



평택고덕 A-53블록 신혼희망타운(공공분양) 추가입주자모집공고

[순번추첨 동호지정계약]

■ 공급위치 : 경기도 평택시 고덕동 일원 평택고덕국제화계획지구 내 A-53블록

■ 공급대상 : A-53블록 신혼희망타운 총 1,167호 중 공공분양 잔여세대 170세대 [전용면적 55㎡]

LH에서는 콜센터(1600-1004) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표등·초본, 등기사항전부증명서 등 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

금회 공급되는 주택은 최초 입주자 모집공고(2022.08.12.), 추가 입주자 모집공고(2023.01.13, 2023.06.16., 2023.12.15., 2024.04.12.) 이후 부적격 당첨 및 미계약 등의 사유로 발생한 잔여세대를 공급하는 것으로 본 공고문에 등재되지 않은 사항은 최초 입주자 모집공고문을 준용하므로, LH 청약플러스 홈페이지(apply.lh.or.kr) 등을 통해 세부사항을 반드시 확인하신 후 신청하시기 바라며, 신청자의 미확인으로 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.

알려드립니다

- 금회 공급하는 평택고덕 A-53블록 신혼희망타운 총 1,167세대 중 778세대는 공공분양으로 공급하며 나머지 389세대는 행복주택으로 공급합니다.
 - 이 주택의 입주자모집공고일은 2024.08.09(금)이며, 이는 청약자격(청약신청, 나이, 세대구성원, 주택소유 등)의 판단기준일이 됩니다.
 - 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3에 의거 **입주자모집공고일 현재 전국에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상의 무주택세대구성원으로서** 아래 <표1>의 각 자격을 갖춘 분에게 1세대 1주택 기준으로 공급(1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격처리 됨)하며, **순번추첨 동호지정 계약으로 입주자를 선정합니다.**
- 다만, 최초 동호지정 계약은 혼잡을 피하기 위해 아래와 같이 인터넷으로 참여신청 및 순번추첨 후 순번에 따라 동호지정계약을 실시합니다.
- * 순번추첨 인터넷 참여신청[2024.08.19(월)] → 순번추첨 및 발표[2024.08.21(수)] → 순번 부여자 동호지정 및 계약체결[2024.08.27.(화)]
 - * **순번부여자 계약완료 후 잔여세대는 2024.08.28.(수)까지 LH 수원 주택전시관에서, 2024.08.29.(목)부터는 LH경기남부지역본부 주택판매팀에서 선착순 동호지정 계약체결 가능합니다.**[계약가능시간 : 10:00~15:00(점심시간 12:00~13:00 제외)]
 - 단, 선착순 계약을 원하시는 고객님께서는 사전예약후 방문계약 가능함을 유의하시기 바랍니다. ☎031-8077-7989

<표1> 신청자격별 신청 및 검증 기준

신청자격	기본요건	주택 등의 자격검증 범위
신혼부부	혼인 중인 자로서 혼인기간이 7년 이내 또는 6세 이하 자녀(태아 포함)를 둔 경우	무주택세대구성원(아래 참조)
예비신혼부부	혼인을 계획 중이며, 공고일로부터 1년 이내 혼인사실을 증명할 수 있는 자 * 입주일이 공고일 1년 이내보다 빠른 날짜일 경우, 입주시까지 증명해야 합니다.	혼인으로 구성될 세대(신청자가 청약 시 직접 입력)
한부모가족	6세 이하 자녀(태아 포함)를 둔 부 또는 모	무주택세대구성원(아래 참조)

* 신혼희망타운의 청약자는 **입주시까지 무주택자격을 유지**해야 하고, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 **입주자선정에서 제외**되고 **공급계약이 취소**됩니다.

- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제27조 제5항의 규정에 의거 선착순의 방법으로 입주자를 선정하므로 동 규칙 제53조 제10호 의거 계약 후 분양권을 취득 하더라도 등기 시까지 취득하신 분양권은 타 지구 주택청약시 주택으로 간주되지 않습니다.
- 금회 공급은 신청자의 입주자저축 가입여부, 과거당첨사실여부, 소득 및 자산요건을 불문하며, 당첨 및 계약 체결 시에도 해당제한 및 당첨자 전산관리 등이 적용되지 않습니다.
- **금회 공급되는 세대는 건축공사일정 상 마이너스옵션, 장애인 편의증진시설 및 추가선택품목은 선택불가함을 유의하시기 바랍니다.**
- **금회 공급되는 세대 중 일부세대(5301동 106호, 5303동 602호, 5309동 1601호, 5314동 1401호, 5315동 302호, 5315동 1404호)는 해약분으로 건축공사일정 상 기계약자가 선택한 선택품목으로 설치·시공되며, 변경 및 추가 설치가 불가함을 유의하시기 바랍니다.**
- 금회 공급되는 세대에 대한 견본주택의 운영이 종료되었으므로 팸플릿을 참고하여 주시기 바라며, 팸플릿 열람 및 다운로드는 사이버 모델하우스(www.lhgd-a53.co.kr) 및 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr)에서 가능합니다.
- 평택고덕 A-53블록은 시공사 브랜드인 **DAHAVE**로 최종 결정되었습니다.
- 평택고덕 A-53블록 남서측에 변전소가 위치하고 있어 송전선로 지중화 전까지 임시철탑 및 송전선로가 보이므로 조망 등의 환경 관련 사항을 미리 확인하시기 바랍니다.
- 평택고덕 A-53블록 서측에 위치한 유보지에 과거 폐기물처리업체의 방치폐기물로 인한 토양오염 정화사업 시행계획으로 환경 관련 사항을 미리 확인하시기 바랍니다.
- 공고일(2024.08.09.) 현재 평택고덕지구 A-53블록 기 계약자(본인 및 세대원 포함)는 본 공고로 공급하는 주택에 청약불가하며, 청약 시 불이익을 받으실 수 있고 계약체결 이후라도 위 사실이 확인될 경우 계약이 취소됩니다.
- 현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 공동인증서를 미리 발급 받으시기 바랍니다. 특히 모바일로 청약하기 위해서는 모바일기에 인증서(공동인증서, 네이버 인증서 또는 금융인증서)가 복사되어야 하오니, 미리 준비하여 주시기 바랍니다.
- 청약신청 시 **본 공고문의 신청자격**(신청자의 나이, 무주택세대구성원 여부 및 주택소유 여부 등), **유의사항** 등을 **사전에 정확하게 확인**하시기 바라며, **계약자를 대상으로 전산조회, 제출서류** 등을 통해 우리공사에서 확인한 결과 **신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 계약이 해제되고 입주가 불가함을 알려드립니다.**
- 본 단지의 청약은 PC 또는 모바일 앱(App)에서 가능합니다. 모바일 앱 사용 시 WIFI에 연결되지 않을 경우 데이터 요금이 부과되며, 스마트폰기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 브라우저 버전, 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있으나, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일 앱(LH 청약플러스)의 '인터넷청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다.
- 당첨자 확정 후 무주택여부 등 조회 확인을 위해 주택청약업무수행기관 등 해당 기관에 개인정보 제공이 필수적이므로 청약자는 청약 시 **'개인정보 제공 및 활용'과 '정보의 제3자 제공'에 동의**하여야 함을 알려드립니다.
- **청약 및 계약 등 주요일정**

공 고	순번추첨 청약신청	순번추첨 및 발표	동호지정 계약체결
2024.08.09(금)	2024.08.19(월) (10:00~16:00)	2024.08.21(수) (14:00 이후)	2024.08.27(화) (10:00~17:00)
LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일 앱			LH 수원 주택전시관 (경기도 수원시 권선구 금곡동 1149)

* 순번지정 계약체결 일정이 변경될 시에는 추후 개별통지예정입니다.

■ 금회 공급되는 주택을 계약 체결한 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 공급계약 및 분양권 전매 시 부동산 실거래 신고 대상이 되며, 최초 공급계약의 경우 관련 법령에 따라 우리 공사가 관할 지자체에 단독 신고합니다.

■ '무주택세대구성원' 또는 '혼인으로 구성될 세대(예비신혼부부에 한함)'는 주택소유여부, 중복청약 등의 검증대상 및 판단기준이 됩니다. 무주택세대구성원의 기준일은 위 공고일이며, 그 이후 등본상 세대구성원의 변경이 있는 경우(ex. 세대구성원의 주민등록이전 등) 공고일 기준 세대구성원을 증명할 수 있는 주민등록표등본 및 초본(세대주와의 관계, 전입 변동일 포함 발급)을 당첨자 서류와 같이 제출하여야하며 증빙 서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.

아래 [무주택세대구성원(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함, 이하 같음)] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 [주택 및 분양권등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단

[무주택세대구성원]

- 가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)
- 나. 주택공급신청자의 배우자
- 다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 이하같음)
- 라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하같음)
- 마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

[주택 및 분양권등]

- 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것
- 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 해당하는 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 "분양권등"이라 한다)를 소유하고 있지 아니할 것
- 다. 분양권등을 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것
- ※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있어야 함.
- ※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.
 - 가. 실종선고 절차가 진행 중인 사람
 - 나. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장)을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 확인한 사람
 - 다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람
- ※ "혼인으로 구성될 세대"란 예비신혼부부가 입주 시 제출하는 주민등록표등본 상에 등재될 세대원 전원을 말합니다.

■ 2018년 12월 11일 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 **분양권 및 입주권**(이하 '분양권등'이라 함)을 **소유한 경우에도 주택을 소유한 것으로** 판단하오니, 청약 시 관련 내용 미숙지로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

- 시행일('18.12.11.) 이후 입주마모집공고, 사업계획승인, 관리처분계획인가 신청한 주택을 신규 계약한 경우, '공급계약체결일' 기준 주택을 소유한 것으로 봅니다. (단, 시행일 이후 모집공고 등을 하였으나, 청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봅니다.)
- 시행일('18.12.11.) 이전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권등을 매매로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '매매대금완납일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다. (단, 시행일('18.12.11.) 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계산 분양권등은 주택으로 보지 않습니다.)
- ※ 신혼희망타운의 청약자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 위의 '주택으로 보지 않는 분양권 등'의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 금회 공급되는 주택은 「주택법 시행령」 제73조에 의해 **전매제한 3년**이 적용되며 「주택법 시행령」 제60조의2에 의거 **거주의무가 3년** 적용됩니다.

구분	기준일(~로부터)	기간	관련 법령
전매제한	최초 당첨자 발표일	3년	「주택법」 제64조, 「주택법 시행령」 제73조제1항 별표3
거주의무	최초 입주가가능일	3년	「주택법」 제57조의2, 「주택법 시행령」 제60조의2

※ 전매제한기간이 지나기 전에 해당 주택의 입주자로 선정된 날로부터 3년 이내에 해당 주택(건축물에 대하여만 소유권 이전 등기를 하는 경우에는 해당 건축물을 말함)에 대한 소유권 이전 등기를 완료한 경우에는 소유권 이전 등기를 완료한 때에 3년이 지난 것으로 봅니다.

■ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지) 안내

■ 금회 공급되는 주택의 주택가격이 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지) 의무가입 대상인 총자산가액(362백만원) 이하로, 의무가입대상이 아닙니다.

