

태안기업도시 단독주택용지 (주거14BL) 분양 공고

- ◇ 기업도시개발특별법에 따라 사업인정고시된 「관광 레저형 기업도시 개발구역」내 단독주택용지 (주거 14BL) 토지 분양 공고입니다.
- 본 공고에 안내된 사항은 분양계약 체결시 계약내용의 일부로 대체합니다.

1. 분양대상(단독주택용지)

용도	필지수	면적(m ²)	분양금액(원)	공급방법
단독주택	49	276.0~375.0	101,569,000 ~ 149,284,000	선착순 신청(필지 경합시 추첨)

※ 필지별 세부 내역 참조

□ 토지의 용도, 건폐율, 용적률 등

구 분	단독주택용지
허용용도	• 단독주택(다중주택, 공관 제외) • 2가구 이하
건폐율	• 60% 이하
용적률	• 200% 이하
층수	• 2층 이하

2. 분양방법

- 2024년 3월 11일 오전 10:00부터 실수요자를 대상으로 **청약신청** 접수를 진행하며 접수장소는 주거14BL 인근에 위치한 분양상담소에서 **선착순으로** 접수합니다.(태안읍 반곡리 1153-19번지)
- 필지 신청은 당사에서 정한 소정의 양식에 의거 신청(청약) 접수하며 신청예약금(500만원)을 입금하고 필지를 지정하여 신청합니다.
- 블록별로 필지 청약 신청이 70%이상 완료되면 매매계약 체결로 전환합니다. (A → B → C블록 순차 진행) 필지 청약 신청이 70%이상 완료시 당사에서 본 계약 체결 관련 안내를 진행할 예정이며, 안내일로부터 15일 이내 본 계약을 체결해야 합니다. 안내일로부터 15일 이내 본 계약으로 체결을 미이행시 신청예약금(500만원)은 당사에 귀속되며 청약은 즉시 해제됩니다.
- 청약신청 접수일로부터 6개월 내 A블록 필지 청약 신청률이 70% 미달되는 경우, 당사는 청약인에게 분양사업 및 분양계약이 중단될 수 있음을 사전 고지할 예정입니다. 사전 고지후 2개월 내 청약 신청률이 70% 달성되는 경우, 청약은 본계약으로 체결 전환되며, 70% 미달시, 청약은 임의 해제됩니다. 청약 해제시 신청예약금은 이자없이 신청인의 계좌로 즉시 반환됩니다.

3. 계약체결시 구비서류

구 분	제출서류
분양자	- 계약금 납부영수증[신청예약금 포함 토지대금의 10%] - 인감증명서, 인감도장, 신분증
대리인	- 대리인의 경우 위임장 및 위임용 인감증명서 각 1부, 대리인 신분증

4. 대금납부 방법

대금납부 조건	대금 납부 방법	
	계약금	중도금 및 잔금
분할 납부	매매대금의 10%	계약일로부터 3개월 이내 30%, 6개월 이내 60%
할인	계약체결 후 3개월 내에 잔금까지 일시납 할 경우 또는 2개 이상 필지 분양시 총 분양대금에서 4.6%를 할인한 금액으로 수납합니다.	

- 매매대금을 납부 약정일에 납부하지 않을 경우 납부 약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체대금에 대해 연체이자율(현행 8.5%)을 적용하여 지연손해금(연체이자)이 부과됩니다.
- ※ 상기 지연손해 연체이자 산정은 평년과 윤년의 구분 없이 1년을 365일로 보고 1일 단위로 계산합니다.
- ※ 당사의 귀책사유로 계약 해제될 경우 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 해약 반환이자를 지급합니다.
- ※ 매수인의 귀책사유로 계약 해제될 경우 계약금은 당사에 귀속하고 납부한 중도금에 대해 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 해약 반환이자를 지급합니다.

5. 토지사용 및 소유권이전

- ▶ 토지사용 가능시기 : 즉시 (대금완납 후)
- ▶ 면적정산 : 필지별 분양 면적 중감이 있을 수 있으며, 그 중감분은 계약체결 당시의 단가로 이자없이 정산합니다.
- ▶ 소유권 이전 : 매매대금 전액 납부시 가능합니다.

