

- 의왕백운밸리 도시개발사업 -

단독주택(점포형주택)용지 공급 공고

1. 공급대상토지

블럭명	구분	면적(㎡)	공급예정가격 (천원)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고 층수	토지사용 시기
단7-53	제1종 일반주거지역	315	1,212,750	60 이하	200 이하	4층 이하 (필로티층 포함)	즉시
단7-54		315	1,140,300				
단7-55		317	1,147,540				
단7-56		308	1,161,160				
단7-57		306	1,153,620				
단8-61		335	1,262,950				
단8-62		335	1,262,950				
단8-63		335	1,262,950				
단8-64		336	1,303,680				
단8-65		337	1,307,560				
단8-66		335	1,262,950				
단8-67		335	1,262,950				
단9-70		311	1,197,350				
단9-71		311	1,197,350				
단10-79		356	1,249,560				
단12-93		313	1,180,010				
단12-94		313	1,180,010				
단12-97		314	1,183,780				
합계		5,827	21,929,420				

2. 공급방법

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

3. 공급일정 및 장소

구 분	일 시	장 소
매각공고기간	2020.12.30 ~ 2021.01.29	경기도 의왕시 양지편2로13 (청계동, 한흥빌딩 5층) 의왕백운프로젝트금융투자(주)
입찰신청 (입찰보증금납부)	2021.01.29(16:00 까지)	
개찰 및 낙찰자 발표	2021.01.29(16:00 부터)	
계약체결	2021.02.05	

4. 문의

신청접수 및 구비서류, 그 밖의 세부사항 문의

경영관리팀 031-689-4085 또는 당사 홈페이지(<http://baegunpfv.co.kr>)

※ 상기일정은 추후 변경될 수 있으며 이 경우 당사 홈페이지에 별도 게시예정.

2020년 12월 30일

의왕백운프로젝트금융투자(주) 대표이사

- 의왕백운밸리 도시개발사업 -
단독주택(점포형주택)용지 공급 공고

1 사업시행자

○ 의왕백운프로젝트금융투자 주식회사

2 공급대상토지

블럭명	구분	면적(㎡)	공급예정가격 (천원)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고 층수	토지사용 시기
단7-53	제1종 일반주거지역	315	1,212,750	60 이하	200 이하	4층 이하 (필로티층 포함)	즉시
단7-54		315	1,140,300				
단7-55		317	1,147,540				
단7-56		308	1,161,160				
단7-57		306	1,153,620				
단8-61		335	1,262,950				
단8-62		335	1,262,950				
단8-63		335	1,262,950				
단8-64		336	1,303,680				
단8-65		337	1,307,560				
단8-66		335	1,262,950				
단8-67		335	1,262,950				
단9-70		311	1,197,350				
단9-71		311	1,197,350				
단10-79		356	1,249,560				
단12-93		313	1,180,010				
단12-94		313	1,180,010				
단12-97		314	1,183,780				
합계		5,827	21,929,420				

3

공급방법

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

4

공급대상토지 지구단위계획

○ 단독주택용지(제1종일반주거지역)

구분			계 획 내 용
위치			학의동 100-12임 일원
면적	기정		51,352㎡
	변경		51,343.6㎡
용도지역			제1종일반주거지역
도면번호			단1~단18
건축 물에 관한 사항	용 도	기정	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 제1호 단독주택 [(다중주택(나목),공관(라목)제외) • 별표1에 따라 근린생활시설의 설치가 허용된 점포주택의 경우 바닥 면적의 합계가 총 연면적(지하층 포함)의 5분의 2(40%)를 초과하여 설치할 수 없다. 지하2층 이하는 기계실 또는 주차용도에 한한다.
		변경	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 용도는 <별표1>에 따라 건축하여야 한다. • 지하층은 주거 또는 교육용으로 사용할 수 없으며, 지하2층 이하는 기계실 또는 주차용도에 한한다. • <별표1>에 따라 근린생활시설의 설치가 허용된 점포주택의 경우 근린생활시설은 1층 또는 지하1층에 한하며, 그 설치규모는 총 연면적(지하층 포함)의 40%를 초과할 수 없다.
	건폐율	기정	• 60% 이하
		변경	• 건축물의 건폐율은 <별표1>에 따라 건축하여야 한다.
	용적률	기정	기준 • 200%이하
			<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택전용용지 : 180%이하 • 점포형주택용지 : 200%이하
		변경	• 건축물의 용적률은 <별표1>에 따라 건축하여야 한다.
	높 이	기정	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택전용용지 : 3층(필로티 층수산정 제외) • 점포형주택용지 : 4층(필로티층 포함)
		변경	• 건축물의 높이는 <별표1>에 따라 건축하여야 한다.
	허용가구수		• 필지당 가구수는 <별표1>에 따라 건축하여야 한다.
	배치 및 건축선	기정	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여야 한다. - 단1~단18 : 도로, 주차장 및 녹지변 1m 건축한계선
			<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 주방향은 채광·통풍을 고려하여 배치한다. • 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도를 따른다. - 도로변 1m, 주차장변 1m , 커뮤니티시설변 1m, 공원 및 녹지변 1m