※ 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)에 가입을 원할 경우 신청이 가능하며, 대출상품에 대한 상세한 내용은 주택도시기금(huf.moltt.go.kr) 홈페이지의 '개인상품' 안내를 참고하시기 바랍니다. (취급은행 : 우리은행, 국민은행, 신한은행)

■ 문 의 : HUG 콜센터(1566-9009)

■ 금 리 : 연1.3% 고정금리(최초 모집공고 기준) 적용

I

공급규모·공급대상 및 공급가격 등

1. 공급규모

■ 평택고덕 A-53블록 신혼희망타운 총 1,167세대 중 공공분양 잔여세대 170세대 [전용면적 55㎡]

2. 공급대상

블록	주택형	타입	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡)				공용대지 면적(㎡)	건설 호수	공공분양 공급세대수			최고 층수	입주 지정 기간	
				공급면적		그 밖의 공용면적				계약면적(계)	합계	기계약분			금회공급
				주거전용	주거공용	기타공용	지하주차장								
				합 계					1,167	778	608	170			
A-53	055.0000A	55A1	확장	55.7100	23.9807	9.6434	40.6925	130.0266	51.3963	830	643	530	113	20 12	
		55A2	확장	55.5800	23.9248	9.6209	40.5975	129.7232	51.2764						134
	055.0000B	55B1	확장	55.9200	24.0711	9.6797	40.8459	130.5167	51.5900	77	59	21	38	20 12	
		55B2	확장	55.7600	24.0022	9.6520	40.7290	130.1432	51.4424	12					
	055.0000C	55C	확장	55.9900	24.1012	9.6918	40.8970	130.6800	51.6546	114	76	57	19	20	

※ 인터넷청약신청은 주택형(타입) 구분 없이 신청 받으며, 배정받은 순번(전산추첨)에 따라 지정된 시간에 잔여세대 중 희망하는 동호를 선택하여 계약체결 합니다.

※ 금회 공급되는 세대 중 일부세대(5301동 106호, 5303동 602호, 5309동 1601호, 5314동 1401호, 5315동 302호, 5315동 1404호)는 해약분으로 건축공사일정 상 기계약자가 선택한 선택품목으로 설치·시공되며 변경 및 추가 설치가 불가함을 유의하시기 바랍니다. 특히, 5303동 602호, 5314동 1401호는 마이너스유선세대임을 유의하시기 바랍니다.

※ 청약 접수한 내용을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.

※ 동별 최고층수 차이에 따른 구조설계상 벽체 두께 차이로 인해 동·호별 형태·면적의 차이가 발생하여, 같은 주택형이라도 A1, A2(B1, B2) 타입으로 구분됩니다.

※ 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 팽플릿 등으로 동호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 주동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소 등의 공용면적입니다.

- ※ 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- ※ 세대별 공유대지는 세대별 분양면적(주거전용+주거공용+기타공용)비율에 따라 배분한 것입니다. 지적공부정리는 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 향후 지적정리 후 면적은 일부 증감될 수 있습니다.
- ※ 최고층수는 해당주택형의 최상층 층수이며, 최상층세대는 다락방이 설치되지 않습니다.
- ※ 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.
- ※ 최초 입주개시일 이후 계약하는 세대는 계약일로부터 60일간 입주지정기간이 부여됩니다.

3. 공공분양주택의 분양가격

■ 주택분양가격(발코니 확장비, 추가선택품목 비용은 별도)

[단위 : 천원]

주택형	타입	층별	타입별	주택분양가격	계약금 (10%)	잔금	용자금 (주택도시보증)
					계약시	입주시	
055.0000A	55A1	1층	기본형	293,700	29,370	209,330	55,000
		2층	기본형	296,820	29,682	212,138	
		3층	기본형	303,070	30,307	217,763	
		4층	기본형	309,320	30,932	223,388	
		5층~최상층	기본형	312,450	31,245	226,205	
	55A2	1층	기본형	293,010	29,301	208,709	55,000
		2층	기본형	296,130	29,613	211,517	
		3층	기본형	302,360	30,236	217,124	
		4층	기본형	308,600	30,860	222,740	
		5층~최상층	기본형	311,720	31,172	225,548	
055.0000B	55B1	1층	기본형	294,800	29,480	210,320	55,000
		2층	기본형	297,930	29,793	213,137	
		3층	기본형	304,210	30,421	218,789	
		4층	기본형	310,480	31,048	224,432	
		5층~최상층	기본형	313,620	31,362	227,258	
	55B2	1층	기본형	293,960	29,396	209,564	55,000
		2층	기본형	297,090	29,709	212,381	
		3층	기본형	303,340	30,334	218,006	
		4층	기본형	309,600	30,960	223,640	
		5층~최상층	기본형	312,730	31,273	226,457	
055.0000C	55C	1층	기본형	295,170	29,517	210,653	55,000
		2층	기본형	298,310	29,831	213,479	
		3층	기본형	304,590	30,459	219,131	
		4층	기본형	310,870	31,087	224,783	
		5층~최상층	기본형	314,020	31,402	227,618	

- ※ 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로 공급금액은 「주택법」 제57조에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 총별 차등을 두어 책정한 금액입니다.
- ※ 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 포함하여 층·호수를 산정하였으며, 이 방식으로 산정된 층·호수를 기준으로 총별 공급금액이 적용됩니다.
- ※ 상기 공급금액에는 발코니 확장비용 및 취득세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 각 주택형별 지하주차장에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 중도금 납부일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있으며, 변동시 별도 안내드릴 예정입니다.
- ※ 해당 주택은 공사가 정무로부터 주택도시보증기금을 지원 받아 건설·공급하는 주택으로서, 무주택 국민을 위하여 저금리의 자금을 지원하는 주택입니다. 입주자는 주택도시보증기금 관련규정에 따라 당초 대출조건의 범위 내에서 대한(재대출)이 가능합니다. 또한 정부에서 운영하는 각종 주택관련 대출상품은 주택도시보증기금 관련규정에 따라 처리되었으니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 입주 시 용자금을 일시상환하지 않은 입주자는 입주하는 날(또는 입주지정기간 종료일 다음날)부터 대한일(실제 주택도시보증기금의 대출실행일을 말함) 전일까지 용자금에 대한 이자를 공사가 고지하는 방식에 따라 납부하여야 하며, 용자금에 대한 이자 납부기한 내 미납시 미납한 금액에 대해 연체료가 발생합니다.

4. 기본선택품목 (마이너스옵션) 안내[해당세대 5303동 602호, 5314동 1401호]

- ※ 마이너스옵션은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(바닥재, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호 등)에서 입주자가 직접 선택·시공할 품목군의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 내부 기준에 따라 계약을 체결할 수 있습니다.

구분	마이너스옵션세대에 시공되지 않는 품목	마이너스옵션세대에 시공되는 품목
① 문	문틀(상부미감판 포함), 문짝, 문선, 목재공들, 확장형 발코니출입문(PD), 디지털도어록	욕실문틀 하부 셀, 세대현관문틀 및 문짝, 방화문틀 및 문짝(도장미감), PL창호, 대피공간 창호
② 바닥	합판마루, 발코니바닥타일(타일붙임 몰탈포함), 걸레받이, 현관(바닥재, 마루귀틀)	바닥방수, 바닥난방 및 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
③ 벽	벽지(초배포함), 거실(아트월, MDF판, 포세린타일, 무늬목시트 등), 주방 벽타일(타일붙임 몰탈 포함), 경량벽체, 목조칸막이벽	시멘트벽돌(시멘트몰탈 또는 석고보드 포함), 단열재, 석고보드, 경량콘크리트판넬(세대칸막이벽), 발코니 벽도장(수성페인트)
④ 천장	벽지(초배포함), 등박스 몰딩, 반자동릴	경량천정틀 및 석고보드, 우물천정, 커튼박스, 발코니천정 도장, 소방관련시설, 설비배관, 스피커, 무선AP
⑤ 욕실	천정재(천정틀 포함), 위생기구(양변기, 세면기, 욕조 등), 액세서리류, 수전류, 샤워부스, 욕실장, 비데, 욕실배기구, 욕실벽 및 바닥타일(타일붙임 몰탈 포함), 젠다이 상부 인조대리석	시멘트 벽돌, 벽 및 바닥방수, 전기배관 및 배선, 설비배관
⑥ 주방	주방가구 및 기구(가스쿡탑, 레인지후드, 음식물탈수기 등), 기구류(액세서리류 일체), 수전류(절수기 포함), 주방벽 타일(타일붙임 몰탈 포함)	소방관련시설, 전기배관 및 배선, 설비배관(가스배관 포함)
⑦ 조명기구	부착형 조명등기구(매입등기구 제외)	전기배관, 배선, 스위치 및 콘센트류, 매입등기구
⑧ 일반가구	신발장, 드레스룸가구, 화장대, 반침가구, 김치냉장고장	통신단자함(신발장후면)
⑨ 기타	발코니 수전류, 자동빨래건조대	설비배관, 거실월패드, 소방감지기, 침입감지기, 에어컨냉매배관(기본형 설치위치), 세대환기시스템, 계량기류

※ 마이너스옵션세대 유의사항 안내

- 마이너스옵션세대는 계약 이후 취소 및 변경이 불가능합니다.

- 마이너스옵션 선택 시에도 내·외부 PL창호는 모두 설치되나, 장애인 편의증진시설 설치 신청이 불가능합니다.
- 마이너스옵션 부분에 대한 입주자의 시공·설치는 잔금을 납부완료하고 입주예정기간이 도래한 이후, 사업주체와 마이너스옵션 세대간 시설물 인수인계 및 하자처리 확인 완료 후에 가능하며, 입주가 가능한 날(입주예정기간 최초일)로부터 60일 이내에 완료하여야 합니다.
- 공사로 인한 하자 및 그로 인한 타세대의 피해는 입주자가 부담하여야 합니다.
- 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법 시행령」 제8조제1항제2호에서 정한 금액(1천5백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공토록 해야합니다.
- 시공 시 입주예정자가 하자 등의 분쟁 및 시공 부분에 대하여 보증을 받기 위해서는 실내건축공사업 등록업자가 시공을 하더라도 공사 계약 시 하자이행보증보험에 가입하도록 명기하고 보험증권을 스스로 징구하시어 피해를 입지 않도록 하시기 바랍니다.
- 시공 시 사업주체가 시공한 기본선택품목 제외품목(소방관련 시설, 기초마감 관련품목, 전기등 배관, 기타 건물의 구조상 영향을 줄 수 있는 품목)을 훼손하여서는 아니되며, 훼손 시 원상복구 또는 보상조치하여야 합니다.
- 시공 시 소방관련 법령에 의한 주방용 자동소화장치 설치가 가능한 레인지후드(공용배기방식)를 시공하여야 합니다.(마이너스옵션을 선택하여 계약체결 시 주방용 자동소화장치 설치에 관한 확인서를 징구(제출하여야)합니다.(현장계약 장소에 양식 비치)
- 시공되지 않는 품목 중 위생기구 및 수전류는 주택건설사업승인 조건상 절수형으로 설치해야 합니다.
- 시공 시 건축관계법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있습니다.

5. 발코니 확장 비용

■ 본 단지는 전세대 발코니 확장형으로 시공됩니다.

■ 발코니 확장비용은 분양가격 및 추가선택품목과는 별도로 부담해야 하며, 확장금액에는 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재·바닥재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나, 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.

■ 발코니 확장 부분별 금액내역은 확장금액 산출의 객관적 근거를 마련하기 위한 것일 뿐 **부분 확장선택은 불가합니다.**

■ 발코니 확장금액은 단수차이가 발생할 수 있으며, 계약자 부담금액은 산출금액에서 천원미만을 절사한 금액입니다.

■ 각 실별 발코니 확장금액에는 확장으로 인한 창호설치 비용이 포함됩니다.

