옥상 또는 가로에서 보이지 않는 곳에 별도의 설치공간을 마련하여야 하며 도시미관을 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다. • 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설을 조성 하여야 하며, 건축물의 유지관리에 필수적인 시설, 휴게 및 녹지공간이외의 일체의 타용도로의 사용은 불허한다. • 건축물의 입면은 간판의 위치 및 규격과 색상을 미리 고려하여 계획한다. • 담장 - 업무용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 승인권자(또는 인허가권자)의 승인을 거쳐 설치할 수 있다. 이때 담장은 투시형으로 설치한다. • 장애인을 위한 계획 - 업무용지에 건축하는 건축물은 장애인이 쉽게 이용할 수 있도록 건축계획을 수립하되 보건복지부령에 의한 '장애인·노인·임산부등의편의증진보장에관한 법률'과 해당시 주차장조례의 관련규정을 적용한다. • 색채 및 옥외광고물 - 건축물의 색채 및 옥외광고물에 대한 설치기준은 3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 가.옥외광고물 마. 색채 참조

구분	계 획 내 용
대지내 공지	• 전면공지 등 대지 내 공지 대한 설치기준은 3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 다. 대지내 공지 참조
차량 진출입 및 주차장	• 차량출입불허구간은 지구단위계획 지침도를 따른다. • 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경 하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다. • 주차장 설치기준 - 주차장은 주차장법 및 의왕시'주차장조례'에 따라 설치하여야 하고, 자주식주차로 계획한다. 다만 자주식주차가 곤란하다고 인허가권자가 인정하는 경우에 한하여 기계식주차를 설치할 수 있다. • 안전시설 - 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니 되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다. • 지상 또는 지하주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구에서 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다.
기타	• 모든 필지는 지구단위계획의 '가구 및 획지계획'에서 결정한 필지단위를 건축을 위한 대지단위로 하며, 분할할 수 없다. 다만, 별도의 획지분할계획을 작성하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 그 선에 의해 필지분할을 할 수 있다.

○ 지식문화지원시설 Ⅳ(의복1)

구분			계 획 내 용
위치			학의동 918-1전 일원
면적			19,557㎡
용도지역			준주거지역
도면번호			의복1
건축물에 관한 사항	용 도	허용	• 건축법 시행령 별표 1중 - 제9호 의료시설 [가목(정신병원, 요양병원 제외)] - 제10호 교육연구시설(연구소에 한함) - 제14호 업무시설(단, 주거용 오피스텔의 경우 지상층 연면적 대비 30%이하)
		부속	• 건축법 시행령 별표 1중 - 제3호 제1종 근린생활시설 [소매점등(가목), 휴게음식점등(나목), 이용원등(다목), 의원등(라목), 탁구장등(마목)] - 제4호 제2종 근린생활시설 [서점(라목), 사진관등(바목), 휴게음식점등(아목), 일반음식점(자목), 금융업소등(하목)] - 제11호 노유자시설 - 제13호 운동시설 ※ 부속용도라 함은 건축연면적의 30%이내를 차지하는 용도를 말한다.
		불허	• 허용용도 및 부속용도 이외의 용도

구분			계 획 내 용
건축물에 관한 사항	건폐율	기준	• 60% 이하
		허용	• 60% 이하
	용적률	기준	• 500%이하
		허용	• 500% 이하
	높 이		• 14층 이하 ※ 백운밸리 내 공동주택(APT) 최고높이(해발고도) 이하로 제한(건축물의 높이는 건축법 시행령 제119조 제1항 제5호에 따름)
	배 치 및 건축선		• 의왕~과천간 고속화도로변과 청계 IC 진입도로변에 접한 건축물은 소음 등을 고려하여 배치계획을 수립하여야 하며 소음관계를 고려하여 차음될 수 있도록 배치한다. • 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여야 한다. • 건축한계선 - 건축한계선 : 3m 이상 - 공공조경 : 제4호 완충녹지변 3m 이상 , 중로3-1호선변 5m 이상