6. 세금 관련 사항 안내

- ▶ 토지분 재산세 납부 의무자는 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사실상 소유자이며, 최종 잔금 납부 약정일, 토지대금완납일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후에는 매수인이 부담합니다.
- * 신고기간 내에 자진신고 등을 하지 않은 경우 가산세 등 불이익 처분이 있사오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- * 세법 관련 법령은 수시로 변경되므로 관계법령 확인 및 과세기관 등에 문의하시기 바랍니다.

7. 유의사항(신청 전 반드시 숙지하시기 바랍니다)

1. 당사자는 분양신청 전에 분양공고문, 인터넷 공고문, 개발계획·실시계획 승인내용, 지구단위계획, 각종 영향평가(환경·교통·재해), 관계도면, 건축규제사항 및 주요 계약조건 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며, 도시계획 및 건축허가 상의 규제사항은 매수자가 관할 행정청과 협의·처리하여야 하므로 신청전에 현장답사 및 건축규제 사항을 반드시 확인하시기 바랍니다. 이를 확인하지 못한 책임은 매수인에게 있습니다.

- ◇ 해당 주거용지는(주거 14블록) 골프장과 인접하여(골프장 내부에 위치) 다음 사항에 각별히 유의하여 분양 신청 및 매매계약하여야 합니다. *골프장은 별도의 사업자가 운영 중
1. 골프장 코스운영 과정상 골프공이 주거단지 내부로 날아올 수도 있다는 것을 충분히 인지하고 확인하여 분양 신청 및 공급받는 것으로, 골프공에 의한 인적사고, 주택, 차량 등의 물적 파손 등이 발생할 수 있음을 충분히 확인한 조건입니다. 당사에서는 민형사상의 책임을 지지 않으며 안전망 등의 추가 시설 설치는 하지 않습니다.
 2. 주택단지 진입로는 골프장 내방객의 편의시설(골프카트), 골프장 작업차량 등의 이동이 많은 구간을 사용하고 경유하여 진입하여야 함으로 사고가 발생하지 않도록 각별히 주의하여야 합니다.
 3. 골프장 내 경기운영으로 인한 소음이 있을 수 있으며, 골프장 운영시 기상 여건에 따라 밝은 조명을 사용하고 있음을 양지하시고, 이로 인한 불편함(주·야간 소음 및 빛 공해 등)이 있다고 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
 4. 골프장의 추가 시설 등으로 조망에 대한 변동이 있을 수 있으므로 매수인은 이를 수인하여야 합니다.
 - 골프장 운영 시간 → 동절기 07:00 ~ 19:00, 하절기 06:00 ~ 익일 01:00(야간운영)
 - ※ 일출시간 및 골프장 운영 여건에 따라 변동 가능

2. 가로등, 공원등, 지상경사로, 전기공급시설, 정압기 등 공공시설물은 도시개발을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로 주택 건축시 이를 확인 후 설계하여야 하며 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.
3. 태안기업도시 조성사업이 진행중으로 개발계획 및 실시계획 변경 등으로 지구단위계획 및 토지이용 계획이 변경될 수 있으며 이에 따라 토지사용 및 기반시설 이용이 제한될 수 있으므로 매수인은 이를 수인하여야 합니다. 향후 관계법령 또는 조례의 개정, 개발계획·실시계획·지구단위계획의 변경 등으로 인한 건축 및 기타 사용에 제한이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
4. 매수인은 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 연약지반 또는 암반, 법면상태, 성토구역, 석축 및 옹벽발생 여부, 외부 유입수 배수처리, 공사계획평면도, 특수구조물 현황 등), 사업지구내외 입지여건 등을 반드시 직접 열람·확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 하며, 이를 확인하지 못하여 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.
5. 건축물을 신축할 때에는 계약자 비용부담의 경계복원측량에 의한 면적으로 건축설계를 하여야 하며, 전력·통신 등 간선시설에 대하여는 추후 매수자가 각 시설설치기관에 인입방법, 비용부담 등을 별도로 협의 하여야 합니다. 지반조사 보고서 등을 반드시 열람하시기 바랍니다.
6. 우수, 상수도 관로 등 설계시 당사와 반드시 사전 협의 후 계획하여야 하며, 우수, 급수시설물은 당사에서 설치한 시설물을 이용하여, 매수인이 직접 인입하여야 합니다.(기반시설 관로는 매각 필지 경계 인근에 분기하였습니다.) **오·폐수는 매수인이 자체 처리할 수 있도록 기준에 적합한 시설을 갖추어 유지관리하여야 합니다.**

