



화성비봉지구 A-3블록 공공분양주택 잔여세대 입주자모집공고

[순번추첨 선착순 동호지정]

■ 공급위치 : 경기도 화성시 비봉면 삼화리, 구포리 일원 화성비봉 공공주택지구 내 A-3블록

■ 공급대상 : A-3블록 공공분양 659세대 중 잔여 200세대 [전용면적 59㎡]

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 주민등록표등본 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 공급하는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제27조 제5항에 의거 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 만19세 이상의 성년자(유주택자 가능)에게 1인 1주택 기준으로 공급합니다.
- 금회 공급하는 주택은 주택소유여부, 소득 및 자산요건, 거주지역, 청약저축 가입여부, 과거당첨사실여부를 불문하며, 계약체결 시에도 재당첨제한 및 당첨자 관리 등이 적용되지 않습니다.
- 최초 동호지정 계약은 인터넷으로 청약접수(순번추첨) 실시하며, 순번부여자 동호지정 계약을 우선 실시하되, 잔여세대가 있을 경우 현장방문 선착순 계약이 진행됩니다.
- 금회 공급하는 주택은 해약세대가 선택한 옵션으로 시공되었으며, 당첨된 동·호수 세대의 발코니 확장, 추가선택품목 등의 설치 및 변경, 장애인 편의증진 시설 설치 등 불가하오니 이점 유의하시기 바라며, 별도 첨부된 세대별 옵션내역을 필히 확인하여 주시기 바랍니다.

알 려 드 린 니 다

- 금회 공급하는 화성비봉 A-3블록 총 988세대 중 659세대는 공공분양으로 공급하며, 금회 공고는 최초 입주자모집공고(2022.09.23), 잔여세대 모집공고(2022.12.09, 2023.04.21, 2023.09.25) 이후 해약 등의 사유로 발생한 잔여세대(200호)를 공급하기 위한 공고문이며, 순번추첨 동호지정 계약으로 입주자를 선정합니다.
- ※ 최초 동호지정 계약은 인터넷으로 청약접수(순번추첨) 실시하며, 순번추첨 후 동호지정 계약을 우선 실시하되, 잔여세대가 있을 경우 현장방문 선착순 계약이 진행됩니다.
- 순번추첨 인터넷 청약접수[2024.04.11.(목)~04.12.(금)] → 순번추첨 및 발표[2024.04.16(화)] → 순번 부여자 동호지정 및 계약체결[2024.04.18(목)~04.19(금)] → 잔여세대 전시관 방문 선착순 동호지정 및 계약체결[2024.04.22(월)~별도 공지시까지] 순서로 진행됩니다.
- 순번추첨 동호지정은 주택형(타입) 구분 없이 인터넷 청약접수를 받으며, 동호는 배정받은 순번(전산추첨에 의함)에 따라 잔여세대 중에서 선택하여 계약할 수 있습니다.
- 화성비봉 A-3블록 기계약자, 최초 및 추가입주자모집 당첨 포기자 및 당첨 후 부적격으로 판정된 자(기간 내 소명하지 아니한 자)도 신청 가능합니다.
- 금회 공급하는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제5항의 규정에 의거 선착순의 방법으로 입주자를 선정하므로 동 규칙 제53조제10호에 의거 계약 후 분양권을 취득하더라도 등기 시까지 취득하신 분양권은 타 지구 주택청약 시 주택으로 간주되지 않습니다.
- 이 주택의 입주자모집공고일은 2024.04.01(월)이며, 공고일 현재 국내에 거주하는 만 19세 이상의 성년자에게 1인 1주택 기준으로 공급합니다.(단, 법인 및 외국인 신청불가)
- 거주지역, 소득 및 자산, 청약저축 가입여부, 재당첨제한 사항 및 부적격당첨 여부, 특별공급 기 당첨여부 등은 불문하며 당첨 및 계약체결 시에도 재당첨제한 및 당첨자 전산 관리 등이 적용되지 않습니다.
- 본 공고문은 신청자의 이해를 돕기 위해 금회 공급에 필요한 사항만을 정리하였고, 주택 세부면적, 지구여건, 단지여건, 분양가 상한제 적용주택의 분양가 공개 등 이 공고문에 기재되지 아니한 사항은 최초 입주자모집공고(2022.09.23)를 준용하므로, LH 청약플러스 홈페이지(apply.lh.or.kr) 등에 게시된 최초 공고문과 팸플릿 등을 통해 세부사항을 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.
- 건본주택 관람은 사이버건본주택(www.bbong-a3.co.kr)과 주택전시관 내 실물 건본주택 관람(2024.04.05.(금)~2024.04.07.(일)까지)을 병행할 예정입니다.
- ※ 주택전시관 관람 안내

구 분	운영기간 및 운영시간	장소	문의전화
건본주택 관람	2024.04.05.(금) ~ 2024.04.07.(일)까지 (10:00~17:00)	경기도 수원시 권선구 금곡동 1149	031-250-8181
잔여세대 선착순계약	2024.04.22(월)~별도 공지시까지(10:00~15:00, 영업일 기준 휴일 공휴일 미운영)		

※ 건본주택은 운영기간에 한하여 관람이 가능하오니 방문이 어려운 고객님의 사이버건본주택(www.bbong-a3.co.kr)를 통하여 확인하여 주시기 바랍니다.

- 본 단지에 'ANDANTE' 단독 또는 'ANDANTE'+단지별 브랜드'를 병행 사용할 수 있고, '단지별 브랜드'를 단독 사용할 수도 있으며, '단지별 브랜드'는 입주 전에 단지 특성 및 입주예정자 선호도 등을 고려하여 선정할 계획입니다.
- 금회 공급되는 주택에 대한 제한 및 의무사항은 아래와 같으며, 향후 관계법령 개정 시 변경될 수 있습니다.

구분	기준일(~로부터)	기간	관련 법령
재당첨제한	-	-	「공공주택 특별법」, 「수도권정비계획법」 제6조제1항, 「주택공급에 관한 규칙」 제54조
전매제한	최초 입주자선정일('22.10.19)	3년	「주택법」 제64조, 「주택법 시행령」 제73조 제1항 별표3
거주의무	-	-	「주택법」 제57조의2, 「주택법 시행령」 제60조의2

※ 전매제한기간이 지나기 전에 해당 주택의 최초 입주자선정일(2022.10.19)로부터 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 봄

- 금회 공급하는 주택을 계약체결한 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 공사과 관할 지자체에 단독 신고합니다.

