

부천역곡 토지공급 관련 유의사항

1. 기본정보

블록명	대지면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수 (최고높이)	토지사용가능시기
지원1-1	4,330	60	300	10층이하 (121.5m이하)	'28. 6. 이후
지원1-2	4,260				
지원1-3	4,274				
지원1-4	4,207				
계	17,071				

2. 공급가격

블록명	대지면적 (㎡)	단가(원/㎡)	금액(원)	기타
지원1-1	4,330	4,220,000	18,272,600,000	
지원1-2	4,260	4,230,000	18,019,800,000	
지원1-3	4,274	4,280,000	18,292,720,000	
지원1-4	4,207	4,180,000	17,585,260,000	
계	17,071	-	72,170,380,000	

3. 대금납부조건 및 계약체결

① 대금납부방법 : 3년 유이자 분할 납부

계약금	중도금 및 잔금
공급금액의 10% (계약체결시)	공급금액의 90% (매 6개월, 6회 균등분할납부)

- 대금 납부에 대한 별도의 고지는 하지 않으며, 매매계약서상의 납기에 맞추어 계약자 명의로 계약서상 납부계좌로 입금하여야 합니다. 납부계좌는 한국토지주택공사의 방침에 따라 변경될 수 있으며, 변경시는 별도 안내합니다.
- 할부금은 십만원 이상으로 균등분할하며, 십만원 미만의 단수는 1회차 할부원금에 포함합니다.

② 토지 공급계약은 대상 기업에 별도 안내하여 '26년 12월 중으로 체결할 예정입니다.

③ 할부이자 : 미납 잔대금에 대하여 할부이자(현행 연 3.5%)를 부리하며, 토지대금 약정일보다 미리 납부하는 경우에는 선납일수만큼 할부이자를 부리하지 않습니다.

* 할부이자 기산일 : 토지사용승낙일 또는 면적정산기준일 중 먼저 도래하는 날

④ 선납할인 : 매매대금을 할부이자 기산일 이전에 납부하기로 한 날(납부약정일)보다 미리 납부하는 경우 선납일수에 선납할인율(현행 연 5.0%)을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 드립니다. 즉, 할부이자 기산일 이후에 선납하는 경우에는 선납일수

만큼 할부이자를 부리하지 않으나, 원금에 대한 선납할인은 없습니다.

* 유이자의 경우 중도금 또는 잔금을 약정일보다 미리 납부하여 선납할인을 받은 후 그 매매대금의 납부약정일이 도래하기 전에 사용승낙을 받거나 면적정산을 하는 경우에는 사용승낙일 또는 면적정산일로부터 당초 납부약정일까지의 할인액은 공사에 반환하여야 합니다.

⑤ 지연손해금 : 중도금 또는 잔금(할부이자, 정산금 포함)을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 미납한 금액에 대해 지연손해금(연체이자율 현행 연 7.5%)이 부과됩니다.

⑥ 공통사항

- 선납할인율, 지연손해금율 등 각종 이자율은 변경될 수 있으며, 변경시는 한국토지주택공사에서 별도로 안내하며, 변경일을 기준으로 기간 계산하여 적용됩니다.
- 이자산정은 1년을 365일(윤년은 366일)로 보고 1일 단위로 계산합니다.
- 공동명의로 계약할 경우 대금납부 등 계약내용에 대하여 매수인이 연대하여 이행하여야 합니다.
- 금회 공급 토지는 조성사업이 완료된 상태에서 공급하는 것이 아니므로 당초 통보한 면적정산일 또는 토지사용가능시기가 늦춰질 수 있습니다.

4. 토지사용 및 소유권이전

① 토지사용

- 대상토지사용은 토지사용가능시기 이후 매매대금을 전액 납부할 경우 인허가 변경, 공사여건 및 기반시설 설치, 조성공사 진행상황 등 토지사용 여건을 감안하여 토지사용 승낙을 받을 수 있습니다.

② 소유권이전

- 소유권이전은 매매대금을 전액 납부하고, 준공 후 지적 및 등기공부정리가 완료된 후에 가능합니다.

※ 사업준공일은 사정에 따라 연기될 수 있으며 매수인은 이를 인지하고 수용하여야 합니다.

③ 면적정산

- 공급면적은 조성공사 준공 전 가분할된 면적이므로 조성사업 후 확정측량 결과 등으로 공급면적의 증감이 있을 수 있으며, 그 증감분은 계약체결 당시의 공급단가로 정산하고, 정산금에 대한 이자는 상호 부리하지 않기로 합니다. 면적정산일은 한국토지주택공사가 별도로 정하여 통보하여 드립니다.