[단위 : 천원]

발코니 확장 금액			실별 구분 가격							납부방식	
주택형	타입	내역	계	거실	침실1	침실2	알파룸	주방/식당	드레스룸	계약금	잔금
055.0000A	55A1,A2	기본공사비(A)	67,440	15,230	15,233	11,322	8,114	12,497	5,044	-	
		확장공사비(B)	73,841	15,909	15,907	11,863	8,566	15,508	6,088		
		계약자부담액(B-A)	6,401	679	674	541	452	3,011	1,044		
		마이너스 옵션시 계약자 부담액	5,441	577	573	460	384	2,560	887		
055.0000B	55B1,B2	기본공사비(A)	66,538	16,056	14,872	11,363	10,122	14,125	-	-	
		확장공사비(B)	72,999	17,107	15,851	12,159	10,847	17,035	-		
		계약자부담액(B-A)	6,461	1,051	979	796	725	2,910	-		
		계약자부담액(B-A)	6,461	1,051	979	796	725	2,910	-		
055.0000C	55C	기본공사비(A)	67,353	18,277	18,280	13,608	9,733	7,184	271	-	
		확장공사비(B)	73,205	19,159	19,157	14,302	10,292	9,665	630		
		계약자부담액(B-A)	5,852	882	877	694	559	2,481	359		
		계약자부담액(B-A)	5,852	882	877	694	559	2,481	359		

■ 발코니 확장금액 납부 안내

구분	계약금	잔금
금액	1,000천원	발코니 확장총액에서 계약금을 제외한 잔액
납부시기	계약시	입주시(주택가격 잔금 납부시/입주예정기간내)

6. 공간선택 및 추가선택품목 안내(선택불가)

■ 공간선택(무상) 안내 : **금회 공급분은 공간확장형 선택이 불가합니다.**

■ 추가선택품목 안내 : **금회 공급분은 추가선택품목 선택이 불가하며, 기본설치사항은 아래의 "비고"를 확인하시기 바랍니다.**

※ 다만, 추가선택품목 결정 후 해약세대(6세대)의 각 세대별 설치항목은 아래와 같으며, 변경 또는 추가선택이 불가함을 유의하시기 바랍니다.

등호	선택품목 설치항목
5301-106	공간확장형(침실2/알파룸 통합), [주방]아일랜드식탁(MMA), [주방]냉장고장+키큰수납장+주방가구(확장), [침실1]불박이장(슬라이딩형)+화장대, [침실2/알파룸]통합형 불박이장(슬라이딩+선반형), [드레스룸]도어(여닫이)+시스템선반, 하이브리드 쿡탑(가스1구+인덕션2구), 시스템에어컨(거실+침실1+침실2/알파룸통합형), 기능성틀카펫(6mm)
5303-602	마이너스옵션세대
5309-1601	기본형(침실2/알파룸 분리), [주방]냉장고장+키큰수납장+주방가구(확장), [침실1]불박이장(슬라이딩형)+화장대, 시스템에어컨(거실+침실1+침실2)
5314-1401	마이너스옵션세대
5315-302	공간확장형(침실2/알파룸 통합), [주방]냉장고장+키큰수납장, 하이브리드 쿡탑(가스1구+인덕션2구)
5315-1404	기본형(침실2/알파룸 분리), [주방]냉장고장+키큰수납장+주방가구(확장), 시스템에어컨(거실+침실1+침실2+알파룸)

※ 추가선택품목비용은 **분양가격과 별도로 부담**해야 하며, 해당 금액에는 시공 및 설치에 수반되는 인테리어 마감재·자재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나 **취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않으며**, 추가선택품목 비용은 산출금액에서 천원미만을 절사한 금액입니다. **(기 결정세대 참고용)**

타입	유형	선택품목(선택 및 변경 불가)	납부조건			비고
			합계 (단위:천원)	계약금 (계약시)	잔금 (입주시)	
55A1,A2	가구	1 [주방] 아일랜드식탁(MMA)	1,232	124	1,108	가구없음, 주방가구-자형 설치
		2-1 [주방] 냉장고장+키큰냉장고장+주방가구(확장)	1,342	135	1,207	
		2-2 [주방] 냉장고장+키큰수납장+주방가구(확장)	1,947	195	1,752	
		3 [침실1] 불박이장(슬라이딩형)+화장대	2,915	292	2,623	
		4-1 [침실2] 불박이장(슬라이딩형)	1,177	118	1,059	
		4-2 [침실2/알파룸] 통합형 불박이장(슬라이딩+선반형)	1,925	193	1,732	
		5 [드레스룸] 도어(여닫이)+시스템선반	1,738	174	1,564	
		7-1 하이브리드 쿡탑 (가스1구+인덕션2구)	627	63	564	
		7-2 하이브리드 쿡탑 (하이라이트1구+인덕션2구)	627	63	564	
	시스템 에어컨	8-1 거실+침실1	3,657	366	3,291	7-1, 7-2 중 하나만 선택가능 (미선택 시 기본형(가스쿡탑 3구형) 설치)
		8-2 거실+침실1+침실2	5,325	533	4,792	
		8-3 거실+침실1+침실2/알파룸 통합형	5,325	533	4,792	
		8-4 거실+침실1+침실2+알파룸	6,375	638	5,737	
바닥재	9	기능성 틀카펫(6mm)	선택시 무상 제공		강화합판마루 설치	

타입	유형	선택품목(선택 및 변경 불가)	납부조건			비고	
			합계 (단위:천원)	계약금 (계약시)	잔금 (입주시)		
55C	가구	1 [주방] 아일랜드식탁(MMA)	1,232	124	1,108	2-1, 2-2 중 하나만 선택가능 (미선택 시 가구 없음)	
		2-1 [주방] 냉장고장+김치냉장고장	649	65	584		
		2-2 [주방] 냉장고장+키친수납장	1,254	126	1,128		
		3 [침실1] 불박이장(슬라이딩형)+화장대	2,915	292	2,623		
		4-1 [침실2] 불박이장(슬라이딩형)	1,177	118	1,059		
		4-2 [침실2/알파룸] 통합형 불박이장(슬라이딩+선반형)	1,925	193	1,732		A 공간확장형 선택 시 선택가능
		5 [드레스룸] 도어(여닫이)+시스템선반	1,540	154	1,386		
	주방가전	7-1 하이브리드 쿡탑 (가스1구+인덕션2구)	627	63	564	7-1, 7-2 중 하나만 선택가능 (미선택 시 기본형(가스쿡탑3구형) 설치)	
		7-2 하이브리드 쿡탑 (하이라이트1구+인덕션2구)	627	63	564		
	시스템 에어컨	8-1 거실+침실1	3,550	355	3,195	8-1, 8-2, 8-3, 8-4 중 하나만 선택가능 (미선택 시 냉매배관(거실+침실1)만 설치)	
		8-2 거실+침실1+침실2	5,203	521	4,682		
		8-3 거실+침실1+침실2/알파룸 통합형	5,203	521	4,682		
		8-4 거실+침실1+침실2+알파룸	6,242	625	5,617		
바닥재	9 기능성 롱카펫(6mm)	선택시 무상 제공			* 8-3는 A 공간확장형 선택 시 선택가능 미선택 시 강화합판마루 설치		

■ 참고자료 : 쿡탑, 시스템에어컨 모델명

구분	주택형	선택품목	제조사	모델명	사진	비고
가스 하이브리드 쿡탑	전 타입	가스1구+ 인덕션2 구	하츠	SSGIC-3601GAH		* 색상:블랙
전기 하이브리드 쿡탑		하이라이트1구 +인덕션2구	하츠	IH-362DTL		* 색상:블랙
시스템 에어컨	55A, 55C	거실+침실1	삼성 전자	AJ060BN1PBC1(실내기) AJ032BN1PBC1(실내기) AJ030MXHNBC1(실외기)		* 무풍 * 공기청정기능 없음 * 원격제어있음 (와이파이가능시) * 월패드연동 없음
		거실+침실1 +침실2		AJ060BN1PBC1(실내기) AJ032BN1PBC1(실내기) AJ012BN1PBC2(실내기) AJ040MXHNBC1(실외기)		
		거실+침실1 +침실2/알파룸통합		AJ060BN1PBC1(실내기) AJ032BN1PBC1(실내기) AJ023BN1PBC1(실내기) AJ050MXHNBC1(실외기)		
		거실+침실1 +침실2 +알파룸		AJ060BN1PBC1(실내기) AJ032BN1PBC1(실내기) AJ012BN1PBC2(실내기) AJ012BN1PBC2(실내기) AJ050MXHNBC1(실외기)		
	55B	거실+침실1		AJ060BN1PBC1(실내기) AJ023BN1PBC1(실내기) AJ030MXHNBC1(실외기)		
		거실+침실1 +침실2+침실3		AJ060BN1PBC1(실내기) AJ023BN1PBC1(실내기) AJ016BN1PBC2(실내기) AJ040MXHNBC1(실외기)		
		거실+침실1 +(침실2+침실3 통합형)		AJ060BN1PBC1(실내기) AJ023BN1PBC1(실내기) AJ023BN1PBC1(실내기) AJ040MXHNBC1(실외기)		
		거실+침실1 +침실2 +알파룸		AJ060BN1PBC1(실내기) AJ023BN1PBC1(실내기) AJ016BN1PBC2(실내기) AJ012BN1PBC2(실내기) AJ040MXHNBC1(실외기)		

7. 입주금 납부 안내

- 입주금은 계약금, 옵션계약금, 잔금, 옵션잔금, 주택도시기금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠를 내드리기 전에 납부하여야 합니다.(은행계좌로 납부시에도 동일)
- 잔금(주택도시기금 용자금은 제외)을 최초 입주개시일 이전에 선납할 경우에는 선납금액에 대하여 선납일수 만큼 연 5%(변동 시 별도 안내)의 이자에 해당하는 금액을 할인하여 드립니다.
- 잔금을 최초 입주기간 종료일 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율(연 8.5%, 변동 시 별도 안내)을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.
- 잔금은 분할하여 납부할 수 있으나, 주택도시기금 용자금은 분할하여 상환 또는 대환할 수 없습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)에 따라 입주 전에 입주자의 사전방문을 실시할 예정입니다.
- 최초 입주개시일 이후 계약하는 세대는 계약일로부터 60일간 입주지정기간이 부여됩니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비예치금을 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간(추후 별도 안내)을 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠 내줌) 및 잔금납부 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 발생하는 관리비, 제세공과금 등은 수분양자가 부담해야 합니다.

- 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- 세무서에 사업자 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부 시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- 주택공급신청자가 속한 세대가 20㎡ 이하의 주택(분양권등 포함)을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우. 다만, 20㎡이하 주택 및 분양권등을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택수 만큼 유주택으로 봄
- 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택(분양권 등 포함)을 소유하고 있는 경우
- 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
- 무허가건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부 개정 법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]를 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함
- 주택공급신청자가 속한 세대가 전용면적 60㎡ 이하의 소형·저가주택(수도권 1억6천만원, 수도권 외 1억원)을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
- 제27조제5항 및 제28조제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 자는 제외한다)
- 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다
 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표 1 제1호가목2)를 준용한다.
 나. 주거전용면적이 85㎡를 초과하는 경우
 * 주택공급에 관한 규칙 개정 시행(23.5.10) 전에 임차주택을 경매 또는 공매로 매수한 경우에도 주택을 소유하지 않은 것으로 인정
- 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조 제1항 제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것
 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
 다. 해당 주택의 취득일(주택공급에 관한 규칙 제23조 제4항 제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것
- ※ 신혼희망타운의 청약자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 선착순의 방법으로 공급받은 분양권 등의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.

3. 전매제한, 거주 의무, 주택 우선매입 안내

- (전매제한, 거주 의무) 금회 공급되는 주택은 「주택법 시행령」 제73조에 의해 전매제한 3년이 적용되며 「주택법 시행령」 제60조의2에 의거 거주 의무가 3년 적용됩니다.