■ 청약 및 계약 등 일정 안내

공 고	인터넷 청약접수 후 순번추첨 동호지정 계약				전시관방문 선착순 동호지정 계약
	인터넷청약접수	동호지정 순번추첨	동호지정 순번발표	동호지정 및 계약체결	
'24.04.01(월)	'24.04.11(목) ~ 12(금) (10:00 ~ 17:00)	'24.04.16(화) (10:00)	'24.04.16(화) (18:00)	'24.04.18(목) ~ 19(금) (10:00~17:00)	'24.04.22(월) ~ 별도공지시까지 (10:00~15:00,영업일 기준 휴일 공휴일 미운영)
	LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 * 현장접수 불가	LH 경기남부지역본부 주택판매팀	LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 공지사항	LH 수원주택전시관	LH 수원주택전시관

※ 인터넷 청약시 마감시간까지 청약신청을 완료(제출기준)하여야 하므로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 인터넷에 접속하여 여유있게 신청하시기 바랍니다.

※ 동호지정 및 계약체결 장소 : LH 수원주택전시관(경기도 수원시 권선구 금곡동 1149)

※ 동호지정 순번발표 후 동호순번별 방문가능일(또는 방문예약제)이 별도로 지정될 수 있으며 관련 내용은 해당자에게 추후 공지할 예정입니다.

- 동호지정 추첨('24.04.16)발표 후 동호지정순번을 부여받은 신청접수자 명의의 계약가능 합니다.(타인명의 또는 공동명의의 계약불가)

- 동호지정 당일 구비서류 제출 및 계약금 납부 후 아래 계약체결 마감시간까지 계약체결(계약금 납부 및 계약서 작성)해야 하며, 계약체결 마감시간까지 계약을 완료하지 않을 경우 해당 동호지정은 무효처리 됩니다.

※ 순번추첨 동호지정계약('24.04.18~04.19) : 1회차 마감시간 13:00, 2회차 마감시간 17:00, 전시관 방문 선착순 동호지정계약('24.04.22부터~별도공지시까지) : 방문당일 마감시간 15:00

- 계약금은 동호지정 후 무통장입금 또는 인터넷뱅킹을 통하여 입금하여야 하므로, 계약금 입금이 원활이 이루어질 수 있도록 사전에 준비(이체한도 확인 등) 하시기 바랍니다.

- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따릅니다. 또한, 본 공고문에 등재되지 않은 사항은 최초 입주자모집공고문(2022.09.23.)을 준용하므로, 최초 입주자모집공고문 및 팸플릿 등을 통해 단지여건 등을 충분히 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

- 본 단지의 청약은 PC 또는 모바일앱(App)에서 가능합니다. 모바일앱 사용 시 WIFI에 연결되지 않을 경우 데이터 요금이 부과되며, 스마트기기(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.

청약신청 시 유의사항

- 현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 인증서(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서)를 미리 발급 받으시기 바랍니다.
- 입주자모집공고일(2024.04.01) 현재 국내에 거주하는 만 19세 이상 성인자이면 누구나 신청가능합니다.
- 거주지역, 소득 및 자산, 청약저축 가입여부, 해당첨제한 사항 및 부적격당첨 여부, 특별공급 기 당첨여부 등은 불문하며 당첨 및 계약체결 시에도 해당첨제한 및 당첨자 전산 관리 등이 적용되지 않습니다.

I 공급규모·공급대상 및 공급가격 등

1. 공급규모

- 화성비봉지구 A-3블록 : 공공분양주택 16~25층 11개동 전용면적 60㎡이하 공공분양 659세대 중 잔여세대 200세대

2. 공급대상

블록	주택형	주택 타입	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡)					공유 대지 면적 (㎡)	공급세대수			가정 어린이집	최고 층수	1층 세대수	입주 예정 시기
				공급면적		그 밖의 공용면적		계약 면적 (계)		계	기계약 호수	금회 모집호수				
				주거 전용	주거 공용	기타 공용	지 하 주차장									
A-3	합 계									659	459	200	4	-	5	'25.06.
	059.9100A	59A	확장	59.9100	27.1593	7.5751	42.7346	137.3790	46.8597	506	359	147	4	25	5	
	059.6100B	59B	확장	59.6100	27.7765	7.5371	42.5206	137.4442	46.9980	153	100	53	-	25	-	

- ※ 인터넷청약신청은 주택형(타입) 구분 없이 인터넷 청약접수를 받으며, 배정받은 순번(전산추첨)에 따라 지정된 시간에 잔여세대 중에서 선택하여 계약체결 합니다.
- ※ 청약 접수한 내용을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.
- ※ 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 팜플릿 등으로 동·호배치도, 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, 노인정 등의 공용면적입니다.
- ※ 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 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(단, 지하주차장은 일부 무량판구조), 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.
- ※ 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정입니다.
- ※ 1층 세대수는 기계약세대, 주거약자용주택(행복주택) 및 가정어린이집으로 우선 배정된 1층 세대수를 제외한 최대 배정 가능수입니다.

3. 공급금액(발코니 확장비용 별도)

- 금회 공급주택은 해약세대가 선택한 옵션내역으로 시공되었으며, 계약타입별, 기본선택품목, 공간선택, 추가선택품목(1)(2) 계약내역대로 계약하여야 합니다.
- 주택분양가격(발코니 확장비, 추가선택품목 비용은 별도)

[단위 : 천원]

형별	타입별	층별	타입별	주택가격	계약금 (10%)	중도금 (15%)	잔금	용자금 (주택도시자금)
					계약시	(24.10.07)		
059.9100A	59A	1층	기본형	255,990	25,599	38,399	136,992	55,000
		2층	기본형	258,720	25,872	38,808	139,040	55,000
		3층	기본형	264,160	26,416	39,624	143,120	55,000
		4층	기본형	269,610	26,961	40,442	147,207	55,000
		5층~최상층	기본형	272,340	27,234	40,851	149,255	55,000
059.6100B	59B	1층	기본형	251,960	25,196	37,794	133,970	55,000
		2층	기본형	254,640	25,464	38,196	135,980	55,000
		3층	기본형	260,000	26,000	39,000	140,000	55,000
		4층	기본형	265,360	26,536	39,804	144,020	55,000
		5층~최상층	기본형	268,050	26,805	40,208	146,037	55,000