구분			계 획 내 용
건축 물에 관한 사항	형 태 및 외 관		<ul style="list-style-type: none"> 결정도상에 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「의왕시 건축조례」 별표 3(대지안의 공지 기준)을 따른다.
		기정	<ul style="list-style-type: none"> 외벽의 재료 및 형태 등 <ul style="list-style-type: none"> 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다. 점포주택 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터 설치 시 투시형셔터를 설치한다. 1층 층고는 4.5미터 이내로 한다.
		변경	<ul style="list-style-type: none"> 외벽의 재료 및 형태 등 <ul style="list-style-type: none"> 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다. 점포주택 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터 설치 시 투시형셔터를 설치한다. 단 1층이 주거의 용도로 사용되는 경우는 예외로 한다. 1층 층고는 4.5미터 이내로 한다. (필로티층 포함)
		-	<ul style="list-style-type: none"> 지붕 및 옥탑 <ul style="list-style-type: none"> 단독주택용지의 점포주택에 근린생활시설이 설치될 경우 옥상층의 부대시설(옥탑, 광고돌출물, 철탑 등) 높이는 4.5미터를 초과할 수 없다. 계단실, 물탱크 등의 옥탑구조물 설치 시 가급적 차폐·설치 담장 및 대문, 계단 등 <ul style="list-style-type: none"> 단독주택용지 내 건축물의 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 확보하기 위해 부득이한 사유가 있을 경우 승인권자(또는 인허가권자)의 승인을 거쳐 설치할 수 있다. 이때 담장은 투시형으로 설치한다. 단, 전용주택지(단1~단6, 단15~단18)는 예외로 한다. <p><단독전용주택(단1~단6, 단15~단18)></p> <ul style="list-style-type: none"> 도로와 인접한 경계부 및 인접필지 간 담장 설치를 허용한다. 담장 및 대문은 1.0m이하의 투시형 및 화관목류의 생울타리로 설치하여야 한다. 담장 및 대문의 재료, 색상, 무늬를 본 건물의 외벽과 조화되도록 계획한다. 색채 및 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> 건축물의 색채 및 옥외광고물에 대한 설치기준은 3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 가. 옥외광고물 마. 색채 참조
대지내 공지		기정	<ul style="list-style-type: none"> 전면공지, 공공조경 등에 관한 사항은 지침도를 따른다. 전면공지, 공공조경 등 대지 내 공지 대한 설치기준은 3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 다. 대지 내 공지 참조 공원, 녹지, 인접대지변 건축한계선 지정에 의한 대지 내 공지는 전면공지 “조성기준 및 방법”을 적용하지 아니한다.