④ 공통사항

- 토지사용 가능시기, 소유권이전등기 가능시기, 면적정산일은 문화재 시굴·발굴조사 및 조성공사 진행상황에 따라 변경될 수 있으며, 공사가 완료되지 않은 상태에서 토지사용가능시기는 지적확정측량 전으로 사용승낙 및 건축착공은 가능하나 토지의 사용이나 기반시설의 이용이 부분적으로 제한될 수 있습니다.

5. 주요세금 및 신고사항

- ① 취득세는 본 건의 경우, 분할납부기간이 2년 이상인 경우이므로 「지방세법」에 의한 연부취득에 해당되므로 계약금 및 각 할부금 납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진 신고·납부하여야 합니다.
- ② 최종 잔금납부약정일, 토지대금완납일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후에 공급토지와 관련하여 우리공사로 부과되는 재산세, 도시계획세 등 제세공과금은 매수자가 부담하여야 하며, 토지대금완납 이후에는 매입토지의 관리 책임이 매수인에게 있습니다.
특히, 토지분 재산세 납부의무자는 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사실상 소유자이며, 토지대금을 완납한 경우에는 토지사용시기 이전이라도 세법상 납세의무자임을 유의하시기 바랍니다.
* 소유권 미이전 등의 사유로 과세기관이 매수자에게 직접 부과하지 않고 한국토지주택공사에 부과하는 경우 한국토지주택공사가 먼저 대납하고 이를 매수자로부터 한국토지주택공사가 수납합니다. 이 경우 소유권이전은 한국토지주택공사가 대납한 대납재산세를 납부한 후 가능합니다.
- ③ 부동산거래 신고 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 국가 등(공공기관 포함)의 부동산거래 단독신고 의무가 신설되어, 금번 공급용지에 대해 한국토지주택공사에서 수행합니다. 다만, 추후 명의변경(매매원인)이 발생할 경우 사인 간의 거래이므로 매도인과 매수인이 공동으로 신고하여야 하며, 계약체결일로부터 30일 이내 미신고시 과태료가 부과됨을 알려드립니다.
- ④ 자금조달계획서 제출 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 개정(2022.02.28)으로 일정 규모 이상 토지 취득 시 계약체결일로부터 30일 이내 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 제출이 의무화되었습니다. 미제출 시 신고필증 발급이 불가하여 소유권이전등기 지연에 따른 과태료 부담 등 불이익이 따를 수 있으니 계약체결 전 작성하여 계약시 제출하여 주시기 바랍니다.

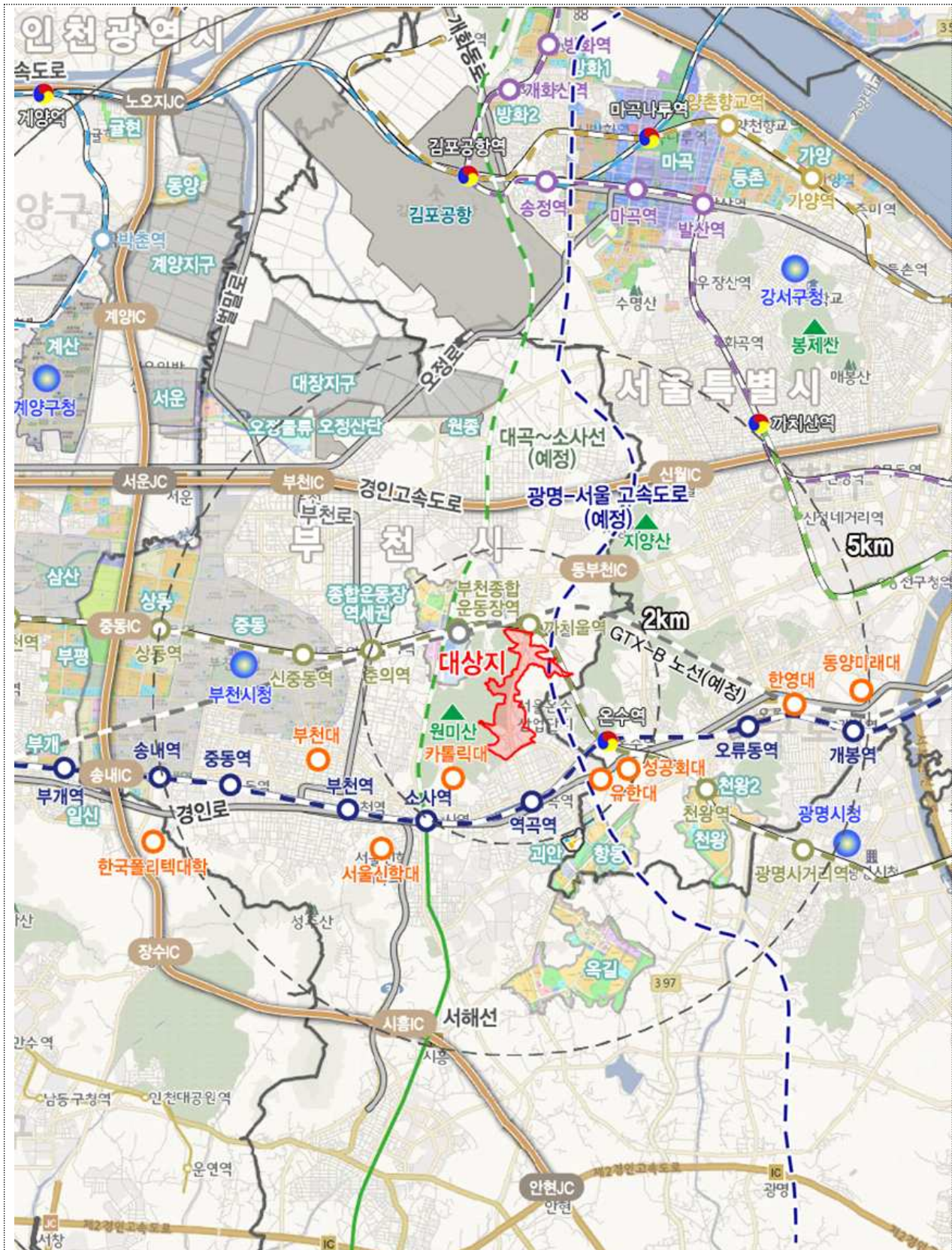
- 수도권·광역시·세종시 토지 취득 시 : 토지 거래가격이 1억원 이상(지분거래는 금액 무관 전부, 1년 이내 연접토지 추가 거래시 금액 합산)인 경우
- 그 밖의 지역 토지 취득 시 : 토지 거래가격이 6억원 이상(1년 이내 해당 토지·연접토지 추가 거래시 금액 합산)인 경우