공 법	막일체형 하수고도처리 공법 (HANT 공법)				
처리수질(mg/L)	BOD	COD	SS	T-N	T-P
	5	15	5	18	1.8

※ **필지별 개별 정화조를 기업도시 환경기준에 부합하도록 설치하여야 합니다. 하수종말처리시설 설치시까지 개별처리 원칙(공통사항)**

7. 매수인은 해당 토지 매입 및 향후 분양사업 과정에서 발생하는 각종 부담금에 대한 사항을 사전확인·준수 하여야 하며, 당사에서 부담하는 부담금 이외에 관계법령 및 해당 지자체 조례에 의거 부과하는 원인자 부담금은 매수인이 부담하셔야 합니다.
8. 도시가스의 경우 기업도시 개발에 맞춰 공급 검토 중이며, 향후 가스공급 배관 설치가 결정될 경우 관할 가스공급 사업자에게 확인하여 공급 및 비용 여부를 필히 확인하여야 합니다. **(현재 도시가스가 공급 되지 않음에 따라 분양계약자가 별도 설치하여 운영하여야 합니다.)**
9. 분양금액은 토지 사용과 관련한 제약요인이 감안된 감정평가 가액으로 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
10. 건축 과정에서 발생한 토사량, 건축폐기물은 매수인이 책임 처리해야 합니다.
11. 분양 토지 내에 성토를 위한 토사 인입 과정에서 일부 폐기물 등이 포함되어 있을 경우 주택 건축시 분양받은 본인의 비용으로 처리하여야 합니다.
12. 명의변경에 관한사항 : 본 계약 체결후 분양대금의 20%를 납부 후 연체금액이 없는 경우 당사의 승인을 받아 명의변경이 가능합니다.