- ※ 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로 공급금액은 「주택법」 제57조에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 층별 차등을 두어 책정한 금액입니다.
- ※ 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 포함하여 층·호수를 산정하였으며, 이 방식으로 산정된 층·호수를 기준으로 층별 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, 변동 시 별도 안내드릴 예정입니다.
- ※ 해당 주택은 공사가 정부로부터 주택도시자금을 지원 받아 건설·공급하는 주택으로서, 무주택국민을 위하여 저금리의 자금을 지원하는 주택입니다. 입주자는 주택도시자금 관련규정에 따라 당초 대출조건의 범위 내에서 대환(재대출)이 가능합니다. 또한 정부에서 운용하는 각종 주택관련 대출상품은 주택도시자금 관련규정에 따라 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 입주 시 용자금을 일시상환하지 않은 입주자는 입주하는 날(또는 입주지정기간 종료일 다음날)부터 대환일(실제 주택도시자금의 대출실행일을 말함) 전일까지 용자금에 대한 이자를 공사가 고지하는 방식에 따라 납부하여야 하며, 용자금에 대한 이자 납부기한 내 미납시 미납한 금액에 대해 연체료가 발생합니다.

4. 발코니확장 및 추가선택품목

- 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.

[단위 : 천원]

발코니 확장 금액 (단위:천원)		계	침실1	침실2	침실3	거실	주방	드레스룸	납부방식	
									계약금 (계약시)	잔금 (입주시)
59A	기본공사비(A)	63,919	716	8,215	9,324	18,556	18,867	8,241	1,000	6,083
	확장공사비(B)	71,002	1,224	8,837	10,012	19,655	22,630	8,644		
	계약자부담액(B-A)	7,083	508	622	688	1,099	3,763	403		
59B	기본공사비(A)	62,964	716	9,886	14,805	20,239	17,317	-	1,000	5,698
	확장공사비(B)	69,662	1,224	10,432	15,554	21,077	21,374	-		
	계약자부담액(B-A)	6,698	508	546	749	838	4,057	-		

※ 발코니 확장금액은 단수차이가 발생할 수 있으며, 계약자 부담금액 및 마이너스옵션 선택 시 계약자 부담금액은 산출금액에서 천원미만을 절사한 금액입니다.

※ 각 실별 발코니 확장금액에는 확장으로 인한 창호설치 비용이 포함됩니다.

■ 기본선택품목, 공간선택, 추가선택품목(1)(2) 계약내역 : **해약세대가 선택한 옵션내역으로 시공되어 추가설치 및 변경이 불가하며 그대로 승계하여야 합니다.**

※ 세대별 주택가격 및 옵션(발코니 확장 포함)가격은 아래 내역을 참고하여 주시기 바라며, 세대별 옵션내역은 별도 첨부된 자료(PDF)를 필히 확인하여 주시기 바랍니다.

[단위 : 천원]

동	호	주택가격	옵션가격 (발코니확장 포함)	계	동	호	주택가격	옵션가격 (발코니확장 포함)	계
301	0401	269,610	16,141	285,751	304	0104	255,990	12,419	268,409
	0404	269,610	7,083	276,693		0203	258,720	14,443	273,163
	0502	268,050	13,873	281,923		0401	269,610	20,154	289,764
	0603	272,340	7,510	279,850		0403	269,610	28,653	298,263
	0604	272,340	9,999	282,339		0404	269,610	24,199	293,809
	0802	268,050	8,078	276,128		0502	268,050	6,975	275,025
	0904	272,340	20,359	292,699		0801	272,340	20,060	292,400
	1001	272,340	17,484	289,824		0904	272,340	23,437	295,777
	1102	268,050	20,103	288,153		1203	272,340	20,052	292,392
	1201	272,340	13,130	285,470		1302	268,050	15,059	283,109
	1202	268,050	22,833	290,883		1304	272,340	14,461	286,801
	1204	272,340	20,601	292,941		1504	272,340	13,407	285,747
	1302	268,050	17,288	285,338		1604	272,340	20,936	293,276
	1404	272,340	12,999	285,339		1902	268,050	11,928	279,978
	1604	272,340	14,816	287,156		2203	272,340	28,059	300,399
	1803	272,340	14,816	287,156		2303	272,340	14,816	287,156
	2003	272,340	14,816	287,156	305	0301	264,160	29,350	293,510
302	0203	258,720	17,609	276,329		0703	272,340	13,301	285,641
	0204	258,720	27,939	286,659		0901	272,340	28,510	300,850
	0301	264,160	16,559	280,719		0904	272,340	25,409	297,749
	0404	269,610	21,357	290,967		1004	272,340	16,718	289,058
	0601	272,340	8,330	280,670		1502	268,050	19,581	287,631
	0604	272,340	7,083	279,423		1503	272,340	29,182	301,522
	0801	272,340	18,300	290,640		1504	272,340	10,805	283,145
	0803	272,340	16,731	289,071		1701	272,340	20,380	292,720
	0902	268,050	15,307	283,357		1802	268,050	15,480	283,530
	0904	272,340	17,076	289,416		1804	272,340	27,127	299,467
	1301	272,340	23,102	295,442		2002	268,050	11,928	279,978
	1401	272,340	18,311	290,651		2004	272,340	16,592	288,932
	1404	272,340	8,452	280,792		2101	272,340	20,052	292,392
	1504	272,340	19,242	291,582		2302	268,050	11,928	279,978
	1703	272,340	14,816	287,156		2401	272,340	14,816	287,156
	1704	272,340	14,816	287,156	306	0104	255,990	11,380	267,370
303	1804	272,340	14,816	287,156		0302	264,160	23,119	287,279
	1903	272,340	14,816	287,156		0502	272,340	21,056	293,396
	0103	255,990	19,876	275,866		0801	272,340	7,083	279,423
	0304	264,160	7,083	271,243		0803	268,050	15,247	283,297
	0402	265,360	10,408	275,768		1001	272,340	17,141	289,481
	0501	272,340	13,407	285,747		1104	272,340	30,693	303,033
	0504	272,340	29,975	302,315		1403	268,050	18,681	286,731
	0601	272,340	7,083	279,423		1501	272,340	17,662	290,002
	0701	272,340	23,678	296,018		1801	272,340	25,832	298,172
	0802	268,050	15,170	283,220		1903	268,050	18,800	286,850
	0904	272,340	23,668	296,008		2003	268,050	19,318	287,368
	1002	268,050	6,698	274,748		2004	272,340	28,953	301,293
	1003	272,340	18,510	290,850		2101	272,340	17,347	289,687
	1004	272,340	15,505	287,845		2102	272,340	22,553	294,893
	1501	272,340	15,370	287,710		2204	272,340	25,083	297,423
	1802	268,050	25,170	293,220		2404	272,340	14,816	287,156
	2001	272,340	14,816	287,156		2501	272,340	11,688	284,028
	2004	272,340	14,816	287,156		2502	272,340	14,816	287,156
	2204	272,340	26,877	299,217		2503	268,050	17,392	285,442

※ 세대별 주택가격 및 옵션가격은 아래 내역을 참고하여 주시기 바라며, 세대별 옵션내역은 별도 첨부된 자료(PDF)를 필히 확인하여 주시기 바랍니다.