- ⑤ 인지세 : 용지매매계약서는 인지세법 제3조 제1항 제1호에 따라 인지세 납부 대상으로, 공급계약 체결 시 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 각 1/2씩 분담하며 분양계약자가 인지세 전액을 납부하고, 한국토지주택공사는 인지세 분담액(1/2)을 분양계약자의 잔금에서 차감합니다. 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지사이트(www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.

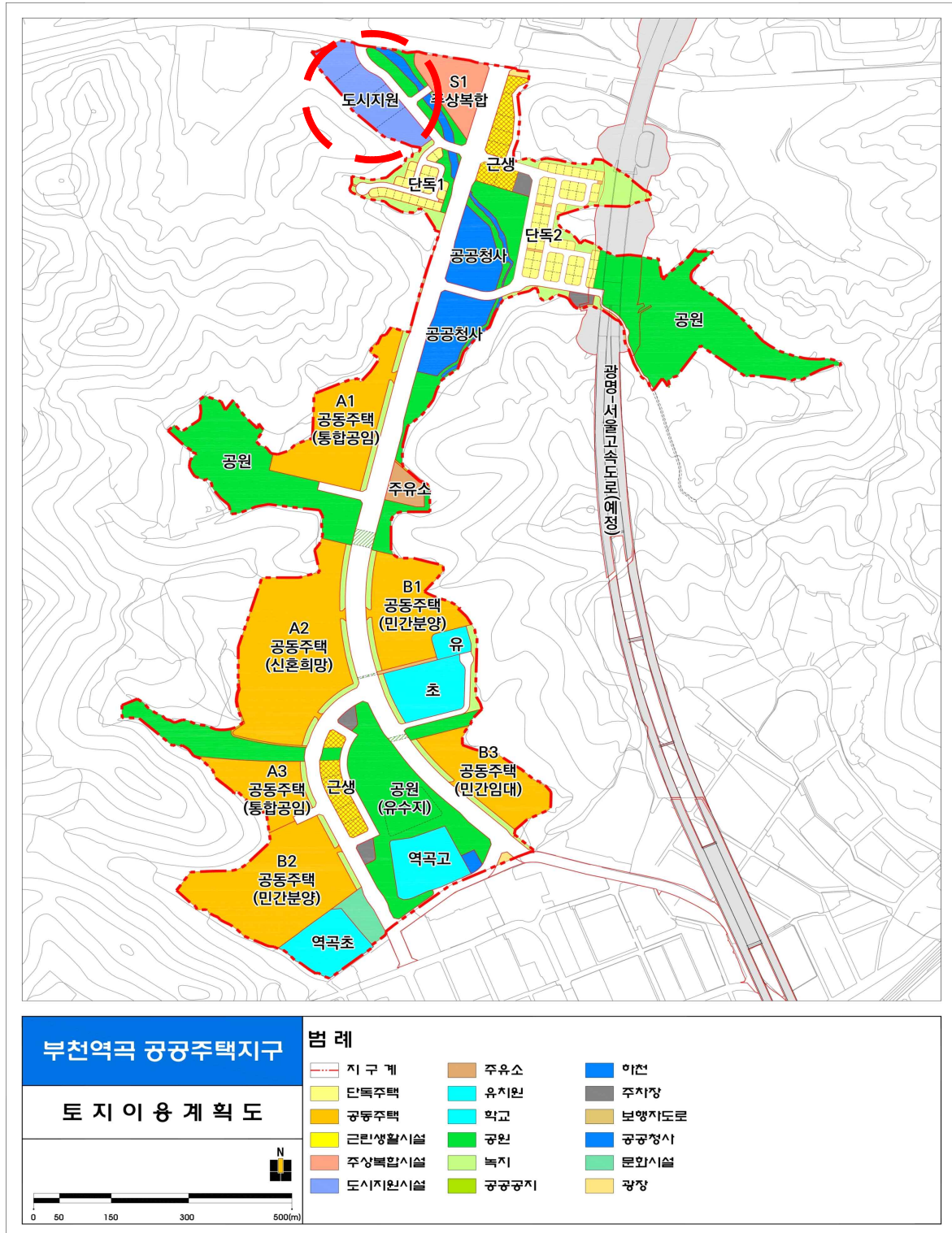
기재금액	1천만원초과~ 3천만원이하	3천만원 초과~ 5천만원 이하	5천만원 초과~ 1억원 이하	1억원 초과~ 10억원 이하	10억원 초과
납부세액	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원