구분	계 획 내 용
형 태 및 외 관	• 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. • 의1의 우측도로변의 건축물은 도시경관(마감재, 칼라, 가로이미지 등) 등을 고려하여 계획한다. • 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다. • 색채 및 옥외광고물 - 건축물의 색채 및 옥외광고물에 대한 설치기준은 3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 가.옥외광고물 마. 색채 참조
대지내 공지	• 주변지역과의 차폐 및 시설의 보호를 위하여 대지 경계선으로부터 3m의 공공조경을 설치한다 • 전면공지, 공공조경 등 대지 내 공지 대한 설치기준은 3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 다. 대지내 공지 참조
차량 진출입 및 주차장	• 차량출입불허구간은 지구단위계획 지침도를 따른다. • 의료시설의 차량출입은 2곳 이상 확보하여, 외래이용자 및 응급환자의 이용에 용이하도록 한다. • 이용차량의 안전을 위해 교차로로부터 30m 이격시켜 차량출입구간을 지정한다. • 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경 하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다. • 주차장 설치기준 - 주차장은 외래이용객용과 직원용을 분리하여 설치한다. - 주차장은 주차장법 및 의왕시‘주차장조례’에 따라 설치하여야 하고, 자주식주차로 계획한다. 다만 자주식주차가 곤란하다고 인허가권자가 인정하는 경우에 한하여 기계식주차를 설치할 수 있다. • 지상 또는 지하주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구에서 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다.
기타 사항	• 모든 필지는 지구단위계획의 ‘가구 및 획지계획’에서 결정한 필지단위를 건축을 위한 대지단위로 하며, 분할할 수 없다. 다만, 별도의 획지분할계획을 작성하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 그 선에 의해 필지분할을 할 수 있다.

6 공급조건

가. 토지매수 기본 조건

■ 지식문화지원시설 Ⅱ-1, Ⅱ-2(업복1, 업복2) :

- 2개부지 동시매입 조건
- 2인(법인) 이상이 공동명의로 계약체결 불가

■ 지식문화지원시설 Ⅳ(의복1) :

- 2인(법인) 이상이 공동명의로 계약체결 불가

나. 개발기한제도

■ 지식문화지원시설 Ⅱ-1(업복1)

- 대상 토지의 전체건축물에 대하여 잔금납부일로부터 1년 이내 동시착공 및 착공일로부터 3년 이내에 동시준공 조건

■ 지식문화지원시설 Ⅱ-2(업복2)

- 대상 토지의 전체건축물에 대하여 잔금납부일로부터 1년 이내 동시착공 및 착공일로부터 3년 이내에 동시준공 조건
- 대상 토지의 전체건축물의 착공은 지식문화지원시설 Ⅱ-1(업복1) 착공이후 또는 동시착공 조건

■ 지식문화지원시설 Ⅳ(의복1)

- 대상 토지의 전체건축물에 대하여 잔금납부일로부터 1년 이내 동시착공 및 착공일로부터 3년 이내에 동시준공 조건

※ 상기 조건 미이행시 토지대금 30% 위약금으로 지급

다. 지정용도 사용의무

○ 토지매수자는 착공시 각 블럭별 지정시설을 포함하여 착공하여야 하며, 준공일로부터 5년간 지정시설로 사용하여야 함

■ 지식문화지원시설 Ⅱ-1, Ⅱ-2(업복1, 업복2) 지정시설 :

- Ⅱ-1(업복1)부지에 객실 200실 이상을 보유한 4성급이상 관광숙박시설 설치 조건
  (단, 관광숙박 시설은 「관광진흥법」 제3조 및 동법 시행령 제2조의 관광호텔업, 가족호텔업으로 한정 / 관광숙박시설 건축허가시 비즈니스센터, 레스토랑, 연회장(회의장), 휘트니스센터를 반드시 포함하여 허가를 득하고 설치)
- Ⅱ-2(업복2)부지에 지식산업센터 또는 업무시설 중 오피스(비주거시설) 설치 조건(지상층 연면적 대비 5% 이상)

■ 지식문화지원시설 Ⅳ(의복1) 지정시설:

- Ⅳ(의복1)부지에 의료시설 설치조건(지상층 연면적 대비 10% 이상, (단, 의료시설은 건축법시행령 별표 제1의 제9호 의료시설 가목의 병원에 해당하는 시설(정신병원, 요양병원 제외))

※ 건축인허가시 상기 조건 미이행시 토지매매계약 해제 및 토지대금의 30% 위약금으로 지급

라. 전매제한 및 제 3자 양도제한

○ 토지프리미엄을 목적으로 참여하는 토지매수자를 방지하지 위해 건물 소유권 보존등기 이전까지 토지전매를 금지함.