구분		계 획 내 용
	변경	<ul style="list-style-type: none"> • 전면공지에 대한 설치기준은 3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 다. 대지 내 공지 참조 • 공원, 녹지, 인접대지변 건축한계선 지정에 의한 대지 내 공지는 전면공지 “조성기준 및 방법”을 적용하지 아니한다.
차량 진출입 및 주차장	-	<ul style="list-style-type: none"> • 대지내 차량출입구 <ul style="list-style-type: none"> - 차량출입불허구간은 지구단위계획 결정도를 따른다. - 차량의 출입구는 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는, 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 권장 한다. • 주차장 및 주차대수 설치기준 <ul style="list-style-type: none"> - 주거용도의 건축물에 대한 주차대수 설치기준은 가구당 최소 1대 이상과 ‘당해 시의 주차장조례에 의하여 확보하여야 하는 대수’ 중 많은 것 이상 설치하여야 한다. 주거 이외의 용도로 사용하는 부분에 대한 설치기준은 ‘주차장법’ 및 당해 시의 주차장조례’에 의해 확보하여야 하는 주차대수 이상을 설치하여야 한다.
차량 진출입 및 주차장	기정	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장의 형태 및 위치 <ul style="list-style-type: none"> - 자동차의 회전이 용이하도록 주차 출입구와 도로가 접하는 부분에 1미터 이상의 가각 전제를 한 곳 이상 두어야 한다. - 단독주택용지에서 주차장의 위치는 주차의 효율성을 도모하기 위해 인접필지 경계부에 위치하는 것을 권장한다. - 주차장의 포장은 ‘투수성 포장’을 원칙으로 하며, 건축물의 색상과 조화롭게 계획할 것을 권장한다. (단, 피로티 하부 주차장 제외) - 주차장법 19조 및 시 조례에 따라 점포형 주택의 경우 인근 주차장에 주차장을 설치할 수 있다.(대지경계에서 200m 이내) - 1층 필로티층 설치시 그 공간은 주차장을 확보하도록 권장한다.
	변경	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장의 형태 및 위치 <ul style="list-style-type: none"> - 단독주택용지에서 주차장의 위치는 주차의 효율성을 도모하기 위해 인접필지 경계부에 위치하는 것을 권장한다. - 주차장의 포장은 ‘투수성 포장’ 및 건축물의 색상과 조화롭게 계획할 것을 권장한다. (단, 필로티 하부 주차장 제외) - 1층 필로티층 설치시 그 공간은 주차장을 확보하도록 권장한다.
기타	기정	<ul style="list-style-type: none"> • 모든 필지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 필지단위를 건축을 위한 대지단위로 하며, 분할 및 합병을 할 수 없다. 단, 점포형 주택의 경우 연접한 2개 필지 합필개발시 최초 1회(최대 2필지 이내)에 한하여 허용 • 단독전용주택용지의 경우 관리형 서비스제 도입(관리사무소, Gated House 등 시설 : 단, 도입하는 단독전용주택용지 소유자 전체 동의 필요 : 별도 조합 형태의 규약에 의해 관리형 서비스제를 도입할 수 있다)
	변경	<ul style="list-style-type: none"> • 모든 필지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 필지단위를 건축을 위한 대지단위로 하며, 분할 및 합병을 할 수 없다. 단, 점포형 주택의 경우 연접한 2개 필지 합필개발시 최초 1회(최대 2필지 이내)에 한하여 허용 • 생태면적률에 관한 사항은 3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 라. 생태환경계획 참조

○ <별표1> 단독주택용지 건축물 허용용도·건폐율·용적률·높이(변경)

구분			단독주택	
도면표시			단독전용주택 (단1~6, 단15~18)	점포형단독주택 (단7~단14)
건축 물의 용도	허용		• 건축법시행령 별표1 제1호 단독주택(나목-다중주택, 라목-공관 제외)	• 건축법시행령 별표1 제1호. 단독주택 [(다중주택(나목), 공관(라목)제외] • 건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 및 제4호 제2 종 근린생활시설
	불허	기정	• 허용용도 이외의 용도	• 해당용도에 사용하는 바닥면적의 합계가 2천 제곱미터 이상인 시설 • 건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 [안마원(라목), 변전소등(아목)] • 건축법시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 [총포판 매소(마목), 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시 설제공업소(사목), 장의사(차목), 제조업소등(너목), 단 란주점(더목), 안마시술소등(러목), 학원(카목 단, 제2종 근린생활시설 카목에 해당하는 것은 제외한다)] • 허용용도 이외의 용도 • 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되 는 용도
		변경		• 허용용도 이외의 용도
	건축 물의 규모	건폐율		• 60%
용적율		• 180%	• 200%	
최고층수		• 3층(필로티 층수산정 제 외)	• 4층 이하 (필로티층 포함)	
필지당 가구수			• 5가구 이하	• 6가구(다가구의 경우)

5

공급조건

가. 토지매수 기본 조건

■ 해당없음

나. 전매제한

■ 해당없음

6

공급일정 및 장소

구 분	일 시	장 소
매각공고기간	2020.12.30 ~ 2021.01.29	경기도 의왕시 양지편2로13 (청계동, 한흥빌딩 5층) 의왕백운프로젝트금융투자(주)
입찰신청 (입찰보증금납부)	2021.01.29(16:00 까지)	
개찰 및 낙찰자 발표	2021.01.29(16:00 부터)	
계약체결	2021.02.05	

- 입찰신청은 공고된 공급일정 내에 신청서 제출, 입찰보증금 납부가 완료되어야 합니다.
- 공급대상자 결정방법은 공고된 입찰일시에 신청자를 대상으로 경쟁 입찰하며 경합이 없는 경우 단독신청자를 공급대상자로 결정합니다.
- 분양 신청인(법인)과 계약인(법인) 명의는 동일하여야 합니다. 신청서를 작성·제출한 후 당사 입금계좌에 입찰보증금을 납부하여야만 접수 마감됩니다.