※ 주요세금 안내는 매수자 편의를 위하여 공사에서 기본적인 사항을 알려드리기 위한 용도이며, 세법 관련 법령은 수시로 변경되므로 매수자 본인이 관계법령 확인 및 과세기관 문의 등을 통해 최종 확인하시기 바랍니다.

6. 위치도



7. 토지이용계획도



8. 공급 시 유의사항 【관련계획, 조성공사, 공급 등 관련 전반】

□ 공급 일반사항

- 당해 지구는 한국토지주택공사와 부천도시공사가 공동시행하는 지구로, 본건 도시지원시설 용지 공급과 관련하여 공동사업 시행자인 한국토지주택공사와 부천도시공사가 공동 매도인으로 매매계약을 체결할 예정입니다.

- ① 본 사업지구는 「에너지이용 합리화법」 제10조에 따라 에너지이용계획 수립대상 사업지구이며, 동법 시행령 제26조 제⑤항에 따른 에너지사용계획 협의대상사업입니다.
- ② 매수인은 공모신청 전에 부천시 공모지침서, 용지매매계약서, 지구계획 승인내용(변경예정 포함), 지구단위계획(변경예정 포함), 각종 영향평가(환경,교통,재해,인구), 관계도면, 에너지사용계획, 토지이용 및 건축규제사항 및 주요 계약조건 등을 반드시 열람·확인하시기 바랍니다.
인허가 사항 등은 추후 관련기관과의 협의 등에 따라 변경될 수 있고 도시계획 및 건축허가 상의 규제사항 등은 매수인이 관할 행정청과 협의·처리하여야 하므로 공급신청 전에 현장답사 및 건축규제 사항을 반드시 확인하신 후 공모신청하시기 바랍니다. 이를 확인하지 못한 책임은 매수인에게 있습니다.
- ③ 매수인은 매입토지의 조성상태 및 조성계획, 현황(형상, 고저, 암반, 석축 및 옹벽 발생여부, 법면상태, 수로, 외부 유입수 배수처리, 공사계획평면도, 특수구조물 현황, 문화재 등), 사업지구 내외 입지여건(위치, 주변경관, 방향, 교통 등)을 현지답사와 관계도면을 통해 반드시 직접 열람·확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있으며, 부지의 경사 정도, 암반의 제거, 법면상태 등과 관련된 처리는 매수인의 비용부담으로 시행하여야 합니다.
- ④ 매수인은 사전 현장답사를 통해 해당필지 주변 환경 및 현재 상·하수도 시설물 등의 시공 상태를 인지하여야 하며, 기 설치된 지상 노출시설물(가로수, 가로등, 소화전, 표지판 등)이 있는 경우 위치 및 필지 조성구배 등은 사전 확인하여 설계(진출입로, 출입문 등)에 반영하여야 합니다.
- ⑤ 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 의거 일정 면적 이상의 부동산개발은 법적 절차에 의한 등록업자만 가능하므로 동 법률내용을 확인·숙지하신 후 공급신청하시기 바랍니다. 이를 확인하지 못한 책임은 매수인에게 있습니다.
- ⑥ 매수인은 매입 토지를 지정용도로 사용하여야 하며, 지정용도로 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 때에는 계약이 해제될 수 있습니다.
- ⑦ 면적정산시기 이전에 건축공사에 착수하는 경우에는 공사시행과 관련한 제반사항을 한국토지주택공사와 사전에 협의·결정하여야 합니다.