구분	기준일(~로부터)	기간	관련 법령
전매제한	최초 당첨자 발표일	3년	「주택법」 제64조, 「주택법 시행령」 제73조 제1항 별표3
거주 의무	최초 입주가능일	3년	「주택법」 제57조의2, 「주택법 시행령」 제60조의2

- ※ 전매제한기간이 지나기 전에 해당 주택의 입주자로 선정된 날로부터 3년 이내에 해당 주택(건축물에 대하여만 소유권 이전 등기를 하는 경우에는 해당 건축물을 말함)에 대한 소유권 이전 등기를 완료한 경우에는 소유권 이전 등기를 완료한 때에 3년이 지난 것으로 봅니다.
- ※ 단, '24.03.19. 법령개정에 따라 거주 의무개시일은 거주 의무자가 최초 입주가능일로부터 3년 이내에서 정하고, 해당 거주 의무 개시일로부터 90일 이내(입주 준비기간) 해당 주택에 입주하여 계속 거주하여야 함(개정안 주택법 시행령 제60조의2제2항제1호)
- (전매제한 예외시 주택 우선매입) 「공공주택특별법」 제49조의6에 의거 공공분양주택을 공급받은 자가 전매제한기간 내에 생업상의 사정 등으로 전매가 불가피하다고 인정되어 해당 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매(입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 배우자에게 증여하는 경우는 제외)할 수 있다고 인정되는 경우 우리 공사에 주택의 매입을 신청하여야 하며, 우리 공사는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주예정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.
- (거주 의무 미준수시 주택 우선매입) 「주택법」 제57조의2에 따라 거주 의무대상자가 해외체류 등 부득이한 사유 없이 거주하지 않는 경우 우리 공사에 매입신청하여야 하며 우리 공사는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주예정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택의 전매행위 제한을 위반한 경우, 위반자는 위반한 행위 적발일로부터 10년 간 입주자 자격이 제한됩니다.

III 신청방법 및 입주자 선정방법

1. 인터넷 동호지정 순번추첨 신청일정 및 신청방법(방문신청 불가)

■ PC인터넷·모바일 신청방법

신청대상자	신청기간	신청방법	신청장소
신혼희망타운 신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가족	2024.08.19(월) (10:00~16:00)	인터넷 신청 (방문신청 불가)	LH 청약플러스 (apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱

- 청약 신청은 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 인터넷 신청을 원칙으로 하오니 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 인증서(공동인증서, 네이버 인증서 또는 금융인증서)를 미리 발급 받으시기 바랍니다.
- 신청대상자별로 신청자격이 상이하므로 본 입주자모집공고문의 내용을 충분히 숙지하시고 유의사항 및 제한사항 등 제반사항을 본인이 직접 확인 후 청약 신청하여야 하며, 당첨 후 당첨사실이 제출서류 등과 달라 부적격이 발생할 경우 부적격 당첨으로 인한 불이익(계약체결 불가)을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 단지의 청약은 PC 또는 모바일앱(App)에서 가능합니다. 모바일앱 사용 시 WIFI에 연결되지 않을 경우 데이터 요금이 부과되며, 스마트폰기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 브라우저 버전, 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있으나, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일앱(LH 청약플러스)의 '인터넷청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다.
- 해당 신청일에 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서)를 소지하고 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 "LH 청약플러스" 앱을 사전에 설치하고 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서)를 미리 등록하여 주시기 바랍니다.
- LH 웹사이트 또는 모바일 청약시스템의 서비스다운 등으로 인해 신청이 불가하였다고 인정되는 경우에는 LH 홈페이지(www.lh.or.kr) 또는 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr)에 공지 후 추가 접수를 받을 예정입니다.

※ 인증서는 공동인증서 발급기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역 정보통신)의 공동인증서, 네이버 인증서 또는 금융인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

• **신혼희망타운**

LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서) 로그인 → 분양주택의 “청약신청” 선택 → 지구 선택 → ‘순번추첨 동호지정 공급’ 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료

※ 신청마감시간까지 청약신청을 완료(제출기준)하여야 하므로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 신청하시기 바랍니다.

※ 인터넷 신청 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제) 할 수 없습니다.

■ 전산장애 등의 사유로 공급업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 일정이 변경될 때에는 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr)를 통해 안내 드리겠습니다.

2. 인터넷 순번추첨, 순번발표, 동호지정 계약 일정 및 절차 안내

■ 동호지정 순번추첨방식으로 진행하며, 순번은 **우리 공사의 전산프로그램에 의해 무작위 추첨**합니다.

구 분	일 시	장 소	비 고
순번추첨	2024.08.21(수) (11:00)	• LH 경기남부지역본부(전산추첨) (경기도 성남시 분당구 성남대로54번길 3, 오리역1번출구) 1층 주택판매팀	• 신청자를 대상으로 무작위 전산 추첨을 통하여 주택형(타입) 구분없이 동호지정 순번(순번1→순번2→...) 부여 • 신청자에 한해 추첨참관 가능(사전예약)
순번발표	2024.08.21(수) (14:00)	• LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) * 청약 - 알려드려요 - 공지사항	• 동호지정 순번발표는 개별통보하지 않으므로 LH 청약플러스 공지사항에서 직접 확인 요망
동호지정 및 계약체결	2024.08.27(화) (10:00~17:00)	• LH 수원 주택전시관 (동호지정 및 계약체결) (경기도 수원시 권선구 금곡동 1149)	• 동호지정 순번 순서대로 잔여동호 중 희망동호를 지정하고, 지정 계좌에 계약금 입금 후 계약체결 * 계약금 계좌입금(동호지정 후 지정계좌 안내 예정) • 구비서류 미비 시, 동호지정 및 계약체결 불가

※ 순번추첨 참관신청 : 2024.08.20(화) 14시까지 전화신청 (☎ 031-8077-7989)

3. 인터넷 순번추첨 후 당첨자 동호지정 계약 세부일정 및 유의사항

동호지정 및 계약체결일	회차	해당 순번번호	동호지정 시작시간	계약체결 시간
2024.08.27(화)	1회	1~40	10:00	10:00~13:00
	2회	41~잔여물량	14:00	14:00~17:00

■ 신청접수 결과 및 진행상황에 따라 세부일정 변경 가능하며 변경 시 개별 안내예정입니다.

■ 순번별 동호지정 시 상위순번에서 잔여세대가 모두 소진될 경우 동호지정 및 계약이 불가할 수 있으며, 이후 동호지정 일정은 취소됩니다.

※ 동호지정 및 계약결과는 순번추첨 동호지정이 종료되는 당일 20:00이후 LH 청약플러스 공지사항에 게시 예정

■ 동호지정 및 계약절차 : ① 신분증 및 계약구비서류 확인 → ② 동호지정 등록명부 서명 → ③ 동호지정 → ④ 계약금 입금(계약금, 계약자본인명의 입금 필수) → ⑤ 계약체결
- 계약금입금 후 계약서를 작성하지 않을 경우, 환불관련 서류 등을 작성 및 제출하여야 하며 서류제출 후 환불까지 근무일 기준 약 5일 이상 소요되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 동호지정 및 계약체결 시 유의사항

- 해당일자의 회차별 동호지정 시작시간(1회차 10:00, 2회차 14:00)내에 동호지정 장소[LH 수원 주택전시관(경기도 수원시 권선구 금곡동 1149)]에 입장한 신청자 중 동호지정 및 계약 구비서류를 완비한 분에 한하여 동호지정 참석이 가능하며, 동호지정 순번을 부여받은 **신청자 명의로만 동호지정 및 계약체결이 가능합니다. (타인명의 및 공동명의로 계약불가)**
- 신청자는 해당일자의 회차별 동호지정 시작시간(1회차 10:00, 2회차 14:00)개시 전까지 지정장소(LH 수원 주택전시관)에 입장하여 구비서류 확인을 통해 본인임을 확인하고, 등록 명부에 서명한 자에 한하여 최상위 순번부터 호출하여 잔여세대 중 원하는 동호를 지정하여 동호지정 종료 후 계약을 체결하는 방식으로 진행됩니다.
- 동호지정 중 자리이탈 등으로 업무 진행자가 **해당 순번을 3회 이상 호출하여도 응답이 없을 경우, 동호지정 의사가 없는 것으로 간주하여** 후순번자에게 동호지정 기회를 부여합니다.
- 업무 진행자가 동호지정 순번을 호명하면 해당 순번의 신청자는 지체 없이 동호를 지정하여야 하며, **동호지정 이후에는 동호 변경이 불가** 합니다.
- 동호지정 후 교부되는 계좌에 당첨자 본인의 이름으로 계약금을 입금하여야 합니다. **(계약금 현장수납 불가)**
- 동호지정 당일 구비서류 제출 및 계약금 입금 후 각 회차 계약체결 마감시간(1회차 13:00, 2회차 17:00)까지 계약을 체결(계약서 작성)해야 하며 **계약체결 마감시간까지 계약을 완료하지 않을 경우 해당 동호지정은 무효처리** 됩니다.

■ 동호지정 시간 내 미도착, 구비서류 미비 또는 자리이탈의 경우 동호지정 방법

- 해당 동호지정 회차 시작시간 이후 지정장소에 도착하여 등록명부에 서명한 경우
 - 해당 동호지정 회차가 진행 중인 경우
 - : 「**동호지정 진행 중 등록 고객명부**」에 서명한 순번에 따라 동호지정 기회를 부여하되, 진행 중인 회차에 정상등록된 마지막 순번 동호지정이 완료된 후 별도 동호지정 기회 부여
 - 해당 동호지정 회차가 종료된 경우 (단, 해당 동호지정 순번이 속한 동호지정 당일 16:30 까지 도착·등록한 경우에 한하여 아래와 같이 인정함)
 - : 「**동호지정 종료 후 등록 고객명부**」에 서명한 순번에 따라 동호지정 기회를 부여하되, 해당일자 2회차 동호지정이 모두 완료된 후 별도 동호지정 기회 부여
- 동호지정 시작시간 전에 도착하였으나, 구비서류를 지참하지 못한 경우
 - 해당 동호지정 회차 진행 중에 구비서류 지참 후 재도착시간이 해당 동호지정 회차 진행 중인 경우
 - : 「**동호지정 진행 중 등록 고객명부**」에 서명한 순번에 따라 동호지정 기회를 부여하되, 진행 중인 회차에 정상 등록된 마지막 순번 동호지정이 완료된 후 별도 동호지정 기회 부여
 - 해당 동호지정 회차 종료 후 구비서류 지참하여 재도착한 경우(단, 해당 동호지정 순번이 속한 동호지정 당일 16:30 까지 도착·등록한 경우에 한하여 아래와 같이 인정함)
 - : 「**동호지정 종료 후 등록 고객명부**」에 서명한 순번에 따라 동호지정 기회를 부여하되, 해당일자 2회차 동호지정이 모두 완료된 후 별도 동호지정 기회 부여
- 순번 호명 시 자리이탈 등으로 본인의 동호지정 순번을 놓친 경우(단, 해당 동호지정 순번이 속한 동호지정 당일 16:30 까지 재등록한 경우에 한하여 아래와 같이 인정함)
 - : 고객등록 명부에 재등록하여야 하며, 「**동호지정 진행 중 등록 고객명부**」 또는 「**동호지정 종료 후 등록 고객명부**」에 서명한 순번에 따라 기회를 부여하되, 정상 등록된 마지막 순번 또는 해당일자 2회차 동호지정이 모두 완료된 후 별도 동호지정기회 부여
- 「**동호지정 종료 후 등록 고객명부**」에 서명한 순번에 따라 동호지정 한 경우 동호지정 당일 17:00 까지 계약을 완료(계약금 입금, 계약서 작성)하지 않으면 해당 동호지정은 무효처리