[단위 : 천원]

동	호	주택가격	옵션가격 (발코니확장 포함)	계	동	호	주택가격	옵션가격 (발코니확장 포함)	계
307	0104	255,990	16,961	272,951	309	1003	268,050	24,253	292,303
	0304	264,160	25,143	289,303		1302	272,340	25,049	297,389
	0402	265,360	12,836	278,196		1404	272,340	21,017	293,357
	0501	272,340	19,109	291,449		1501	272,340	25,564	297,904
	0602	268,050	13,113	281,163		1802	272,340	18,861	291,201
	0703	272,340	19,760	292,100		1901	272,340	18,707	291,047
	0801	272,340	27,162	299,502		1902	272,340	10,805	283,145
	0802	268,050	9,311	277,361		2204	272,340	14,822	287,162
	0804	272,340	16,469	288,809		2401	272,340	28,134	300,474
	0901	272,340	22,434	294,774	310	0403	265,360	14,036	279,396
	1002	268,050	8,208	276,258		0501	272,340	11,902	284,242
	1104	272,340	7,083	279,423		0503	268,050	7,584	275,634
	1301	272,340	15,249	287,589		1103	268,050	22,302	290,352
	1302	268,050	7,931	275,981		1303	268,050	21,472	289,522
	1502	268,050	12,700	280,750		1404	272,340	25,955	298,295
	1504	272,340	22,954	295,294		1504	272,340	17,277	289,617
	1801	272,340	19,774	292,114		1604	272,340	7,083	279,423
308	0203	258,720	13,407	272,127		2001	272,340	22,486	294,826
	0204	258,720	27,152	285,872		2003	268,050	11,928	279,978
	0301	264,160	31,236	295,396		2201	272,340	24,623	296,963
	0403	269,610	29,641	299,251		2202	272,340	22,900	295,240
	0502	268,050	7,247	275,297		2203	268,050	11,928	279,978
	0602	268,050	18,491	286,541		2204	272,340	14,816	287,156
	0603	272,340	22,670	295,010		2301	272,340	25,229	297,569
	0703	272,340	25,554	297,894		2302	272,340	19,431	291,771
	0902	268,050	21,494	289,544		2304	272,340	30,008	302,348
	1001	272,340	16,849	289,189		2403	268,050	25,748	293,798
	1104	272,340	30,170	302,510		2404	272,340	25,580	297,920
	1202	268,050	22,525	290,575	311	0601	272,340	25,587	297,927
	1602	268,050	15,307	283,357		0602	272,340	16,806	289,146
	1704	272,340	27,092	299,432		0603	268,050	18,415	286,465
	1904	272,340	21,777	294,117		0703	268,050	15,840	283,890
	2004	272,340	17,704	290,044		0803	268,050	20,434	288,484
	2201	272,340	16,331	288,671		0804	272,340	21,179	293,519
	2204	272,340	20,363	292,703		1104	272,340	19,271	291,611
	2402	268,050	11,928	279,978		1203	268,050	23,916	291,966
309	0102	255,990	22,074	278,064		1403	268,050	6,698	274,748
	0201	258,720	12,852	271,572		1501	272,340	14,816	287,156
	0302	264,160	23,595	287,755		1504	272,340	14,816	287,156
	0304	264,160	21,927	286,087		1601	272,340	10,268	282,608
	0402	269,610	14,545	284,155		1603	268,050	23,653	291,703
	0403	265,360	20,473	285,833		1701	272,340	14,816	287,156
	0603	268,050	18,670	286,720		1703	268,050	11,928	279,978
	0702	272,340	25,083	297,423		1803	268,050	11,928	279,978
	0802	272,340	26,788	299,128		2101	272,340	14,816	287,156
	0804	272,340	21,495	293,835		2303	268,050	11,928	279,978
	0904	272,340	15,055	287,395		2401	272,340	14,816	287,156
	1002	272,340	16,896	289,236		2501	272,340	14,816	287,156

■ 공간선택 안내 : 최초 입주자모집공고(2022.09.23.) 및 팸플릿 참조

■ 추가선택품목(유상옵션) (1) 안내 : 불박이장, 키큰장, 현관중문, 하이브리드 욕탕, 시스템에어컨 등 : 최초 입주자모집공고(2022.09.23.) 및 팸플릿 참조

6. 입주금 납부 안내

■ 입주금(공급금액)은 계약금, 옵션계약금, 중도금, 잔금, 옵션잔금, 주택도시보증금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠를 내드리기 전에 납부합니다.(은행계좌로 납부 시에도 동일)

■ 중도금납부는 별도고지를 생략하오니 분양계약서(제1조 주택가격표 아래)에 기재되어 있는 계좌로 입금하시기 바랍니다.

■ 중도금 및 잔금을 납부기한 이전에 선납할 경우에는 선납금액에 대하여 선납일수 만큼 연 5.0%(변동 시 별도 안내)의 이자에 해당하는 금액을 할인하여 드립니다.

※ 단, 주택도시보증금 용자금은 선납할인 대상에서 제외

■ 중도금 및 입주잔금은 분할하여 납부하실 수 있으나, 주택도시보증금 용자금은 분할하여 상환 또는 대환할 수 없습니다.

■ 중도금 및 잔금을 납부기한 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.

■ 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주전에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용하므로 입주지정기간 확정 후 잔금 정산(일부 반환 또는 추가 납부)이 발생할 수 있습니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)에 따라 입주 전에 입주자의 사전방문을 실시할 예정입니다.

■ 입주예정시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주시기는 추후 개별 안내드립니다.

■ 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 등을 수분양자가 부담해야 합니다.