- ⑧ 지구 내 교통체계는 관할 경찰서 협의결과에 따라 변경될 수 있으며, 매수인은 해당 지구의 에너지 사용계획이행계획서, 지구단위계획에 따른 건축한계선, 차량진출입불허구간 등 인허가 사항 등을 준수하여야 합니다.
- ⑨ 공급금액은 지구단위계획, 암(巖) 및 범면 발생, 지반상태 및 주변여건 등 제반 토지 제약요인이 감안되어 평가되었음에 유의하시고, 추후 일체의 이의를 제기할 수 없으므로 신청 전 대상토지의 장애사항을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ⑩ 2인(법인) 이상이 공동명의로 계약을 체결하는 경우에는 대금납부 등 계약내용에 대하여 연대하여 이행하여야 합니다. (필지분할 불가)
- ⑪ 「본 공급안내문」과 「용지매매계약서 및 용지매매계약서 특약사항」 등에 언급이 없는 내용은 한국토주주택공사 내규 및 관련 법령에 따라 처리할 예정이오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ⑫ 전력, 통신, 가스 등 간선시설의 연결설치는 매수인이 각 시설설치기관에 인입방법 등을 별도로 협의 후 설치하여야 하며, 굴착공사시 해당구간 관리주체로부터 점용허가를 득하여야 합니다.
- ⑬ 향후 관계법령 또는 조례의 개정, 지구단위계획의 변경 등으로 인한 건축물의 건축 및 사용에 제한이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 한국토지주택공사에 이의를 제기할 수 없습니다. 특히 건축물이 도로교통법, 도시교통정비촉진법, 환경영향평가법 등에 의한 대책수립이 필요한 경우 매수인의 부담으로 이행하여야 합니다.
- ⑭ 해당부지의 진출입을 위한 교차로 계획 등 개별 교통영향평가 등에 관한 사항은 매수인의 비용으로 제반공사(교통안전시설, 표지판 등) 수행하여야 하며, 부지 외 제반시설 공사수행 전 한국토지주택공사 및 유관기관(지자체 및 경찰서 등)에 반드시 사전협의 하여야 합니다.
- ⑮ 금번 공급대상토지에 대한 유의사항은 추후 허용용도 내 시설 등의 분양시 분양공고문 및 분양계약서에 명기하여야 하며, 향후 허용용도 내 시설 등의 수분양자로부터 이와 관련된 민원이 발생하지 않도록 충분히 사전 고지하여야 합니다. 본 토지공급 유의사항에 대한 미고지로 인해 발생한 민원에 대해서는 매수인이 처리하여야 합니다.
- ⑯ 해당 필지 내 개별 건축계획에 따라 관계 법령 등에 의거 필요시 매수인이 각종 영향평가 및 인허가 절차를 이행하여야 하며, 진출입로(가감속차로 포함) 설치, 차로 및 완충녹지 등 기부채납 등으로 대지면적이 감소할 수 있으며, 매수인은 관련 공사비용 청구 및 대지면적 감소에 따른 금액 정산을 한국토지주택공사에 요청할 수 없습니다.