○ 지식문화지원시설 Ⅱ-1, Ⅱ-2(업복1, 업복2) 의 지정시설 중 관광숙박시설은 준공 후 5년간 제 3자 양도 제한(관광숙박시설 이외의 지정시설은 분양 가능함)

○ 토지매수자는 지정시설의 사용 전에 당사의 사전승인 없이 해당부지 등(사용부지 및 지하, 지상건축물 포함)에 대한 저당권 등의 제한물권의 설정과 소유권, 기타 계약상의 권리, 의무를 제 3자에게 양도하는 등의 일체의 처분행위를 할 수 없음.

※ 상기 조건 미이행시 토지대금의 30% 위약금으로 지급

마. 소유권 이전 후의 의무이행의 담보

○ 당사는 사업용지에 대한 이전등기 시 위의 나, 다, 라 항을 담보하기 위해 소유권이전청구권을 위한 가등기를 설정함

7 공급일정 및 장소

구 분	일 시	장 소
입찰서류확인 및 보증금 납부	2018.03.30 (09:00 ~ 10:00)	경기도 의왕시 양지편2로13 (청계동, 한흥빌딩 5층) 의왕백운프로젝트금융(주)
입찰참가신청서 제출 (투찰)	2018.03.30 (10:00)	
개찰 및 낙찰자 발표	2018.03.30 (13:00)	
계약체결	2018.04.04 (10:00 ~ 12:00)	

○ 입찰신청은 공고된 공급일정 내에 신청서 제출, 입찰보증금(공급예정가격의 10%) 납부가 완료되어야 합니다.

○ 매입신청은 지식문화지원시설 Ⅱ-1, Ⅱ-2(업복1, 업복2) 또는 지식문화지원시설 Ⅳ(의복1)중 필지를 지정하여 신청합니다.

○ 공급대상자 결정방법은 공고된 입찰일시에 필지별 신청자를 대상으로 경쟁입찰하며

경합이 없는 필지는 단독신청자를 공급대상자로 결정합니다.

○ 분양 신청인(법인)과 계약인(법인) 명의는 동일하여야 합니다.

필지를 지정하여 신청서를 작성·제출한 후 당사 입금계좌에 입찰보증금을 납부하여야만 접수 마감됩니다.

8 공급신청 및 계약시 구비서류

※ 제반서류는 공급공고일이후 발급분을 제출하시기 바라며, 기 제출한 서류는 반환되지 않습니다.

○ 공급신청시 구비서류

① 입찰참가신청서 1부(당사 양식)
② 입찰신청유의서 공람확인서 1부.
③ 건축물 착공 및 준공 시기 준수 확약서(개발기한제도 관련)
④ 시설설치 준수 확약서(지정용도 사용의무 관련)
⑤ 위임장 / 신분증
⑥ 재직증명서
⑦ 법인인감증명서
⑧ 법인등기부등본
⑨ 건축공사업자 등록증
⑩ 기업신용평가서
⑪ 입찰보증금 무통장 입금증 사본 1부
⑫ 입찰보증금 반환 의뢰서(신청자격 본인 명 또는 법인명 반환 금 예금통장 사본 첨부)
⑬ 금융사 대출 확약서
⑭ 호텔/의료기관 참여약정서
⑮ 사업계획서

○ 계약시 구비서류

① 계약금 납부 영수증(원본)
② 신분증
③ 재직증명서
④ 법인인감증명서

9 입찰보증금 납부/귀속 및 반환

납부계좌	농협 301-0179-5881-31	의왕백운프로젝트금융투자(주)

가. 입찰보증금 납부

○ 입찰보증금은 공급예정금액의 10%로 한다.