4. 2024.08.28(수)이후 잔여세대 선착순계약 안내

- 순번추첨 신청접수 결과 및 진행상황에 따라 선착순 계약 일정이 일부 변경될 수 있으며, 변경 시 LH청약플러스 공지사항 안내예정입니다.
- 순번부여자 계약완료 후 잔여세대는 2024.08.28(수)부터 아래와 같이 선착순으로 동호지정 계약체결을 진행합니다.
 - 선착순 계약을 원하시는 고객님께서 사전예약후 방문계약 가능함을 유의하시기 바랍니다.☎031-8077-7989
 - 주말(토,일) 및 법정공휴일에는 운영하지 않으며 영업일 기준 10:00 ~ 15:00까지 동호지정 및 계약이 가능합니다.
 - 당일 오전 10:00 이전 홍보관 도착자가 2인 이상인 경우, 도착자 전원을 대상으로 순번추첨을 실시하며 추첨 후 순번에 따라 계약체결
 - 당일 오전 10:01 이후 도착자부터는 도착순서에 따라 동호지정 및 계약체결하되 10시 이전 도착자의 순번추첨 및 동호지정(계약)이 모두 완료 후 진행합니다.
 - 동호지정 후 당일 15:00 까지 계약금입금 및 계약체결을 완료하지 않을 경우, 지정동호는 무효처리됩니다.
 - 계약금입금 후 계약서를 작성하지 않을 경우, 환불관련서류 등을 작성 및 제출하여야 하며 서류제출 후 환불까지 근무일 기준 약 5일 이상 소요되오니 유의하시기 바랍니다.
- 순번부여자 계약완료 후 잔여세대는 2024.08.28.(수)까지 LH 수원 주택전시관에서, 2024.08.29.(목)부터는 LH경기남부지역본부 주택판매팀에서 선착순 동호지정 계약체결 가능합니다.[계약가능시간 : 10:00~15:00(점심시간 12:00~13:00 제외)]
- 분양상담 및 계약 관련 문의처 : 전용상담☎031-8077-7989 또는 주택판매팀☎031-250-8162

IV 계약 시 구비서류 안내

1. 계약 시 구비서류 안내

- 안내사항
 - 아래의 계약서류는 입주자모집공고일(2024.08.09.) 이후 발급분에 한하며, 구비서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.
 - 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란 금지)으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
 - 신혼희망타운 신청자격(신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가족)에 맞는 증명서류를 제출하여야 합니다.
 - 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록표등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
 - 제출한 서류는 반환하지 않으며, 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

구 분	청약자격 확인 및 계약 관련 서류(※주민등록번호 별표(*)없이 전체 공개로 발급※)			
계약시 구비서류	① 당첨자 본인 신분증	필수	본인	주민등록증, 운전면허증, 여권 (※ 배우자 방문제출시 배우자 신분증 추가 지침) ※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비하여야 신분증으로 활용할 수 있습니다.
		필수	본인	(안내) 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일 사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
	② 주민등록표등본	선택	(예비)배우자, 세대원	• 신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 공고일 이후 '공고일 당시 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 적격심사를 위해 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출
		필수	본인 및 세대원	(안내) 공고에 첨부된 해당 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대 전원)이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 국토교통부 등을 통한 적격심사가 불가하여 계약체결이 불가함 • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함 • 공고일 이후 '공고일 당시 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 적격심사를 위해 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출 ※ 반드시 주소변동사항, 세대구성명/관계 등을 전부 포함하여 발급
	③ 개인정보 수집이용 제3차 제공동의서	필수	본인 및 세대원	(안내) 신혼부부 또는 예비신혼부부의 경우 제출 • 신청자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 • 신혼부부로서 혼인신고일 확인 시 필요하며, 동일 배우자와의 혼인합산기간을 파악하기 위해 '상세 내역'을 포함 • 예비신혼부부로 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급 ※ 예비신혼부부는 공고일 1년 이내 혼인사실 증명하기 위해 사업시행자 요청 시 다시 제출해야 함 • 예비신혼부부로 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급
	④ 주민등록표초본	선택	(예비)배우자, 세대원	• 태아를 자녀로 인정받으려고 하는 경우 • 임신증명서(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당의사명·면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함
	⑤ 가족관계증명서 (상세내역)	필수	본인	• 임양한 자녀를 인정받으려고 하는 경우
	⑥ 혼인관계증명서 (상세내역)	필수	본인	• 태어나 임양아를 자녀로 인정받으려고 하는 신청자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 확인(계약 체결전 해당 부서에서 제공하는 양식)
		필수	(예비)배우자	• 한부모가족으로 신청하였으나, 가족관계증명서 상 배우자가 있는 것으로 확인될 경우
	⑦ 임신증명서류 또는 출산증명서	선택	본인, (예비)배우자	• 본인 서명날인도 가능
	⑧ 임양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	선택	본인, (예비)배우자	• 본인 서명날인도 가능
	⑨ 임신증명 및 출산이행 확인고지서	선택	본인, (예비)배우자	• 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지) 설명서(계약 장소에 비치)
	⑩ 한부모가족증명서	선택	본인	
⑪ 국내거소신고증, 외국인등록증	선택	(예비)배우자, 세대원		
⑫ 도장	필수	본인		
⑬ 설명서	필수	본인		
제3차 대리계약 시 추가서류	본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출			
	인감증명 방식		서명확인 방식	
	① 위임장 (계약 장소에 비치) ※ 인감도장 날인 필수	① 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서'상의 서명일 것)	② 본인(계약자)서명사실확인서	③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)
	② 당첨자의 인감증명서(본인발급용) ※ 공고일 이후 본인발급분에 한함 및 인감도장(위임장에 직접 날인하려는 경우)			
③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)				
※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비하여야 신분증으로 활용할 수 있습니다.				

• 부부공동명의 등 전매를 희망하는 경우에는 신청자 명의로 계약체결을 완료한 후 별도 문의하시기 바랍니다.

1. 청약, 당첨, 입주, 관리 등

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「주택도시시기금법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 LH 청약플러스 및 팸플릿 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- **전화상담 및 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고외 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.**
- **계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일반적으로 계약을 취소하며, 모든 책임은 신청자에게 있습니다.**
- 계약 체결 이후 주택소유여부 전산검색결과 주택소유 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 의의가 있을 경우, 소명기간(우리 공사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 당첨자로 불이익(공급계약 취소) 등을 받게 됩니다.
- 신청접수는 지정된 일자에만 가능하므로 반드시 입주자모집공고문의 신청접수일정을 확인하고 신청하시기 바라며, 해당 신청접수일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임입니다.
- 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 계약체결 및 서류제출 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 청약 신청접수 시 기재내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치여부를 반드시 대조확인하시기 바랍니다.
- 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 청약 및 계약 장소 주변의 각종 상행위(엔테리어, 부동산중개 등)는 우리공사와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 아래와 같이 위약금을 공제합니다.
 - 공공분양 위약금 [총주택가격(발코니금액 및 선택사양품목 가격포함)의 10퍼센트]
- 지정일(입주자 사전방문 등)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 이 주택의 입주예정시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 시기는 입주 약 2개월 전에 개별 안내드릴 예정입니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)에 따라 입주 전에 입주자의 사전방문을 실시할 예정입니다.
- 계약 체결 이후 주소 변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 개인정보를 수정하거나 LH 경기남부지역본부 주택판매팀으로 서면통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 청약자 및 계약자의 책임입니다.

[변경방법 : LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공통인증서, 네이버 인증서 또는 금융인증서) 로그인 → 고객센터 → 나의정보 → 개인정보변경]
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제정('20.02.21. 시행)에 따라 현장계약을 체결할 경우 우리 공사 단독으로 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 시·군·구청에 부동산 실거래 내역을 신고하게 됨을 알려드립니다.

2. 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 입주자저축 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 입주자저축 등을 사실상 양도받아 신청 및 계약하는 등의 공급질서 교란 등 불법행위로 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상받을 수 있습니다.

3. 지구 및 단지 여건

- **지구 여건(변경)**
- 평택고덕 국제화계획지구 기반시설은 국토교통부고시(제2024-261호, 2024.05.21.)로 승인된 “고덕국제화계획지구 지구지정(13차) 개발계획변경(16차) 및 실시계획변경(14차)”에 따라 설치될 예정이며 향후 인허가 승인사항이 변경될 수 있으며, 이에 따른 당 사업지의 설계상 일부 변경사항이 발생할 수 있음.
- 본 사업지구의 토지이용계획, 지구단위계획 및 시설 설치계획 등은 사업추진과정 중 개발계획 및 실시계획 변경 등에 따라 조정될 수 있음.
- 당해 지구는 단계별 개발사업 추진 증으로 단계별 개발일정에 따라 기반시설 설치 일정이 변경, 지연될 수 있으며, 현장여건 및 착공시기 등을 고려하여 개발단계 및 일정이 변경될 수 있음.
- 군사시설이 지구 내 입지하고 있으며, 통합이전 계획에 따라 이전 협의 중에 있으나 이전시기 미정으로 입주 시 군사시설이 보일 수 있음.
- 지구 내 군사시설 2개소가 위치하고 있으며, 지구 외 이전 예정이나 이전시기 미정으로 공동주택 입주 시 보일 수 있으며, 군사시설 이전 전까지 일부 도시계획도로 이용이 지연될 수 있음.
- 조성사업 과정에서 기반시설 조성여건 변경, 택지개발사업과 관련한 각종 평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가), 에너지사용계획 등의 변경, 개발 계획 및 실시계획 등 인허가 변경 등으로 인해 토지이용계획 및 주변 기반시설이 변경될 수 있으며, 토지이용계획 변경으로 인하여 주택건설 사업계획이 변경될 수 있음.
- 당해 지구 지구단위계획 및 각 시설 설치계획 등은 사업추진과정 중 개발계획 변경 등에 따라 조정될 수 있음.
- 사업승인도면과 실시계획도면은 차이가 있을 수 있으며 현장여건에 따라 설계변경이 발생할 수 있음.
- 당해 지구 내에는 일반분양·공공분양·10년임대·국민임대·행복주택 등이 함께 계획되어 있음.
- 당해 지구외의 도로 및 광역도로 등 기반시설은 사업추진 중 일부 변경, 취소 또는 지연될 수 있으며 해당사업 관할 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 경우 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구는 사업진행지구이며 주변도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행도로 등 건축공사가 일부 진행 또는 본 단지 입주 후에 시행될 예정임에 따라 공사로 인한 소음, 분진, 교통장애 등이 발생할 수 있으며, 공사차량·외부인 통행 및 생활여건시설 미비 등에 의한 불편이 따를 수 있으며, 입주민은 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 지구 내 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 해당 관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소)요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획, 학교개교 시기 및 학생 수용계획은 향후 공동주택 입주 시기 및 학생 수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있고, 입주 시 지구 내 학교개교 지연될 경우 사업 지구 인근학교로 배치될 수 있음.
- 학교(유치원 포함)설립 시기는 교육청의 학교설립계획에 의하며, 개교일정 등은 사전에 교육청에 문의하여야 함.