□ 인허가 및 공사 등 사업지구 관련 유의사항

- ① 부천역곡 공공주택지구는 국토교통부고시 제2025-842호(2025.12.29.)에 따라 지구계획 변경(2차) 승인 되었으며 매수자는 고시된 인허가 사항을 확인·준수하여야 합니다. 또한, 사업준공시까지 사업추진여건 변화, 관계기관 및 승인기관 협의과정에서 지구계획, 교통영향평가, 재해영향평가(환경, 재해 등) 협의내용 등 인허가 사항이 변경될 수 있습니다. 이에 따라 공급토지 및 지구 내 타 필지의 토지이용계획(면적, 획지, 형상, 위치, 용도 등) 및 토지에 대한 제한 사항(지구단위계획 시행지침 등) 등이 변경될 수 있고, 소유권이전시기 및 토지사용시기 등이 연기될 수 있습니다. 관련 계획이 변경될 경우 매수자는 이를 수인·반영하여야 합니다.
- ② 부천역곡 공공주택지구 조성공사는 ‘23.下 착공하여 공사중임에 따라 각종 사업추진여건(인허가변경, 법정보호종 포획 및 이주, 현장여건 등)에 따라 소유권 이전 및 토지사용시기가 연기될 수 있으며 매수자는 이를 수인하여야 합니다.
- ③ 부천역곡 공공주택지구는 현재 조성공사 진행 중에 있으며, 공사 중 각종 지장물, 사업계획 변경, 토공계획 변경 및 관할 지자체 협의 등에 따라 공사계획이 변경될 수 있는바, 매수자는 변경된 공사계획을 수인·반영하여야 하며, 건축계획 수립, 건축공사 착공 등의 단계에서 한국토지주택공사와 사전협의하여야 합니다.
- ④ 지구단위계획의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙, 조례 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따르되, 관련법령의 개정에 따라 내용이 상충되는 경우, 해당 법령의 경과규정에 따라 규제 또는 완화된 내용을 따라야 합니다. 또한, 지구단위계획에 언급되지 않았거나 상이한 내용이 있더라도 환경영향평가, 교통영향평가, 재해영향평가, 교육환경평가, 에너지사용계획 등에 의한 공공주택지구계획 추진과정에서 협의완료 또는 승인된 내용이나 「공공주택 특별법」(시행령, 시행규칙, 지침을 포함) 및 부천시 관련조례 등에 규정된 사항은 그에 따라야 합니다.
- ⑤ 지구단위계획 상의 건축제한기준(건폐율, 용적률, 층수 등)은 최고한도이므로 기타 규제사항 및 관계기관 협의에 따라 실제 건축 가능한 층수와 차이가 있을 수 있으므로 주변 현황, 고도 제한 등에 유의하시기 바라며, 토지사용 장애사항은 현장 및 공사여건에 따라 일부 변경될 수 있어 사전에 확인해야하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수자에게 있습니다.
- ⑥ 본 사업지구 북서측 경계로부터 약 4.0km 이격하여 김포국제공항이 위치하고 있어, 사업지구 일부구간에 대하여 항공기 소음이 발생할 수 있고 김포국제공항 장애물 제한표면구역에 해당되어 건축물 최고 높이는 121.5m(해발고도 기준) 초과할 수 없으며 개별법령에 따라 최고 높이가 저축되는 경우 강화된 높이를 적용하여야 합니다.
* 건축물 높이 산정 시 「공항시설법 시행규칙」제22호에 따라 안테나 등 그 밖에 구조물을 포함하여야 하며, 세부 내용은 관련법령 등을 통해 확인하여야 합니다.

** 본 사업지구는 현장여건 등을 고려하여 용적률 및 높이 완화에 실효성이 없어 법령에 따른 건축기준 완화를 적용하지 않으며, 관련 세부 내용은 지구단위계획 등을 통해 확인하여야 합니다.

- ⑦ 본 사업지구는 김포공항과 인접한 지역으로 건축공사시 항공기의 이·착륙을 위한 필수시설인 항행안전시설에 영향을 미칠 우려가 있어 전문기관의 전파영향성 검토 및 한국공항공사와 별도 협의가 필요할 수 있습니다.
- ⑧ 공사현장 내 가설구조물(타워크레인 등) 설치 시 한국공항공사와 사전협의 및 작업허가를 필요시 득하여야 하며, 가설구조물로 인한 항공기 전파영향(난반사 등), 항행안전시설 비정상 동작 등이 발생할 경우 즉시 운용 중지 및 회피 조치 등 관련 사항에 대해 한국공항공사와 별도 협의가 필요합니다.
- ⑨ 본 사업지구 주변으로 개발제한구역이 설정되어 있으며 남동측 인접하여 온수일반산업단지가 위치하고 있습니다. 또한, 해당부지 인근 주유소(충전소), 유치원 및 초등학교 등이 설치될 예정임에 따라 매수자는 시설위치, 규모를 확인 및 해당 관련법을 준수하여야 하며, 매수자는 분양 시 분양공고문 및 분양계약서에 명기하여야 합니다.
- ⑩ 본 사업지구 동측 경계로부터 약 200m 이격하여 광명~서울고속도로 민자투자사업 도로공사가 진행(지하터널 포함, 온수터널 L=4.38km)중이며 도로공사 추진 과정에서 계획이 변경될 수 있습니다. 또한, 부천대장 지구가 인근에 위치해있어 관할 부서와 별도로 협의가 필요한 경우 매수자는 이를 수행해야 합니다.
- ⑪ 본 사업지구 인근에 방공진지가 위치하여 해발 98m 이상 건축물 건축 시 관할 부대와 별도로 협의가 필요한 경우 매수자는 이를 이행하여야 합니다.
- ⑫ 본 사업지구 환경영향평가 변경에 따라 소음저감대책(방음벽설치, 저소음포장 등의 위치, 규모등) 등은 사업추진 과정에서 변경될 수 있습니다.
- ⑬ 현재 해당부지에 대한 공사, 민원 및 인허가 계획변경으로 예정된 조성공사 일정, 토지사용가능시기 등이 변경될 수 있습니다.
- ⑭ 지구 내 공공시설 등의 용지는 해당기관의 수요가 없을 경우 타 용도로 변경될 수 있으며 별도로 추가적인 공공시설이 필요한 경우 계획 변경을 통해 지구 내에 반영될 수 있습니다.
- ⑮ 매수자는 해당 토지 매입 및 향후 분양사업 과정에서 발생하는 각종 부담금에 대한 사항을 사전 확인·준수하여야 하며, 본 지구 사업시행자가 부담하는 부담금 이외에 관계법령 및 해당 지자체 조례에 의거 부과하는 원인자 부담금은 매수자가 부담하여야 합니다.
- ⑯ 건축계획 수립 및 공사 시행시 토지 경계에 대하여 매수자가 비용을 부담하여 경계측량을 실시한 후 건축설계 및 건축공사를 시행해야 하며, 설계 및 시공 오류로 인한 인접부지 침범시 매수자의 책임하에 원상복구 하여야 합니다.