II 신청자격 · 신청방법 및 당첨자 선정방법

1. 신청자격

- 입주자모집공고일(2024.04.01)현재 국내에 거주하는 만19세 이상 성년자에게 공급합니다.(단, 법인 및 외국인 신청불가)
- ※ 주택소유여부, 소득 및 자산요건, 거주요건, 청약저축 가입여부, 과거당첨사실여부를 불문하며, **당첨 및 계약체결 시에도 재당첨제한 및 당첨자 전산관리 등이 적용되지 않습니다.**
- ※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매 또는 자녀를 부양해야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 형제자매 및 자녀는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함
- ※ 화성비봉 A-3블록 기계약자, 최초 및 추가입주자모집 당첨 포기자 및 당첨 후 부적격으로 판정된 자(기간 내 소명하지 아니한 자)도 신청 가능합니다.

2. 인터넷 동호지정 순번추첨 신청일정 및 신청방법(방문신청 불가)

- 순번추첨 동호지정은 주택형(타입) 구분 없이 인터넷 청약접수를 받으며, 배정받은 순번(우리공사 전산추첨에 의함)에 따라 지정된 시간에 잔여세대 중 희망하는 동호를 선택하여 계약할 수 있습니다.
- 청약 신청은 청약자의 편의 도모 및 혼잡방지를 위해 인터넷 신청을 원칙으로 하오니 인터넷 청약을 위하여 신청접수일 전에 인증서를 미리 발급 받으시기 바랍니다.
- PC인터넷·모바일 신청방법

신청일시	신청방법	신청장소
'24.04.11(목) ~ 04.12(금) 10:00 ~ 17:00	인터넷 신청 (방문신청 불가)	LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱

- 해당 신청일에 인증서를 소지하고 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 “LH 청약플러스” 앱을 사전에 설치하고 인증서를 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, 네이버인증서, 금융인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서 중 하나의 인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

- 인터넷 순번추첨 동호지정 신청
LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서) 로그인 → 인터넷청약의 “분양주택” 클릭 → 지구 선택 → 유의사항 확인 → 청약신청서 작성 → 신청자 인증 → 청약내용 확인 및 청약완료
- 신청시간 : 10:00~17:00
※ 신청마감시간까지 청약신청을 완료(제출기준)하여야 하므로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 신청하시기 바랍니다.
※ 인터넷 신청 시 신청 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제)할 수 없습니다.
※ 해당 신청일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 청약자 본인에게 있습니다.

3. 인터넷 순번추첨, 순번발표, 동호지정 계약 일정 및 절차 안내

구분	일시	장소	비고
동호지정 순번추첨	'24.04.16(화) 10:00	전산추첨 (LH 경기남부지역본부 주택판매팀)	• 신청자를 대상으로 무작위 전산추첨을 통하여 주택형(타입) 구분없이 동호 지정 순번(순번1→순번2→...) 부여 • 신청자에 한해 추첨참관 가능(사전에약)
동호지정 순번발표	'24.04.16(화) 18:00	LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) - 공지사항	• 동호지정 순번발표는 개별통보하지 않으므로 LH 청약플러스-공지사항에서 직접 확인 요망
동호지정 및 계약체결	'24.04.18(목) ~ 04.19(금) (10:00 ~ 17:00)	LH 수원주택전시관 (경기도 수원시 권선구 금곡동 1149)	• 동호지정 순번 순서대로 잔여동호 중 희망동호를 지정하고 지정계약(동호지정 후 지정계약 안내)에 계약금 입금 후 계약체결 • 구비서류 미비 시, 동호지정 및 계약체결 불가
현장방문 선착순계약 (잔여세대 있을 시)	'24.04.22(월) ~ 별도 공지 시까지 * 영업일 기준 주말·공휴일 미운영	LH 수원주택전시관 (경기도 수원시 권선구 금곡동 1149)	• 순번부여자 계약체결 완료 후 잔여세대가 있을 시 LH청약플러스-공지사항에 공지 예정

※ 동호추첨 참관신청(선착순 3인 이내) : 2024.04.15.(월) 14시까지 전화신청 ☎ 031-250-8181

4. 인터넷 순번추첨 후 당첨자 동호지정·계약 세부일정 및 유의사항

동호지정 및 계약체결 일자	회차	해당 순번번호	동호지정 시작시간	계약체결 시간	비고
2024.04.18(목)	1회	1~100	10:00	10:00~13:00	잔여세대 LH청약플러스-공지사항에 공지(18:00)
	2회	101~250	14:00	14:00~17:00	
2024.04.19(금)	1회	251~500	10:00	10:00~13:00	순번 소진 후 잔여세대 있을 경우 LH청약플러스-공지사항에 공지(18:00)
	2회	501~끝번호까지	14:00	14:00~17:00	
<잔여세대 있을 시 진행> 2024.04.22(월)~	-	-	10:00	10:00~15:00	홍보관 현장방문 선착순 동호지정 계약

- 과다 인원이 물리거나 예상치 못한 사정에 따라 계약 진행상황에 차질이 생기는 경우 상기 세부 일정 및 계약체결 시간이 조정될 수 있습니다. 고객의 안전과 편의를 위해 해당 일에 조정될 수 있음을 미리 양해드립니다.
- 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 계약절차 : ① 신분증 및 계약구비서류 확인 → ② 동호지정 등록명부 서명 → ③ 동호지정 → ④ 계약금 입금(계약입금, 계약자본인명의 입금 필수) → ⑤ 계약체결 - 동호지정 후 계약서를 작성하지 않을 경우, 환불관련서류 등을 작성 및 제출하여야 하며 서류제출 후 환불까지 약 7일 이상 소요되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 동호지정 및 계약체결 시 유의사항

- 해당일자 외 회차별 동호지정 시작시간(1회차 10:00, 2회차 14:00)내에 동호지정 장소[수원주택전시관(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 해당일자 외 회차별 동호지정 시작시간(1회차 10:00, 2회차 14:00)개시 전까지 지정장소(수원주택전시관)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 간주**하며 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 계약에 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 호출 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 동호지정 기회 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 동호 지정은 무효처리

5. '24.04.22(월)~ 현장방문 잔여세대 선착순계약 안내

- 2024.04.22(월)부터 별도 공지시까지 잔여세대에 대하여 아래와 같이 선착순으로 동호지정 계약체결을 진행합니다.
- 지정장소에 도착하여 도착순서에 따라 비치된 동호지정·계약대장에 인적사항을 기재하여야 하며, 기재된 도착순서에 따라 선착순계약 가능합니다.
 - 주말(토, 일) 및 법정공휴일에는 운영하지 않으며 영업일 기준 10:00 ~ 15:00까지 동호지정 및 계약이 가능합니다.
 - 당일 오전 10:00 이전 도착자가 2인 이상인 경우는 현장에서 순번추첨을 실시하며 추첨 후 순번에 따라 계약체결
 - 당일 오전 10:00 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 약 7일 이상 소요되오니 유의하시기 바랍니다.