○ 입찰보증금은 신청건별로 납부계좌에 신청인 본인명의로 납부 일정 내에 입금(무통장 입금, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 가능)하여야 하며, 납부 일정 경과 후 입금 및 신청한 사항에 대해서는 무효 처리됩니다.

○ 분할 입금된 금액은 계좌별로 합산되나, 입금마감시간 경과후 이후의 입금액은 합산되지 않습니다.

○ 지준 이체할 경우 이체지연에 따른 정해진 입금시간 경과로 공급신청이 무효로 처리될 수 있으며, 입금지연에 따른 일체의 책임은 신청인에게 있습니다.

나. 반환

○ 당첨자가 납부한 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며 반환되지 않습니다.
당첨되지 않은 신청인의 입찰보증금은 신청인이 작성한 반환계좌로 추첨일로부터 5일이내(토·일요일 및 공휴일제외)에 반환하되, 그 이자는 지급되지 않습니다.

○ 반환계좌는 반드시 신청인 본인 명의의 예금계좌를 사용하여야 하며, 신청인이 기재한 반환금 입금계좌번호 오류로 인한 반환금 지급오류 및 지연에 대하여는 당사에서 책임지지 않습니다.

다. 귀속

○ 당첨자가 계약체결 기간 내에 계약금이 완납되지 않거나 계약을 체결하지 않으면, 당첨을 무효로 하고, 입찰보증금은 당사로 귀속됩니다.

○ 입찰신청유의서 및 공고내용 등 당사에서 정한 사항을 위반하거나, 제출서류 및 신청자격 부적격자 등 기타 부정한 방법으로 낙찰된 경우에는 이를 무효로 하며, 입찰보증금은 당사로 귀속되며, 계약체결 이후에 이와 같은 사실이 있으면 계약해제하고 계약금은 당사에 귀속됩니다.

10 대금 납부 방법

가. 대금납부방법

구분	계약금(10%)	중도금(50%)			잔금(40%)	비고
납부약정일	계약체결시 (D-day)	1차(20%)	2차(15%)	3차(15%)	2018.11.30	
		D+1개월	D+3개월	D+5개월		

※ 중도금 납부는 별도의 고지서가 발송되지 않으므로 매매계약서상의 납기일에 맞추어 계좌입금(계약자명)하여 주시기 바랍니다.

※ 중도금 1차 납부가 7일이상 지연될 경우 사업시행자는 계약을 해제할 수 있다.

나. 납부계좌

납부계좌	농협 301-0179-5881-31	의왕백운프로젝트금융투자(주)

다. **선납할인** : 매매대금을 납부약정일보다 미리 납부하는 경우에는 선납일수에 선납할인율(연3%)을 적용하여 산정한 금액을 할인합니다. 단, 토지의 사용시기 이전 토지를 사용하기 위해 매매대금을 완납한 경우에는 선납 할인율(연3%)을 적용하지 아니한다.

라. **지연손해금** : 매매대금을 납부 약정일에 납부하지 아니한 때에는 체납한 금액에 대하여 지연기간에 회사가 정하는 이율을 적용하여 지연손해금을 납부하여야 합니다.

1개월이내	1개월초과 2개월이내	2개월초과
연 7.5%	연 9%	연 11%

※이자산정은 평년과 윤년의 구분 없이 1년을 365일로 보고 1일단위로 계산합니다.

11 토지사용 및 소유권 이전, 면적정산

가.토지사용가능시기 : 2018. 11.30 이후 예정

- 토지사용가능 시기는 상기와 같으나, 향후 공사여건 및 기반시설의 설치현황에 따라 사용가능 일정은 변경될 수 있으며, 토지사용승낙은 회사가 제시한 조건 사항 및 조성공사의 일부 미비는 수인하고, 분양대금완납 후 필지별 토지사용가능시기 이후에 가능합니다.
- 계약금 납부 이후 토지의 제반 인허가 신청을 위해 필요한 범위 내에서 대상 토지의 사전사용승낙 가능합니다.