- ⑰ 조성공사 설계 시 시행한 지반조사결과 자료를 참고하되 암반분포 현황 등 실제 지반상태와 상이할 수 있으므로, 개별 건축사업 설계 및 인허가를 위한 지반조사는 건축시행자가 별도로 시행하여야 합니다.
- ⑱ 매수자는 연약지반처리 등 토지특성을 고려하여야 하며, 암반분포 등 향후 터파기시 지반 형질 상이 등이 발생할 수 있음을 감안하여 해당 건축물을 설계, 시공하여야 하며, 또한, 지반 개량 시 사용된 자재가 건축공사 토공사시 발생할 수 있으며, 상기 자재는 매수자 부담으로 처리하여야 합니다.
- ⑲ 본 지구는 집단에너지 공급대상지역으로 지정되어 건축허가 시 지역 냉·난방과 관련된 사항을 집단에너지 공급사업자와 사전협의하여야 하며, 집단에너지공급사업자의 사정으로 에너지공급계획이 변경될 수 있으며 이로 인하여 우리 공사에 이의제기를 할 수 없습니다. 또한, 건축설계 시 에너지공급계획에 대하여 집단에너지공급사업자와 사전 협의하고 그 내용을 반영하여야 합니다.
- ⑳ 우수, 오수, 상수도 관로 등 기반시설 관련 설계 시행 시 본 지구 사업시행자와 사전 협의 후 계획하여야 합니다.
- ㉑ 모든 기반시설(우수·상수·하수도 등 지하매설물 포함)은 해당공사 준공 전에 사용을 요구할 수 없으며, 각 기반시설의 준공 시기와 사용개시일은 각 시설물 관리청 및 운영주체에 따라 달라질 수 있습니다.
- ㉒ 사업부지 내 각종 지하매설물(우·오수, 상수관로 등) 연결공사 시행 시 본 지구 사업시행자에게 입회를 요청하고 입회하에 연결하여야 하며, 도시기반시설 원상복구 확인(사업시행자 요구 시 지하 매설물 CCTV촬영 제출)을 제출하여야 하며(사용검사 신청 시 사업시행자의 “도시기반시설 원상복구 확인서”가 필수 첨부되어야 함), 우리 공사에서 설치하는 우수 오수 급수 시설을 제외한 전력 통신 가스 등 간선시설에 대하여는 매수자가 직접 각 시설물 설치기관과 인입방법 비용 부담 등에 대하여 별도로 협의하여야 합니다.
- ㉓ 건축 공사 등을 위한 진출입용 임시가설도로(미포장)를 개설하여 사용할 경우에 매수자는 사전에 본 지구 사업시행자와 협의 및 승낙을 득한 후 비산먼지·소음·진동 등 환경피해 감소 대책을 수립·시행하여야 합니다.
- ㉔ 건축공사 등 토지사용 중 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등 공공시설물 등을 파손·훼손한 경우에는 매수자의 부담으로 즉시 원상회복하여야 하며, 건축물 사용검사 신청 전에 본 지구 사업시행자로부터 공사현장 주변의 간선시설에 대한 원상회복 여부를 확인 받아야 합니다.
- ㉕ 건축공사에 필요한 공사용 시설을 부지 이외에 설치할 경우는 본 지구 사업시행자와 사전에 협의하여야 하며, 미 협의된 시설물 및 무단점유 자재적치 등은 즉시

철거 및 기반시설을 원상복구 하여야 합니다.