7

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 위임장 / 신분증
- ④ 재직증명서
- ⑤ 법인인감증명서
- ⑥ 법인등기부등본
- ⑦ 입찰보증금 무통장 입금증 사본 1부
- ⑧ 입찰보증금 반환 의뢰서(신청자격 본인 명 또는 법인명 반환 금 예금통장 사본 첨부)

○ 계약시 구비서류

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

8

입찰보증금 납부/귀속 및 반환

납부계좌	농협 317-0009-9877-11	의왕백운프로젝트금융투자(주)
------	---------------------	-----------------

가. 입찰보증금 납부

- 입찰보증금은 1필지당 1억원으로 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 5일이 내(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 계약해제 하고 계약금은 당사에 귀속됩니다.

9

대금 납부 방법

가. 대금납부방법

구분	계약금(10%)	중도금(60%)		잔금(30%)	비고
납부약정일	계약체결시 (D-day)	1차 (30%)	2차 (30%)	D+5개월	
		D+1개월	D+3개월		

- ※ 중도금 납부는 별도의 고지서가 발송되지 않으므로 매매계약서상의 납기일에 맞추어 계좌입금(계약자명)하여 주시기 바랍니다.
- ※ 중도금 1차 납부가 7일 이상 지연될 경우 사업시행자는 계약을 해제할 수 있다.

나. 납부계좌

납부계좌	농협 317-0009-9877-11	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.

10

토지사용 및 소유권 이전, 면적정산

가. 토지사용가능시기 : 즉시사용가능

- 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 선형변경 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.

11

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 매도인으로 부과되는 것이라 하더라도 매수인이 부담하여야 합니다.

12

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 계약서(안)에 의하여 계약을 체결하여야 하며, 계약서상의 내용추가를 요구할 수 없습니다. **단, 토지사용 및 세부사항은 매도자와 협의하여 계약서에 추가로 명시하여야 한다.**
- 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 발생하는 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 발생하는 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 “의왕백운밸리” 지구단위계획, 관계법령, 해당 지자체의 조례, 교통·환경 영향평가” 등 관련법령에 따릅니다.
 - 개발계획승인도서, 실시계획승인도서, 공사계획평면도, 지구단위계획, 각 영향평가서 등 사전 열람자료는 당사에 비치되어 있습니다.
 - 입찰신청 전 도로와 부지 단차발생 및 부지주변 사면 발생현황, 암반 발생현황을 토지 장애사항평면도를 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.
 - 동종업계 매각 금지
당사와 롯데쇼핑(주)와 체결한 2016.03.22.자 부동산매매계약에 의거하여 동종업계 매각

금지의무에 대하여 확인하고 이에 대하여 매수자는 이의를 제기할 수 없습니다.

〈 2016. 3. 22.자 부동산매매계약 내용 中 발췌 〉

제9조 [동종업계 매각 금지]

1. 갑은 대상부지 내 본 부지를 제외한 잔여부지를 을과 동종 또는 유사한 업종 (백화점, 쇼핑센터, 전문점 등 유통산업발전법에 따른 대규모점포를 말한다.)을 영위하는 자(독점규제 및 공정거래에 관한 법률에 따른 계열회사를 포함한다. 이하 “경쟁사”)에게 매각하거나 임대할 수 없다.
2. 갑이 제1항의 잔여부지를 경쟁사가 아닌 제3자에게 매각하거나 임대하는 경우 제3자가 다시 제1항의 잔여부지 및 그 지상에 건축할 건물의 일부 또는 전부를 경쟁사에게 매각하거나 임대할 수 없도록 하여야 하며, 이를 위해 위 내용을 계약서에 명기하는 등 필요한 조치를 다하여야 한다.

2020년 12월 30일

의왕백운프로젝트금융투자(주) 대표이사