- 당해 지구 내 공공청사는 주민센터, 경찰파출소, 소방서 등이 계획되어 있으며, 평택시청 및 관련기관의 계획에 따라 변경될 수 있음.
- 당해 지구 내 경사로 및 교량 등 도시시설물의 설치계획 및 학교 및 종교시설 등의 위치는 향후 개발계획 및 실시계획변경 시 변동될 수 있음.
- 당해 지구 내 일부 상업시설 및 편의시설은 용지매각 일정에 따라 주민 입주 후 설치될 수 있음.
- 당해 지구 북측에 군사시설이 위치하여 항공기에 의한 소음 발생지역으로, 사전에 이를 충분히 인지하고 청약 신청 및 계약 체결하기 바라며, 당첨자(예비당첨자)는 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구 동측 경계부에 경부선 철도가 접하고 있어 철도시설이 보이며, 소음이 발생할 수 있음.
- 사업지구 내 계획된 하천의 경우 평택시 등 관계기관의 하천정비계획 변경 또는 협의 결과에 따라 입점 시까지 하천정비가 완료되지 않을 수 있으며, 사업지구 외부에서 유입 되는 하천의 수질에 따라 지구 내 하천정비 이후에도 악취 및 수질이 나쁠 수 있음.
- 당해 지구 내에는 열병합발전소 발전소, 수질복원센터, 배수지, 가압장 등의 공공시설이 설치되므로 설치 위치 등을 반드시 확인한 후에 계약을 체결하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구 남서측 유보지 등에 철탑이 존치되어 있으며, 지중화 과정에서 유보지 구간에 임시철탑(C/H) 추가 설치계획이 있으며, 추후 모든 철탑(C/H 포함)은 지중화 공사 완료시 철거될 예정임.
- 당해 지구 남서측 유보지 내 방치폐기물 처리 중에 있으며, 폐기를 처리완료 이후 연이어 토양정화작업이 시행될 예정임에 따라 이로 인한 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 당해지구 남서측에 변전소가 위치하고 있으며, 지중화과정에서 현장여건에 따라 도로이용제한 및 불편함이 발생할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 복합래저·유통단지 등 특별계획구역은 관계기관의 개발 및 실시계획에 의해 향후 변경될 수 있으므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구 내 공원, 녹지, 공공공지 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 개발계획 변경에 따라 변경될 수 있으며, CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 인쇄 상에 오류 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구 내 대중교통(시내버스, 마을버스 등)의 노선은 관할 지자체에서 노선을 관리함에 따라 입주 후 노선변경 전 까지 대중교통 이용에 불편함이 발생할 수 있음.
- 가로등, 공원, CCTV 및 교통시설물 등 공공시설물이 인근에 설치될 예정으로 전력, 수도, 가스, 지역난방 등 기반시설 설치에 따라 지상에 시설물이 노출될 수 있음.
- 당해 지구는 사업 진행지구이므로 공사로 인한 소음, 분진, 교통장애 등이 발생할 수 있으며, 공사차량·외부인 통행 및 생활여건시설 미비 등에 의한 불편이 따를 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

■ 단지 외부여건

- 본 단지는 고덕국제화계획지구 조성공사에 포함되어 있어 입주시 인접한 조성공사 및 아파트 단지공사에 의한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있음.
- 주변 개발계획(유보지, 공원계획 포함)은 미확정 상태로, 관계기관의 개발 및 실시계획에 의해 향후 변경될 수 있으므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 주변 개발계획(서정리 역세권, 유보지 등)은 관계기관의 개발 및 실시계획에 의해 향후 변경될 수 있으므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 단지계획(건축, 토목, 조경 등)은 시공시 변경될 수 있음.
- 본 공고문에 명기되지 않은 고덕 국제화계획지구 택지개발사업지구 내의 유해시설 및 혐오시설의 위치는 청약 및 계약시 청약·상담창구 및 현장을 직접 방문하여 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 단지 및 주위 환경을 반드시 확인하기 바라며 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음 .
- 학교설립계획의 변경으로 인하여 당해지구 내 학교부지가 취소 및 위치, 면적이 변경될 수 있으며, 당해 지구 내 계획 중인 신선헌교는 교육여건 변화에 따라 변경될 수 있음.
- 당해 지구 내 공원, 녹지, 공공공지 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 개발계획변경에 따라 변경될 수 있으며, CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 인쇄상에 오류 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 단지와 연결하여 5310동 및 5311동 주변, 5301동 및 5315동 1층에는 근린생활시설 등이 계획되어 있음.
- 입주 후 주변단지의 공사로 인한 소음, 분진, 생활여건미비, 공사차량통행 등에 따른 불편이 따를 수 있음.
- 단지 북측으로 보행자전용도로가 연결하여 계획되어 있음.
- 인접 녹지, 보행자전용도로 및 단지 내외 산책로 등을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해가 발생할 수 있음.
- 본 단지 주변 도시계획도로는 최종 측량결과에 따라 도로 폭 등이 변경될 수 있으며, 주변 아파트 및 건축물의 신축과 주변 시설물의 변경 등으로 단지 내 아파트 동별·향별·층별 위치에 따라 소음·일조·조망 등의 환경권이 침해될 수 있음.
- 단지 내, 외의 조경식 시공구간은 변경되어 시공될 수 있음을 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 주변 도로로 인하여 소음이 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 인근 대중교통(시내버스, 마을버스 등)의 노선은 관할 지자체에서 노선을 관리함에 따라 입주 후 노선변경 전 까지 대중교통 이용에 불편함이 발생할 수 있음.
- 항공기, 고가도로 및 서정리역 주변 전철 운행 등으로 인한 소음피해 예상지역으로 입주 후 관련 피해가 발생할 수 있음.
- 단지 북측에 A-57-1블록 및 A-57-2블록, 서측에 A-54블록 및 유보지, 동측에 A-50블록이 위치하고 있음.
- 지구 남서측에 임시철탑 및 송전선로 등이 존치되어 해당부지 입주 후 임시철탑 및 송전선로가 보일 수 있으며, 송전선로 지중화 전까지 임시철탑 등이 존치 예정임.
- 단지 남서측에 변전소가 위치하며 송전선로 지중화 전까지 철탑 등이 존치하며, 지중화 공사 등으로 인하여 소음, 분진, 생활편의시설 부족, 공사차량 통행 등의 불편이 발생할 수 있음.
- 입주시 공동주택 인근의 조성공사 및 공동주택 건설공사 등으로 인하여 소음, 분진, 생활편의시설 부족, 공사차량 통행 등의 불편이 발생할 수 있음.
- 가로등, 공원, CCTV 및 교통시설물 등 공공시설물이 단지 인근에 설치될 예정으로 전력, 수도, 가스, 지역난방 등 기반시설 설치에 따라 지상에 시설물이 노출될 수 있음.
- 본 단지 주변 특화계획인 국제교류단지 및 에듀타운 등 계획은 개발계획 변경에 따라 계획이 변경될 수 있음.

■ 단지 내부여건

- 본 아파트 단지는 공공분양주택과 행복주택으로 계획되어 있음.
- 본 단지는 「영유아보육법 시행령」 제19조2의 1항에 따라 500세대 이상으로 국·공립어린이집이 의무적 설치대상임. 「영유아보육법」 제15조 및 같은 법 시행규칙 제9조에 따라 설치해야 함.
- 어린이집의 원아모집 및 운영 관련사항은 추후 관계법령 및 입주자들의 의견을 수렴하여 결정 예정임.
- 본 단지는 부려방지를 위한 영유아수 공법이 적용되어 있으며, 해당 공법 적용 시 공용 전기세 및 하수도 요금 발생되며 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됨.
- 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 본 단지의 지하1층 주차장 차로의 높이는 2.7m이며 택배차량은 지하1층으로만 진입이 가능함.
- 본 단지 주차대수는 세대당 1.2대로 설계되어 있음.(단, 현장여건에 따라 주차구획 위치 및 주차대수는 조정될 수 있음)
- 전기자동차 주차구역에 충전용 전원설비가 설치될 예정이며, 전기자동차 충전구역 내 주차 및 충전 방해행위가 있을 경우 관계법령에 따라 과태료가 부과될 수 있음.
- 아파트 주차대수는 지하1층에 1,045대, 지하2층에 358대, 근린생활시설 주차대수는 지상 4대이며, 1,407대 중 43대는 장애인 주차장(장애인 주차장의 위치는 각 동별로 상이함)으로 설계됨.
- 계절차고는 지하1층 각 동에 설치되어 있으며, 총 세대수 미만으로 설치되어 세대별 단독이용이 불가할 수 있음.
- 단지 내 지하에는 전기실/발전기실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동 시 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있음.
- 단지 내 필로티, 지상1층에 설치되는 근린생활시설 및 모욕시설(어린이놀이터 포함)과 외부에 설치되는 지하주차장 진입램프, 휴게공간 등과 근접하여 배치된 동들의 일부세대는 소음 등의 생활불편 및 사생활 침해가 발생할 수 있음.
- 단지 배치 특성상 단지 내외 도로와 인접한 세대는 소음의 영향을 받을 수 있음.
- 아파트 배치 및 동·호수별 위치에 따라 일조조건, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활 등에 침해가 발생할 수 있음.
- 주방방향 외부에 난간이 설치되어 있음.