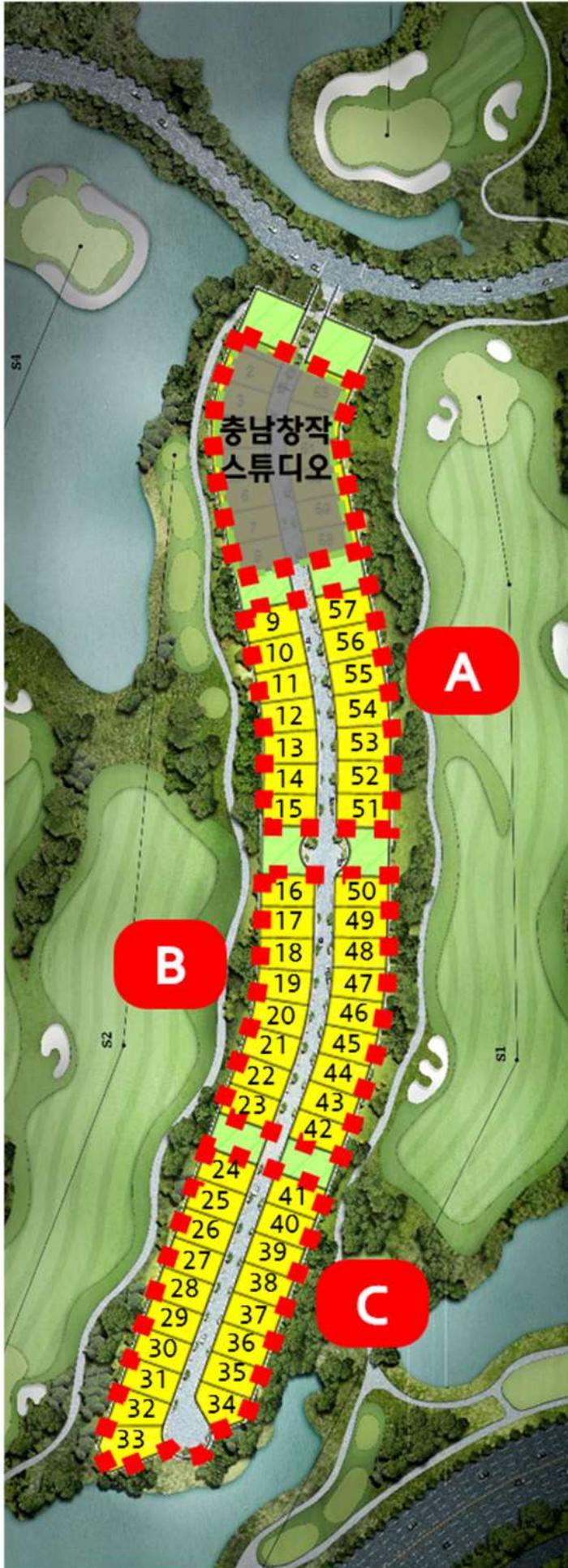
붙임 : 필지별 세부 내역 / 토지이용 유의사항

문의전화 : 041-632-4911

2024. 2. 29.



필지별 세부 내역



A블록

구분	면적 (m)	면적 (평)	단가 (원/평)	금액 (원)
9	286.0	86.5	1,220,000	105,548,000
10	286.0	86.5	1,174,000	101,569,000
11	286.0	86.5	1,174,000	101,569,000
12	286.0	86.5	1,174,000	101,569,000
13	286.0	86.5	1,174,000	101,569,000
14	286.0	86.5	1,174,000	101,569,000
15	285.0	86.2	1,220,000	105,179,000
51	306.0	92.6	1,256,000	116,262,000
52	306.0	92.6	1,220,000	112,929,000
53	308.0	93.2	1,220,000	113,667,000
54	307.0	92.9	1,220,000	113,298,000
55	308.0	93.2	1,220,000	113,667,000
56	306.0	92.6	1,220,000	112,929,000
57	306.0	92.6	1,256,000	116,262,000
계	4,148.0	1,254.8		1,517,586,000

B블록

구분	면적 (m)	면적 (평)	단가 (원/평)	금액 (원)
16	285.0	86.2	1,266,000	109,145,000
17	285.0	86.2	1,220,000	105,179,000
18	285.0	86.2	1,220,000	105,179,000
19	285.0	86.2	1,220,000	105,179,000
20	285.0	86.2	1,220,000	105,179,000
21	285.0	86.2	1,220,000	105,179,000
22	285.0	86.2	1,220,000	105,179,000
23	285.0	86.2	1,266,000	109,145,000
42	276.0	83.5	1,302,000	108,704,000
43	276.0	83.5	1,256,000	104,863,000
44	278.0	84.1	1,256,000	105,623,000
45	278.0	84.1	1,256,000	105,623,000
46	278.0	84.1	1,256,000	105,623,000
47	278.0	84.1	1,256,000	105,623,000
48	276.0	83.5	1,256,000	104,863,000
49	276.0	83.5	1,256,000	104,863,000
50	276.0	83.5	1,302,000	108,704,000
계	4,772.0	1,443.5		1,803,853,000

C블록

구분	면적 (m)	면적 (평)	단가 (원/평)	금액 (원)
24	286.0	86.5	1,316,000	113,854,000
25	286.0	86.5	1,266,000	109,528,000
26	286.0	86.5	1,266,000	109,528,000
27	286.0	86.5	1,266,000	109,528,000
28	286.0	86.5	1,266,000	109,528,000
29	286.0	86.5	1,266,000	109,528,000
30	286.0	86.5	1,266,000	109,528,000
31	286.0	86.5	1,266,000	109,528,000
32	296.0	89.5	1,266,000	113,358,000
33	375.0	113.4	1,316,000	149,284,000
34	290.0	87.7	1,395,000	122,376,000
35	286.0	86.5	1,302,000	112,643,000
36	286.0	86.5	1,302,000	112,643,000
37	286.0	86.5	1,302,000	112,643,000
38	286.0	86.5	1,302,000	112,643,000
39	286.0	86.5	1,302,000	112,643,000
40	286.0	86.5	1,302,000	112,643,000
41	286.0	86.5	1,349,000	116,709,000
계	5,251.0	1,588.4		2,058,135,000

합계	14,171.0	4,286.7		5,379,574,000
-----------	-----------------	----------------	--	----------------------