III 계약체결 및 서류안내

1. 계약 시 구비서류

- 아래의 계약서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.(직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.)

구 분		계약서류	
본인 계약 시	현장계약	① 계약금 입금 확인서류(현장수납 불가) * 주택공급금액 10% + 발코니확장 계약금(1,000천원) + 선택사양품금액 10%, 옵션 선택에 따른 계약금 확인 후 입금 바랍니다.	
		* 입금계좌번호는 동호지정 후 별도 안내	
		② 당첨자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권) * 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정	
		③ 도장 (본인 서명날인도 가능)	
제3자 대리계약 시 추가서류	본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인 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(LH청약플러스-분양·임대정보-자료실) ※ '본인서명사실확인서'상의 서명일 것
	② 당첨자의 인감증명서(공고일 이후 발급분에 한함) 및 인감도장(위임장에 직접 날인하려는 경우)		② 본인(계약자)서명사실확인서 및 본인도장(인감도장 외 가능)
	③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) * 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정		③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

- ※ 인지세법 등 관련법령에 따라 분양계약서 작성 시 인지세 과세대상이 되므로 계약체결일이 속한 달의 다음달 10일까지 정부수입인지를 구입하여 등기 시까지 계약서와 함께 보관하시기 바랍니다.

IV 기타 유의사항 및 안내사항

1. 청약, 당첨, 입주, 관리 등

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 분양홍보관 및 팸플릿 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 전화상담 및 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- **당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소**하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
- 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 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(인테리어, 부동산중개 등)는 우리공사와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- **계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 위약금[총주택가격(발코니 확정비용 및 선택사양품목 가격 포함)의 10퍼센트]을 공제합니다.**
- 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 입주예정 시기는 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.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 개인정보를 수정하거나 LH 경기남부지역본부 주택판매팀으로 서면 통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.
[변경방법 : LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서로그인 → 고객센터 → 나의정보 → 개인정보변경]
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제정(‘20.02.21 시행)에 따라 **주택의 공급(분양)계약을 체결할 경우 우리 공사 단독으로 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 시·군·구청에 부동산 싼거래 내역을 신고하게 됨**을 알려드립니다. (단, 전자계약 방식으로 계약체결 시 해당 시스템을 통해 자동 신고처리 됨)

2. 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반으로 신청 및 계약하는 등의 공급절차 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

- 국토교통부고시(제2014-555호, 2014.09.23.)로 최초 사업승인된 “화성비봉 공공주택지구”는 국토교통부고시(제2022-829호, 2022.12.28.) “화성비봉 공공주택지구 지정변경(4차), 지구계획변경(7차) 및 지구밖 사업계획 변경(4차) 승인”에 따라 단계별(1,2단계)로 사업시행 중이며, 본 단지가 위치한 1단계 구간은 국토교통부고시(제2024-31호, 2024.01.16.)로 사업준공 되었음
- 본 지구의 개발사업은 현재 1단계 사업준공 이후 2단계 구간 사업진행 중이며 2단계 구간은 조성사업 과정에서 기반시설 조성여건 변경에 따른 인허가 변경 등으로 인해 토지이용계획 및 주변 기반시설이 변경될 수 있음
- 지구 내에는 소셜믹스(공공분양·행복주택)·공공임대(국민·영구·행복)·일반분양 등이 함께 계획되어 있음
- 1단계 구간의 도로, 상하수도, 공원, 녹지 등의 각종 기반시설 설치에 완료되었으나 관리청 관리이관 과정에서 입주 후 불가피하게 추가 공사에 따른 불편이 따를 수 있으며, 지구와 도로 및 2단계 구간은 사업추진과정에서 국가, 지자체 등 관련기관과 협의에 의하여 일부 변경 및 지연될 수 있으며 입주 후 불편이 따를 수 있음
- 화성비봉 사업지구 내 학생배치 여건, 학생유입 규모 변동 등 학생배치계획 변동요인 발생 및 교육정책 여건 변화 등에 따라 학교 설립계획 및 학생배치계획은 향후 변경될 수 있음
- 지구계획(개발 및 실시계획)의 인·허가 변경, 학교설립 관련 법령·지침 변경, 지구 내 불특정 공동주택 입주 시기, 인근 학교 현황 및 학생수 등을 감안하여 학생배치계획이 수립될 예정이며, 해당 교육지원청의 학생배치계획을 따름
- 지구 내 학교 등의 용지는 해당 기관의 수요가 없을 경우 타 용도로 변경될 수 있음
- 당해 지구는 단계별 사업진행지구로서 공원녹지 조경공사, 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, 입주주민은 이에 대한 이익을 제기할 수 없음
- 당해 지구 내 일부 상업시설 및 편의시설은 용지매각 일정에 따라 주민 입주 후 설치될 수 있음
- 당해 지구 내 공원, 녹지, 하천 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 개발계획변경에 따라 변경될 수 있으며, CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 인해 상에 오류 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이익을 제기할 수 없음
- 본 공고문에 명기되지 않은 화성비봉지구 내·외 유해시설 및 혐오시설의 위치는 청약 및 계약시 청약상담창구 및 현장을 직접 방문하여 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진동 등 단지 및 주위 환경을 반드시 확인하시기 바라며 미확인에 따른 이익을 제기할 수 없음