- 지하주차장 배수 트렌치의 일부 구간에 물이 고일 수 있음.
- 지하주차장 환기구 및 채광창, 자전거보관소, 생활자원보관소 등이 일부 세대에 근접하여 설치될 수 있으며, 분진, 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있음.
- 단지역건상 이사용 사다리차 등의 차량 접근이 동라인별로 제한될 수 있으며, 고층부 입주자는 이사 전 반드시 이사업체의 현장 확인을 요청하여 사다리차 이용 가능여부의 확인이 필요함.
- 공동주택의 특성상 층간, 세대간 소음피해 등이 발생할 수 있음.
- 아파트와 단지 내 상가의 필지는 구분되지 않으며, 아파트의 일부 부지는 상가 이용자와 차량의 통행을 위해 사용될 수 있음.
- 5301동, 5315동 1층에 상가(근린생활시설), 사회적기업이 위치하여 소음, 냄새 등이 발생할 수 있음.
- 5310동, 5311동 주변에 상가(근린생활시설)가 위치하여 소음, 냄새 등이 발생할 수 있음.
- 아파트 공용부분 엘리베이터홀 및 계단실의 마감사양은 지하층 및 1층, 2층 이상의 기준이 상이함.
- 최상층 세대에 다락방이 설치되지 않음.
- 주민공동시설 등 단지 내 시설물의 유지·관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물 설치계획은 변경될 수 있음.
- 주민공동시설(어린이집, 스마트멀티룸 등)에 내부 시설물(비품 등)은 설치되지 않음.
- 청약 전 단지역건 등 제반사항에 대한 미확인 등으로 인하여 발생하는 민원사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 명칭, 동 번호, BI(Brand Identity) 로고 및 색채는 추후 관계기관의 심의결과에 따라 입주자 모집 시의 내용과 달라질 수 있음.
- 펌플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 투시도, 이미지 등은 청약자(계약자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시설설치 여부와 위치는 변경될 수 있음.
- 외부로부터의 지하주차장 차량진출입구는 2개소가 설치됨.
- 본 단지의 지하주차장은 각동과 직접 연결되는 주동통합형이며 주차장(지하주차장 포함)은 전 세대가 위치에 관계없이 공동으로 이용하여야 하며, 단지 계획에 따라 동별로 인근 주차대수 및 출입구에 차이가 있을 수 있음.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 공용공간(전실, 계단실, E/V실 등)은 지하층 특성상 계절에 따라 결로가 발생할 수 있음.
- 단지 내 상가 주변 지상주차장(4대)은 차량 진출입 차단기 통과 후 출입이 가능하나 상가 전용 주차장을 의미하는 것은 아니며 이러한 이유로 아파트 입주자(소유자) 및 상가 입주자(소유자) 상호간 지하주차장, 지상주차장 각각을 배타적으로 점유할 수 없음.
- 준주의 형태 및 마감, 주동 저층부 외부마감은 설계특화계획에 따라 변경될 수 있음.
- 운동시설, 어린이놀이터, 휴게시설 등이 근접하여 배치된 동의 일부세대는 소음 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음.
- 재활용품 보관소 및 쓰레기 분리수거함 등이 일부 동의 전후측면 가까이 설치될 수 있으며, 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있음.
- 본 단지는 RFID기반 음식물쓰레기관리시스템을 적용하여 배출량 및 처리비용을 관리함.
- 아파트 엘리베이터 승강장 및 계단실에 환기 또는 채광창이 설치되며 층, 동별 여건에 따라 창이 없거나 면적이 상이 할 수 있음.
- 아파트 계단실 및 엘리베이터홀 개폐창호에는 방충망이 설치되지 않음.
- 1층 및 저층부 세대는 단지 내 보도, 필로티, 경사램프 등의 설치로 인해 사생활이 침해될 수 있음.
- 단지경계부는 상위계획(지구단위계획 등)에 따라 울타리 및 담장 등이 설치될 수 있으며, 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
- 각종 인쇄물 및 모형의 조경 식재 및 시설물(어린이 놀이터 등)은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 시공시 변경될 수 있음.
- 단지지면의 단차 및 경사로에 의한 저층세대의 레벨 및 동 출입 형태가 상이할 수 있으므로 계약 체결 전 단지모형 및 모집공고문을 참고하시기 바람.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관 사이의 전실공간은 관련법령에 의거 구조변경이 금지되며, 공용부위이므로 전용화하여 사용할 수 없고 동별 타입별로 면적의 차이가 있음.
- 아파트 지하 및 PIT층에 집수정, 배수펌프 및 제연팬이 설치되어 장비 가동 시 일부 세대에서 소음 및 진동 등의 영향을 받을 수 있음.
- 아파트 지하 및 PIT층은 지반상황 등에 따라 레벨, 평면 및 구조형식 등이 변경될 수 있음.
- 관할 소방서와의 협의 결과에 따라 소방차전용구역의 위치 및 개소가 변경될 수 있음.
- 주동 전후면 공기안전매트 전개구간에는 교목 식재 및 시설물 설치가 불가함에 따라 일부 저층 세대의 경우 생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 지하주차장 환기를 위해 환풍이 설치되며, 환풍 상부에 환기탑이 설치되어 환기팬 가동 시 소음·먼지 등이 발생할 수 있음.
- 동 주변에 지하주차장 환기구, 기타 지상 돌출 시설물이 설치될 수 있음.
- 지하주차장 천장에는 일부 배관이 노출되어 시공됨.
- 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정에 따른 구내용 이동통신설비 중계기가 지하주차장 환풍 중 5개소(지하 2층에 1개소 및 지하 1층에 4개소)와 옥상 4개소(5301동, 5304동, 5309동, 5313동)에 설치될 예정이며, 설치장소 및 수량은 이동통신사 사정에 따라 변경될 수 있음.
- 아파트 및 상가 전력공급설비인 한전 PAD TR 및 PAD SW가 단지 내 설치될 수 있으며, 일부 인접세대의 미관을 저해할 수 있음.
- 단지 내 지하에는 전기실·발전기실이 설치되며 비상발전기의 주기적 시험가동 및 비상가동으로 인해 소음, 진동 및 매연이 세대로 전달될 수 있음.
- 스마트우편함은 단독형(무인택배함 : 지하 1층 별도설치)으로 각 동 1층 출입구에 설치될 예정이며, 설치 위치는 현장 여건상 변경될 수 있음.
- 단지 내 각종 포장부위의 재질, 색상 및 문양 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
- 현장여건에 따라 녹지 및 시설 설치면적이 일부 변경될 수 있음.
- 각종 옥상에 흡출기가 근접해 있어 상층 및 주위 세대의 경우 소음, 냄새 등의 영향을 받을 수 있음.
- 단지 내 부대복리시설은 외부(1층 또는 지붕층)에 실외기가 설치되며, 가동 시 일부 인접세대는 실외기로부터 배출되는 온풍, 소음, 먼지 등으로 인한 불편함이 있을 수 있음.
- 지하층 엘리베이터홀에 환기설비 및 제습기가 설치됨.

■ 마감재 및 발코니 등

- 조감도 등에 표현된 외부 색채계획은 청약자(계약자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 변경될 수 있음.
- 현관, 화장실, 발코니, E/V홀 등의 바닥 단차는 시공과정상 다소 차이가 발생할 수 있음.
- 세대 내 경량벽체는 칸막이 구조로, 인접한 거실 또는 침실에 소음 및 진동이 전달될 수 있음.
- 벽지(도배)는 봉투바름(데두리바름)으로 시공되어 벽면과 도배지가 밀착되지 않음.
- 세대 천장고는 2.3m로 시공오차에 의해 세대별로 다소 차이가 있을 수 있음.
- 세대 내 창호를 가구 등으로 임의로 가릴 시 누수, 결로 등의 문제를 인지하기 어려우므로, 주의가 필요함.
- 세대 내 목문틀 및 시트마감 부위는 시공상 불가피하게 타카핀 자국이 있음.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 배치가 불가할 수 있으므로 계약 체결 전 펌플릿 등을 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 공동주택 특성상 세대 내 가구배치, 평면배치, 기타품목 시공위치는 입주자 개인별 변경 요청을 할 수 없음.
- 불박이장류(음실가구를 포함한 신발장, 불박이장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해 있는 벽, 바닥, 천장은 별도의 마감이 없음.
- 각 단위세대 형별로 평면계획에 의거 주방가구 길이가 서로 상이함.
- 실외기실은 여담이음이 설치될 예정으로, 외기온도차에 따른 결로가 발생할 수 있으며, 설치되는 창호는 규격 및 사양, 열림(개폐)방향이 변경될 수 있음.
- 모든 세대에는 실외기실에 관련법규에 따라 하향식 피난구가 설치되며, 피난구가 설치된 직하층에는 피난상황 발생 시 피난사다리 전개 등에 따른 불편이 발생할 수 있음.
- 입주자의 생활환경(관상용 식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능 및 창호기밀성능 강화 등으로 세대내부 및 발코니에 자연환기량 감소 및 습도증가 시 결로 현상이 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등 예방조치를 취하여야 함.
- 마감재재 내역은 주택 타입 등에 따라 약간의 차이가 있으므로, 이를 확인하고 청약하시기 바라며 향후 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없음.
- 옥탑, 지중, 축벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽 길이 및 높이, 실외기 설치 공간 등) 등의 디자인 변경과 일부동의 세대발코니에 장식 등이 부착될 수 있음.

- 세대 내부 일부 벽체는 경량벽체 또는 단열재 설치 등으로 입주 후 중량물의 거치 시 일반 콘크리트 못으로는 거치를 낙하의 우려가 있으므로 앵커못 등 견고한 고정방법을 사용하여야 하며 특히, 벽걸이TV, 벽걸이에어컨 설치 시 별도의 보강이 필요함.
- 식탁용 조명기구의 위치는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가함.
- 창호, 가구, 타일, 석재, 바닥재, 벽지 등의 마감자재 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 모델하우스, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 마감자재와 다소 상이한 색상과 무늬의 자재가 설치될 수 있음.
- 모델하우스, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 자재는 성능향상을 위한 설치물의 변경으로 형태가 변경될 수 있음.
- 모델하우스, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 표현되어 있으며, 본 공사에서는 전시품이 설치되지 않으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바람.(보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품, 거실 시각경보기 등은 전시품임)
- 입주자가 개별적으로 실내 인테리어업체 등을 통해 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 시공책임이 불분명한 경우, 사업주체에 일반적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람.
- 각 세대 타입별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 발코니 면적은 주택공급면적에서 제외된 비주거 공간임.
- 가스관계법령에 따라 가스쿠파트 주위에 가스누출 점검을 위한 점검홀이 설치될 수 있음.
- 주방 상부장이 가스배관, 자동식소화기 또는 레인지후드 배기덕트 등과 겹치는 일부 평형은 상부장이 일부 조정되어 수납공간이 줄어들거나 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있음.
- 주방가구 중 싱크대 하부는 난방설비인 온수분배기, 싱크배수관 등이 설치되므로 그에 따라 수납공간으로 사용하기 부적합함.
- 주방가구 상부 및 하부장에 점검을 위한 점검구 또는 점검홀이 설치됨.
- 세대 내 설비배관의 점검을 위하여 점검구 또는 점검홀 설치 될 수 있음.
- 설비 배관과 관련하여 PD점검구가 세대 내외에 설치될 수 있음.
- 일부 발코니에는 드레인 및 우수용, 배수용 입상관이 설치되며 위치 및 개수는 변경될 수 있으며, 1층 및 저층부 세대는 원활한 배수를 위하여 별도 배관을 설치하므로 고층부와 드레인 및 배관의 위치와 개수 등이 다름.
- 세대 욕실 천정에 점검홀이 설치되어 있음.
- 당해 지구는 지역난방지구로서 지역난방사업자가 공급하는 중온수를 열교환을 통해 온수를 생산하여 각 세대에 공급하므로 입주자의 개별적 취향에 맞는 고온의 바닥 난방이 되지 않을 수 있음.
- 세대 내 기본설치 품목인 에어컨용 냉매매립 배관은 거실, 침실1에만 설치되며, 거실은 스탠드형, 침실은 벽걸이형 기준으로 설치됨.
- 세대 환기를 위한 전열교환기가 실외기실 천장에 설치되며 가전제품 설치시 간섭이 될 수 있음.
- 세대 내 실내환기는 제1종 환기방식(강제 급·배기)을 적용하며, 덕트와 연결된 디퓨저는 거실과 침실,주방등 천장에 시공되며 작동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 시스템에어컨 옵션 선택시 발코니 및 실외기실 등에 관련 배관이 노출 시공 될 수 있음.
- 주방 배기는 공용배기 방식으로 동시 사용량에 따라 배기량이 부족할 수 있으며, 공용 루프팬 가동으로 인하여 일부 세대로 소음이 전달될 수 있음.
- 일부 주택형은 발코니 공간이 협소하여 대용량의 세탁기, 에어컨 실외기 및 건조기 등의 설치가 제한될 수 있으며, 세탁기문과 벽 및 기타설비와의 간섭이 발생할 수 있으니 세탁기, 건조기, 에어컨 실외기 등의 사이즈를 사전에 확인하여야 함.
- 욕실에 설치되는 수건걸이는 평형별 구조에 따라 길이가 상이할 수 있으며, 욕실천정에 설치되는 배기장치는 평형별로 설치위치가 다를 수 있음.
- 소방 관련법에 따른 제연설비가 설치되므로 일부 세대의 현관 출입문에 차압측정홀이 설치됨.
- 소화용기구, PVC배관 등은 중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률 제12조에 따라 중소기업제품이 사용될 예정임.
- 주민공동시설 및 부대시설 상부 등에 냉·난방 실외기가 설치되어 미관을 저해할 수 있으며, 사용시 인근 동에 소음이 발생 될 수 있음.
- 발코니에 전기콘센트가 설치되지 않으며, 세탁기 및 환기유닛 전원용 콘센트에 한하여 설치됨.
- 세대 무인경비 동작감지기는 1·2층 및 최상층은 발코니 및 침실, 거실의 창호 측면 천정부위 각 1개소에 설치되며, 그 외 층의 동작감지기는 거실 창호 측면 천정부위 1개소에 설치됨(최상층 발코니 부위는 벽부형)
- 홈네트워크시스템 세대단말기(WallPad10"LCD)는 게이트웨이 기능 내장형으로 방범서비스, (도어카메라, 현관자석감지기 및 동작감지기와 연동), 제어서비스(가스밸브차단, 거실 및 침실1 네트워크스위치조명, 난방온도, 디지털도어록), 대기전력차단서비스(대기전력차단스위치 연동), 단지공용기본서비스(공동현관통제시스템, 원격검침시스템, 차량통제시스템 연동)를 제공함
- 어린이놀이터, 지하주차장, 승강기 내부, 생활자원보관소, 단지 내 출입구 등에 CCTV 카메라가 설치됨.
- 스마트홈생활정보기가 설치되며, 일괄소등(현관센서등 제외), 엘리베이터 호출 및 가스차단 기능을 하며, 화면에는 현재시간 및 외부날씨(온도, 미세먼지정보)가 표현됨.
- 단지 내 지하주차장 출입구에 디지털차량번호인식시스템의 주차관제(차량출입통제)설비가 설치될 예정임.
- 세대 내 통신단자함은 신발장 내 후면에 설치, 세대분전반은 현관창고 경량벽체에 매립 설치되거나 침실도어 후면에 설치되어 미관이 저해될 수 있음.
- 최상층 세대의 발코니 조명기구, 스피커, 발코니동작감지기는 벽부형으로 설치되며 최상층을 제외한 기타세대는 천정형으로 설치됨.
- 세탁실 천장에 자동빨래건조대가 설치되며 사용시 주변 시설물(세탁기, 건조기 등)과 일부 간섭이 발생할 수 있으며, 자동빨래건조대가 설치되는 세탁실은 자동빨래건조대 자체조명이 리모콘으로 점등되어 별도의 조명기구는 설치되지 않음.
- 무선랜(무선AP) 초기비밀번호는 입주 시 안내될 예정이며, 입주 후 비밀번호 분실에 대해 책임지지 않음.
- 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 아파트 각 동 옥탑 지붕층에 피뢰침이 설치되며, 외벽에 축뢰용 피뢰침은 시공되지 않음.
- 5310동 옥상에 지상파(디지털)안테나 및 무궁화 위성안테나가 설치될 예정이며, 전파 수신여건에 따라 설치위치는 변경될 수 있음.
- 아파트 전동 지붕층에는 태양광발전설비 집광판이 설치되며, 태양광모듈 사양에 따라 각 동별 설치면적은 달라질 수 있음.
- 본 단지의 AI 아파트 서비스는 SK, KT, LGU+ 중 입주자가 선택한 통신사에서 제공하는 "홈 IoT" 앱을 통하여 이용가능함.(스마트폰 앱은 통신사 무관)
- AI 스피커(입주자가 선택한 사업자의 기본사양 장비) 사용 시 음성 제어를 포함한 다양한 AI 서비스 이용이 가능함.(타사 AI 스피커 이용 시 서비스 이용에 제한이 있을 수 있음)
- AI 아파트 서비스는 입주자정기간 시작일부터 3년간 무상으로 제공되며, 무상서비스 종료기간 후에는 스마트홈 사업자의 요금 정책에 따라 서비스 이용료가 발생할 수 있음. (서비스 연장 신청을 하지 않을 경우, 무상 제공기간 종료 시점에 자동 해지됨)
- AI 아파트 서비스를 제공받기 위해서는 계약 시 SK, KT, LGU+ 이동통신 3사 중 스마트홈 사업자를 선택하고 입주 시 입주자가 선택한 스마트홈 사업자에게 서비스 이용신청이 필요함.(본 단지 정보통신공사 준공일 2개월 전까지 미분양 세대는 본 단지에서 선호도가 가장 높은 스마트홈 사업자의 AI 스피커가 제공됨)
- AI 아파트 서비스 내용은 아파트의 현장 여건 및 구조, 상품 개선, 스마트홈 사업자의 정책변경 등의 사유로 무상사용 제공 기간 내라도 변경 또는 중단될 수 있으며, 이 경우 입주자는 LH 및 스마트홈 사업자에게 어떠한 법적 책임도 청구할 수 없음.
- AI 스피커를 사용하기 위해서는 세대 내에 인터넷이 설치되어 있어야 하며, IoT 가전 연동을 위하여 세대 내 WiFi 환경이 제공되어야 함.(세대 내 인터넷 및 WiFi는 통신사와 무관하며, 입주자가 선택하여 가입해야 함)
- IoT 가전기기는 별도 구매하여야 하며, IoT 가전 연동 및 일부 서비스는 각 스마트홈 사업자의 연동 가능 모델에 한하여 제공됨.
- TV/유직/인터넷전화 등 일부 서비스는 별도 서비스 이용료가 발생됨.
- 세대 시스템 에어컨(옵션)은 동절기에 가동 시 작동되지 않을 수 있음.
- 타입별로 전면 또는 후면에 에어컨 실외기실이 별도로 구획되며, 에어컨 가동 시 실외기로부터 배출되는 소음 및 진동이 실내로 유입될 수 있음.
- 세대 시스템 에어컨(옵션)은 무선 리모콘을 통해 작동되며 세대 내 월패드와 연동되지 않음.
- 레인지후드는 자동모드 설정 시 주변온도를 감지하여 자동운전 됨.
- 세대 설치되는 쿡탑(옵션품목포함)과 가스차단밸브 및 배관사이 공간이 협소해서 대용량 냄비사용시 간섭이 발생할 수 있음.