- ②6 건축공사 지하 터파기로 인해 인접지반의 지하수위가 저하되면 주변지반이 침하되어 인접한 건축물 및 도로에 피해가 발생할 우려가 있으므로 지하수위가 높은 부지는 차수대책을 수립하여 시공하며, 건축물 지하층 청소수 등의 오수와 부력 방지 등을 위한 지하수는 혼합되지 않도록 분리 처리되도록 하고 지하수는 우수로 배제되도록 계획하여야 합니다.
- ②7 건축공사 지하 터파기시 인접도로에 매설된 관로의 침하 및 변형방지 등을 위한 조치를 취하여야 하며 지하 터파기용 가시설 설치 필요시에는 사업시행자와 반드시 협의 후 대상부지에 접하는 도로구역(지상 및 지중포함), 녹지대를 침범하지 않는 범위 내에서 설치하여야 합니다.
- ②8 정류장, 울타리, 가로등, 공원등, 보도육교, 전기공급시설 및 정압기 등 공공시설물은 공익성을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로 건축 시 이를 확인 후 설계하여야 하며 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.
- ②9 건축공사 및 토지사용 중에 발생하는 사토, 오수, 폐기물, 민원 등은 신청인(매수자)의 책임 하에 처리하여야 하며, 인근 토지의 건축공사 착공 및 사용에 따라 공사차량 진출입 등에 대한 민원 및 제한이 발생 할 수 있습니다.
- ③0 원지반(또는 조성공사 절토면 이하)에서 매립폐기물이 발견될 경우 즉시 현장을 보전한 상태에서 사업시행자와 협의후 처리하여야 하며, 이로인한 토지사용시기 지연 등에 대해서는 매수자가 수인하여야 합니다. 또한 협의없이 임의 처리된 매립폐기물로 발생하는 문제의 책임은 매수자에게 있습니다.
- ③1 토지사용승낙일 이후 토지관리는 가설울타리 등을 설치하여 매수자가 관리해야 합니다.
- ③2 우기 시 단지 내 토사가 단지 외로 유출되지 않도록 별도의 시설(토사유출방지막, 임시침사지 등)을 설치하여야 합니다.
- ③3 본 지구 조성공사 시행 중 안전, 환경 등 현장관리를 위해 대지조성공사 감독 및 시공사에서 요구하는 사항에 대하여 적극 수용·반영하여야 하며, 건축공사 시행 중 공공사업과 간섭이 발생하는 경우에는 공공사업이 우선하여 시행될 수 있도록 조치하여야 합니다.
- ③4 본 사업지구 동측 산의 유입수 처리를 위한 산마루측구 및 집수정 등이 부지 내에 설치되며, 이와 연계하여 건축계획 수립하고 유지관리 하여야 합니다. 단, 불가피한 경우 지구외에서 발생하는 유입수가 처리 가능토록 조치하여야 합니다. 매수자는 조성공사에서 시공한 필지내 우수 오수 인입관의 위치, 관경 및 관저고 등 설계에 필요한 사항을 사전 확인하고, 건축공사 계획시 필지내에서 발생하는 우수

오수는 인입관을 통하여 연결 처리해야하며 착수시점에 기반시설 관로매설 등이 지연될 경우 별도의 임시공급 시설(상수,전기 등)을 갖추어 시공해야 합니다.

- ㉔ 공급면적은 조성사업 준공 전 가분할된 면적이므로, 조성사업 후 확정측량 결과 등으로 공급면적의 증감이 있을 수 있습니다.

※ 지구계획 승인도서, 각종 설계도, 각종 영향평가서 등 사전 열람 자료는 한국토지주택공사 계양부천사업본부 단지사업3팀에 비치되어 있으니 사전 열람하시어 신청에 착오 없도록 하시기 바라며, 각종 열람자료는 향후 변경될 수 있음을 알려드립니다.

문의처	공모공고 관련	토지계약 관련	인허가 사항 및 열람 자료 관련	조성공사 관련
	부천시	한국토지주택공사 계양부천사업본부		부천도시공사
	전략담당관 ☎ 032-625-2751	보상판매팀 ☎ 032-721-2021	단지사업3팀 ☎ 032-721-2066	도시개발부 ☎ 032-340-0799