나. 소유권 이전

소유권이전은 매매대금을 완납하고, 사업준공 이후 지적 및 등기 공부정리가 완료된 후

가능하며, 사업준공일은 인허가 및 조성공사 진행여건 등에 따라 변동될 수 있습니다.

다. 면적정산

공급면적은 용지조성 사업 준공전 가분할 면적이므로 준공 후 확정측량 결과 필지 선형 변경 및 면적 증감이 있을 수 있으며, 면적의 증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 계약체결 당시의 필지별 공급단가에 의하여 정산하며, 정산금액에 대한 이자는 상호 부리하지 않기로 합니다.

12 제세공과금의 부담

가. 분양용지의 최종잔금대금 납부약정일, 토지대금완납일 또는 사용 승낙일 중 빠른 날 이후 부과되는 제세공과금은 매수인이 부담하여야 합니다.

※ 재산세 관련사항 : 과세기준일(6월1일) 현재 잔금 납부 약정기일이 미도래하였으나, 매수자가 토지대금을 완납한 경우(잔금선납의 경우)[토지사용시기 이전이라도] 세법상 납부의무자는 매수자임을 유의하시기 바랍니다.

나. 토지분 재산세 납부 의무자는 과세기준일(매년6월1일) 현재 사실상 소유자이며, 최종잔금납부약정일, 토지대금 완납일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후에는 매도인로 부과되는 것이라 하더라도 매수인이 부담하여야 합니다.

13 기타 유의사항

○ 신청인(매수인)은 입찰신청 전에 게시공고문, 입찰신청유의사항, 개발계획 및 실시계획 승인내용과 지구단위계획 및 토지이용에 관한 관계 법규의 제한사항 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며 이를 확인하지 못한 책임은 매수인(신청인)에게 있습니다.

○ 신청인(매수인)은 모집 공고에 별첨한 계약서식에 의하여 계약을 체결하여야 하며, 계약서상의 내용 추가를 요구할 수 없습니다.

○ 신청인(매수인)은 조성사업을 위한 개발계획, 실시계획, 각종 영향평가(교통·환경)의 협의 내용(변경 및 재협의 내용 포함), 개발계획 및 실시계획 승인 조건, 에너지사용계획상 이행조건, 지구 단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용 포함)와 건축 관련법규 등을 반드시 열람·확인·준수하여야 하고 이를 확인하지 못함으로써 발생되는 책임은 신청인에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야 합니다(건축 제한사항이 공고일 이후에 법령 또는 조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 함).

○ 본 사업지구의 조성사업 과정에 문화재 시·발굴조사, 제영향평가 협의내용 이행 등으로 지구계획 등 인허가 내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라 해당토지 및 주변토지의 토지이용계획 등이 변경될 수 있고, 소유권 이전 및 토지사용 가능시기 등이 연기되거나, 기반시설의 이용이 제한될 수 있습니다.

○ 신청인(매수인)은 조성용지에 대한 분할 및 면적(경계)측량을 당사에 요구할 수 없으며, 매수인은 토지의 조성상태, 현황(형상・고저・암반・법면상태・공사계획 평면도 등) 및 사업지구내외 입지여건을 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생되는 책임은 매수인에게 있습니다.(단, 암반분포 및 연약지반 현황 등은 사업지구내 대표지점에 대한 토질시험결과에 의한 추정치이므로 실제와 차이가 발생할 수 있음)

○ 우수, 오수, 상수 분기시설은 건축공사 착공 전 조성공사 계획에 따라 설치, 연결하여야 하고, 단지 조성시 우수처리 및 계획고 확보를 위한 일부 법면(배할선)부가 발생할 수 있으므로 조성공사 현황을 감안하여 건축하여야 하며, 토지사용 중 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등의 공공시설물을 파손・훼손한 경우에는 즉시 원상 회복을 하여야 합니다.