■ 학교 개교 계획 및 시기

학교	위치	개교시기	해당교육청	비고
초등학교	민세초(고덕4초)	2024. 09.	경기도 평택시 교육지원청	
	해창초(고덕11초)	2024. 09.		
	고덕13초	2025. 03.		
중학교	해창중(고덕8중)	2024. 09.		
고등학교	송탄고(고덕3고)	2025. 03.		

- ※ 본 지구의 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 해당 관청의 학교 설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소) 요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획, 학교개교시기 및 학생수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 교육청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있고, 입주시 지구내 학교개교가 지연될 경우 사업지구 인근 학교로 배치될 수 있음
- ※ 지구 초·중·고등학교는 지구계획(개발 및 실시계획)의 인·허가 변경, 학교설립 관련 법령·지침 변경, 블록별 입주시기, 공동주택 분양규모(세대수), 학생수용여건, 학생수용 계획 등에 따라 학교설립(개교) 시기 및 학교설립 대상교는 조정될 수 있음.
- ※ 평택 고덕국제화계획지구 내 설립이 확정된 학교의 개교 예정 시기는 기상상황, 공사추진일정, 기타 등의 사유로 변경될 수 있으므로 자세한 사항은 평택교육지원청에 확인하여야 함
- ※ 초등학교 통학구역은 매해 인근 학교 배치 여부를 고려하여 상반기에 사전의견 수렴 후 통학구역조정위원회를 거쳐 결정된 사항을 행정예고를 통해 확정하므로 자세한 사항은 평택교육지원청에 확인하여야 함
- ※ 중학교 신입생은 컴퓨터 전산 추첨방식으로 배정되며, 중학군(구) 지정은 매해 전년도에 확정·변경될 수 있으므로 배정 일정 및 방법 등은 평택교육지원청에 확인하여야 함

■ 일반 사항

- 사업승인도면과 실시설계도면은 차이가 있을 수 있으며, 현장여건에 따라 설계변경이 발생할 수 있음.
- 세대 당 대지 지분은 법령에 따른 공부정리 절차(준공 시 확정측량)로 인해 대지면적의 증감이 있을 수 있음.
- 일부세대는 공사 중에 품질확보 및 시공검토를 위하여 샘플하우스(현장 견본주택)로 사용될 수 있음.
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관련법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지원보상금은 발생하지 않음.
- 입주 예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함.
- 청약 및 계약 전 기타 자세한 단지여건, 혐오시설의 유무 및 사업부지 개발계획 등을 반드시 확인 후 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 현장여건 미확인으로 인한 주변개발, 일조권, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 등으로 발생하는 민·형사상의 이의를 제기할 수 없음.
- 도배, 도장, 가구, 타일, 위생기구공사 등에 대해서는 국토교통부 「입주자 사전방문 운영 요령」에 따라 입주 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정임(구체적인 일정은 추후 계약자에게 개별 통보함)
- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타사 또는 당사 아파트를 비교하여 추가적인 마감사항, 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양아파트와 충분히 비교검토 후 청약 및 계약체결을 하시기 바람.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용과 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계, 표현의 오류 및 오기 등의 수정과 성능의 개선 및 품질을 개선하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 인·허가 또는 설계변경 등은 사업주체가 결정함.
- 현장여건의 반영 및 구조·성능·품질개선 등을 위하여 적절한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으므로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 주민공동시설의 사용 및 운영방안은 실입주 후 입주민자치협의기구(가칭)에서 결정하여 운영되며, 입주민 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 함.
- 분양안내책자(팸플릿 등)에 표현된 각 단위세대 평면의 치수는 이해를 돕기 위한 참고치수이며, 벽체 중심선 및 외곽선 등을 기준으로 작성되었음.
- 사이버 모델하우스, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 신청자(입주자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 참고자료로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있고, 제작과정에서 오류·오기·오탈자 등이 있을 수 있음.
- 사이버 모델하우스, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물 중 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전사용품 등은 세대 연출을 위한 것으로 분양가에 포함되어 있지 않음.
- 사이버 모델하우스, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에서 확인이 곤란한 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터 용량·속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 의하며, 현재 계획 또는 예정으로 적용된 내용은 향후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 각종 홍보물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발 주체가 계획·추진·이행 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로서 향후 변경될 수 있으며, 추후 개발계획 변경으로 인한 민·형사상 이의를 제기할 수 없음
- 사이버 모델하우스 및 단지모형은 공급 후 일정기간 공개한 후 폐쇄 및 폐기할 예정임
- 입주일(잔금 완납하여 열쇠를 수령하여 입주절차를 완료한 날) 이전에는 이사나 인테리어 공사는 불가함
- 입주 후 불법 구조 변경 시 계약해지 및 관계법령에 따라 처벌될 수 있음
- 지정일(입주자사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음

5. 주택성능등급의 표시 [최초 입주자모집공고문(2022.08.12.) 참조]

6. 친환경주택의 성능 수준 [최초 입주자모집공고문(2022.08.12.) 참조]

7. 분양가상한제 적용주택의 분양가 공개 [최초 입주자모집공고문(2022.08.12.) 참조]

8. 분양주택 택지비 및 건축비 가산비 산출내역 [최초 입주자모집공고문(2022.08.12.) 참조]

9. 사업주체 및 시공업체 현황

블록	사업주체 (사업자등록번호)	시공업체 (사업자등록번호)	연대보증인	감리회사(사업자등록번호) 및 감리금액	
A-53	한국토지주택공사 경기남부지역본부 (135-82-14276)	대흥건설㈜ (303-81-10876) [주관사] 신한종합건설㈜ (128-81-13272) 대우조선해양건설㈜ (214-86-55210)	(공사이행보증서로 대체)	㈜선엔지니어링종합건축사사무소(301-81-36564)	3,633,486,076 원
				㈜청우종합건축사사무소(301-81-19298)	1,958,809,810 원
				㈜지에스엠엔지니어링건축사사무소(478-81-01481)	1,254,295,551 원
				㈜신원기술단(211-87-16364)	1,370,248,071 원
				㈜건창이앤이(542-86-01429)	630,628,490 원

10. 계약체결장소 안내

LH 수원 주택전시관



- 위치안내 : 경기도 수원시 권선구 금곡동 1149
- 오시는길 :
 - 버 스 : 자목마을입구/ 호매실쌍용아파트 하차
 - 일반버스 : 9, 9-1, 11-1, 13, 13-1, 13-4, 13-5, 15-1, 19, 61, 62-1, 99
 - 광역직행 : 7800, 8000
- 운영시간 : 10:00~17:00(12:00~13:00 점심시간 제외)

분양문의

- LH콜센터 : 1600-1004 (평일 : 09:00 ~ 18:00)
- 전용상담 : 031-8077-7989 (10:00 ~ 17:00)
※ 12:00~13:00 점심시간 제외

2024.08.09.

LH 경기 남부 지역 본부