■ 단지 외부여건

- 단지 동측 반경 200m 이내에 위험물 저장시설인 ‘주유소’가 위치하고 있음
- 단지 북측에서 2km 이내에 市 공공하수처리장 시설이 설치되어 있음
- 단지 남측 반경 1.5km 이내 목장 및 과수원이 있음
- 단지 남측 직선 800m거리에 왕래보산 분묘가 위치함
- 단지 서남측 직선 600m거리에 분묘가 위치함
- 단지 동측 직선 200m거리에 2단계 사업구간 및 주변도로 확장공사 현상이 위치함
- 단지 남동측 직선 400m 거리에 소형공장이 위치하여 소음이 발생할 수 있음
- 단지 남서측 직선 3km 거리에 양노공단이 위치하고 있어 대형 트럭이 통행할 것으로 예상되며 소음이 발생 할 수 있음
- 단지 서측에는 공동주택 용지가 계획되어 있고, 공사가 예정되어 비산먼지 및 공사 소음이 발생할 수 있음
- 본 단지 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
- 단지계획(건축, 도목, 조경 등)은 시공 시 변경될 수 있음
- 단지 내·외의 조경식 시공구간은 변경되어 시공될 수 있음을 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이익을 제기할 수 없음
- 인접 공원·녹지 및 단지 내·외 산책로 등을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 단지 인근 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 단지 인근에 설치될 예정으로 전력, 수도, 가스 등 기반시설 설치에 따라 지상에 시설물이 노출될 수 있음
- 단지 내·외의 용역 등 구조물 시공구간은 변경되어 시공될 수 있음을 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이익을 제기할 수 없음
- 단지 경계 담장 등은 상위계획(지구단위계획 등)에 따라 생활터리 담장 등이 설치되며, 지구단위계획지침 또는 현장여건 등에 따라 재질, 형태 등이 변경될 수 있음
- 단지 주변 도로 및 상업시설로 인하여 소음이 발생할 수 있으므로 계약시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이익을 제기할 수 없음
- 단지 인근 삼하리 방면으로 특고압 송전탑이 설치되어 있음
- 단지 동측 450m 거리에 구포1,2지구(조합아파트) 공사가 계획되어 있음

■ 단지 내부여건

- 생활자원보관소(쓰레기 분리수거함)이 아파트 주변 1층에 설치되어 있어 저층 세대는 쓰레기로 인한 냄새, 벌레 소음 등이 발생할 수 있음
- 저층부 세대는 보도 등의 설치로 인해 사생활 등에 침해가 발생할 수 있고, 동 전면, 후면, 조경공간에는 이동식피난기구(공기안전매트) 사용을 위해 일부 식재가 생략될 수 있으며, 각 동 전면·주변에 조경수가 식재되어 저층세대의 일조 및 조망권이 침해될 수 있음
- 식재공사, 수경시설 등은 인허가 및 현장여건 등에 따라 실제 시공 시 변경 및 삭제될 수 있으며, 구획선과 시설물의 위치 및 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음
- 사전거 보관소는 동 주변에 설치예정이나 전체 대수를 기준으로 수량 산정 후 설치될 예정으로 동별로 주차대수가 일정하게 배치되지 않을 수 있음
- 단지 내부여건을 확인한 후 청약에 임하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이익을 제기할 수 없음
- 본 단지는 화성비봉 공공주택지구 조성공사에 포함되어 있어 입주 시 조성공사 및 인근 아파트 단지공사에 의한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 단지 지면의 단차 및 경사로에 의한 저층세대의 레벨 및 동 출입 형태가 상이할 수 있으므로 계약 체결 전 단지모형 및 분양공고문 등을 확인하시기 바람
- 분양시점 기준으로 도시기반시설의 실시설계 및 시공의 미완료에 따른 준공시 대지면적 또는 경계 등의 증감은 확정측량을 통하여 소유권 이전 등기 시까지 정리할 예정이며, 공급대금에 영향을 미치지 않음
- 단지 내·외부 레벨 차이는 추후 기반시설공사 및 인허가 과정 등에 따라 변경될 수 있으며, 이에 따른 구조물 설계가 변경될 수 있음
- 단지 내 도로는 추후 관할 소방서와 협의결과에 따라 소방전용도로가 추가·변경될 수 있음
- 단지배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있음
- 단지 내 공용시설물 및 도로 선형의 변경, 단지 내 설치되는 석축 등의 종류, 높이, 이격거리 등의 변경 등과 배치 상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활 침해 등이 발생할 수 있음
- 단지 내 도로폭 등은 사업추진과정(인·허가 등)에 따라 변경될 수 있음
- 단지 내에는 공공분양(659세대) 및 행복주택(329세대)이 같은 동 내 혼합 배치되어 있으며, 단지 내 설치되는 주민공동시설, 주차장 등 부대복리시설 및 대지는 주택유형(분양, 임대)별