○ 토지사용시에는 관련법에 의한 개발계획 및 실시계획승인사항과 환경・재해 등 각종 영향평가 등을 준수하여야 합니다. 아울러 매수인은 경계확인 및 건축 착공 등 토지를 사용함에 있어서 사업시행자의 조성공사 시행에 지장을 초래하지 않도록 협의 및 승낙을 득한 후 사용하여야 합니다.

○ 가로등, 공원등, 지상경사로, 전기공급시설, 정압기 등 공공시설물은 공익 시설임을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로 건축시 이를 확인 후 설계하여야 하며 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.

○ 도로, 공원, 상・하수도, 전기, 통신, 가스의 공사 완공시기와 사용개시일은 시설물 인수인계 운영주체에 따라 다를 수 있습니다. 특히 도시가스시설의 설치 및 관로 인입 등은 도시가스시설업자와 개별적으로 협의하여 설치하여야 함을 유의하시기 바랍니다.

○ 건축과정에서 발생한 사토, 건축폐기물은 분양 받은 자가 처리해야 합니다.

○ 본 사업지구는 지구단위계획구역으로 건축시 지구단위계획(변경사항 포함) 내용에 따라야 하고, 건축물 내 주차장은 건축당시의 주차장법과 의왕시 주차장 설치 및 관련 조례 등 관련 법규에 따라 설치하여야 하며, 여기에 별도 언급되지 않은 사항은 건축법 등 관련법규 및 조례에 따라야합니다. 만약, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규 내용에 따라야 합니다.

○ 공급대상토지의 공급가격은 토지제약요인, 지구단위 계획내용 및 각종 인・허가 내용 등을 감안하여 산정하였으므로 추후 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

○ 지구단위계획 상의 건축제한기준(건폐율, 용적률, 층수 등)은 최고한도임에 유의하시기 바라며, 신청인(매수인)은 지구단위계획의 층수, 용적율, 건폐율, 허용용도의 변경을 요구할 수 없습니다.

○ 계약체결이후 최종 잔대금납부 약정일 또는 사용승낙일, 매매대금 완납일 중 빠른 날 이후 부과 되는 제세공과금(재산세 등)은 매수인이 부담하여야 합니다.

○ 사업시행자 등으로부터 토지를 공급받아 건축한 후 다시 건축물을 분양・임대할 경우 분양・임대계약서 등에 간판설치 기준을 명시하여야 합니다.

○「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 의거 일정 면적 이상의 부동산개발은

법적 절차에 의한 등록업자만 가능하므로 법률내용을 확인·숙지하신 후 분양 신청하시기 바랍니다.

○ 이 공고에 명시되지 않은 사항은 “백운지식문화밸리” 지구단위계획, 관계법령, 해당 지자체의 조례, 교통·환경 영향평가” 등 관련법령에 따릅니다.

○ 개발계획승인도서, 실시계획승인도서, 공사계획평면도, 지구단위계획, 각 영향평가서 등 사전 열람자료는 당사에에 비치되어 있습니다.

○ 입찰신청 전 도로와 부지 단차발생 및 부지주변 사면 발생현황, 암반 발생현황을 토지장애사항평면도를 확인하여야 하며, 계약체결 이후 암반의 제거또는 암반제거에 소요되는 비용과 법면제거비용을 당사에 청구(또는 관련 이의를 제기)하지 않는 조건으로 매입신청 및 계약 체결하여야 합니다.

○ 매수자는 사전 현장답사 후 필지 주변 가로수, 가로등, 표지판 등 기타 시설물 및 필지 조성고 등 기타 설계에 필요한 사항을 사전 확인하여 설계(진출입로, 출입문 등)에 반영하여야 합니다.

○ 매수인은 교통영향평가에서 제시된 ‘차량진·출입 허용구간’과 가·감속차로를 사업계획에 반영하여야 하며, 상세한 내역은 교통영향평가를 참고하시기 바랍니다.

○ 공급금액에는 암반의 제거, 법면상태 등의 토지제약요인이 감안되었으므로 향후 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.

2018년03월23일

의왕백운프로젝트금융투자(주) 대표이사