- 구분 없이 전체 세대가 공동으로 사용하여야 하므로 특정 입주자(소유자) 또는 단체가 점유를 주장할 수 없음
- 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설이며, 공동주택단지와 별도의 구획이 불가하므로 향후 주거시설과 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음
- 아파트의 배치구조와 동별·호수별 위치에 따라 소음·일조·조망 등의 환경권의 차이가 있을 수 있고, 인접 동 및 인접 세대에 의해 사생활의 침해 등 생활의 불편을 느낄 수 있음
- 각 동은 1, 2층이 필로티(301~305, 307, 308동 2호라인, **306, 309, 311동 3호라인, 310동 1, 3호라인**)로 시공되어 있고 304동 4호 라인에 **키즈스테이션**이 위치하여 일부 세대는 소음 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 304동 2, 3, 4호라인 저층세대는 주차입구 문주가 인접하게 설치되어, 전면 발코니 창호를 통한 조망권이 침해될 수 있음
- 단지 내 옥외 엘리베이터가 설치되어 일부 세대는 소음 등이 발생할 수 있음
- 계절창고(총 304개소 중 일반형 103개소, 확장형 201개소)는 각 동 지하에 설치며 각 동마다 설치 수량이 다를 수 있음
- 계절 창고로 쓰이는 케이지 이외 내부 시설물 등은 설치되지 않고, 각 운영방법은 입주 후 결정·안내될 예정임(계절창고 설치 수량은 총 세대수 미만으로 설치되어, 일부 세대만 이용 가능할 수 있고 입주자가 거주하는 동의 계절창고를 사용하지 못할 수 있음)
- 단지 내 근린생활시설은 외부(1층 또는 지붕층)에 실외기가 설치될 수 있으며, 가동 시 일부 인접세대는 소음·먼지 등으로 인한 불편함이 있을 수 있음
- 단지 내 부대복리시설은 별도의 실외기실 또는 외부에 실외기가 설치되며, 가동 시 일부 인접세대는 소음·먼지 등으로 인한 불편함이 있을 수 있음
- 부대복리시설 등 단지 내 시설물로 인하여 발생하는 유지, 관리 및 운영에 관한 일체 비용은 입주자가 부담하여야 함
- 단지 내 시설은 지역 주민이 같이 사용하게 될 수 있음
- 본 아파트 단지 내에는 「주택법」 제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 「영유아보육법」 제12조제3항 및 같은법 시행령제19조의2에 따라 국공립어린이집으로 운영될 계획이며, 아파트 사용검사를 신청하기 전까지 국공립 어린이집 설치·운영에 관한 협약을 지자체와 체결할 예정임. 다만, 입주(예정)자의 과반수가 서면으로 이에 찬성하지 않을 경우에는 국공립어린이집이 설치되지 않을 수 있음
- 단지 배치의 특성상 단지 내·외 도로 및 각 동 주차입구에 인접한 저층부 세대는 자동차 소음 및 진동, 보안등, 지하주차장 경고등 등의 영향을 받을 수 있으며, 단지 내 보도 등의 설치로 인해 사생활이 침해될 수 있으며 방법창은 설치되지 않음
- 지하주차장은 지하주차장과 각 동 계단실, 승강기 홀이 연결되는 주동통합형으로 설계됨
- 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 본 단지의 지하 주차장 차로의 높이는 지하1,2층(통로 및 출입구) 2.7m 이상, 지하1,2층(주차공간) 2.3m 이상으로 설계됨
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 공용공간(전실, 계단실, 승강기실 등)은 지하층 특성상 계절에 따라 결로가 발생할 수 있음
- 지하주차장 주차 구획 일부 구간은 차량 승하차 시 지하주차장 기둥에 간섭될 수 있음
- 공동주택 주차대수는 지하 1,186대(지하2층 857대, 지하1층 329대), 근린생활시설 주차대수는 지상 6대(장애인 주차 1대 포함)이며, 총 1,192대 중 43대는 장애인 주차장임(장애인 주차장 동별로 상이함)
- 주차장(지하주차장 포함)은 공공분양, 행복주택 전 세대가 위치에 관계없이 공동으로 이용하여야 하며, 단지 계획에 따라 동별 인근 주차대수에 차이가 있을 수 있음
- 계획외건에 따라 주차구획(지상 및 지하주차장) 위치 및 대수는 조정될 수 있음
- 아파트와 근린생활시설(상가)의 대지는 별도로 구분되지 않으며, 아파트의 일부 대지는 근린생활시설을 이용하는 사람 및 차량의 통행 등을 위하여 사용될 수 있음
- 스마트우편함 및 무인택배시스템은 각 동별로 설치될 예정이며, 현장여건에 따라 설치 위치가 변경될 수 있음
- 일부 동의 1층 세대에 가정어린이집이 설치될 수 있으며, 주변 세대에 소음 등이 발생할 수 있음
- 동별 승강기 설치 인승, 속도 적용기준은 관련 법률 및 주택건설기준 등에 의한 세대 조합별 운행층수에 의한 규격으로 적용 설치될 계획이며, 각 세대의 배치 및 조합에 따라 승강기 이용 세대수 차이가 있음
- 승강기 내부에는 공기청정기가 설치되며, 에어컨은 설치되지 않음
- 각 동에 설치된 승강기와 기계실로 인해 소음 및 진동이 발생할 수 있음
- 공동주택 특성상 지하층에 전기실, 발전기실, 펌프실 및 저수조, 열교환기실 등 공용시설물이 위치하고 있으며, 전기실·발전기실 설치로 인해 인근 동의 발전기의 주기적 가동 및 비상 가동으로 인한 소음 및 매연이 발생할 수 있음[전기실, 발전기실 설치위치 : 302동 인근, 펌프실, 저수조 설치위치 : 304동, 305동 인근, 열교환실 설치위치 : 303동, 304동 인근]
- 단지 내 조경식재, 야외시설, 저층부 외관, 동 현관, 지하 출입구, 건축 및 토목옹벽 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 일부 변경될 수 있으며, 입주자 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음
- 각 동 전면, 후면 조경 공간에는 이동식피난기구(공기안전매트) 사용을 위해 일부 식재가 생략될 수 있음
- 자전거보관소, 생활자원보관소는 전체 세대수를 기준으로 산정 후 설치될 예정이고, 특히 생활자원보관소는 세대 내에서 보일 수 있으며 주변으로 냄새 및 소음이 발생할 수 있으니 1층을 포함한 저층세대는 계약시 이를 반드시 확인하시기 바라며 위치변경 요청은 수용이 불가함
- 304동 전면에는 근린생활시설(상가용) 생활자원보관소가 설치되어 일부세대는 소음 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 일부 동 주변에 생활자원보관소, 수경시설, 운동시설이 설치되어 일부세대는 소음 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 단지 배치의 특성상 일부세대의 경우 이사 시 사다리차 등 차량접근이 불가하거나 용이하지 않을 수 있음
- 단지 내 전기공급을 위해 한전 전력기기(지중개폐기, 변압기)가 설치되며, 인접동 및 세대의 미관을 저해할 수 있음
- 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 아파트 각 동 옥탑층 및 지붕층에 피뢰침이 설치되며, 일부 동 일부 층은 아파트 외벽에 축뢰용 피뢰침이 설치됨
- 차량출입구 인근동(301동, 311동, 303동, 304동, 305동)은 차량출입 및 출차시 경광등 및 경고음의 소음이 발생할 수 있음
- 단지 출입구에는 디지털차량번호인식시스템의 차량출입통제설비가 설치될 예정임
- 단지 내 CCTV는 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 및 「주차장법 시행규칙」에 따라 승강기, 놀이터, 동출입구, 생활자원보관소 및 지하주차장 등에 설치됨
- 외부에서 홈네트워크 시스템 연동을 위해서는 고정IP가 필요하며, 공용 통신요금이 관리비로 부과될 수 있음
- 전체동 지붕층에는 태양광설비가 설치될 예정이며, 이로 인한 빛 반사 등이 발생할 수 있음
- 공정 및 위생안데나는 304동 지붕층, 옥탑층에 설치될 예정이며, 전파조사 결과에 따라 설치 위치가 변경될 수 있음
- 「방충통신설비의 기술기준에 관한 규정」에 따른 302동, 305동, 310동, 311동의 옥상과 지하주차장 지하1,2층, 환풍 및 제연환풍에 구내용 이동통신설비 중계장치에 설치될 예정이며, 서비스안데나는 지하층 및 옥외에 설치할 예정임. 단, 설치장소 및 설치수량은 이동통신사 사정에 따라 변경될 수 있음
- 전기자동차 주차구역에 충전용 전원설비(급속·완속충전기)가 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 및 「경기도 전기자동차 이용 활성화 지원 조례」에 따라 설치될 예정이며, 전기자동차 충전구역 내 주차 및 충전방해 행위가 있을 경우 과태료가 부과됨
- 환경친화적 자동차의 전용주차구역에 주차허용 자동차(전기자동차, 하이브리드 자동차, 수소전기자동차) 외 차량은 주차가 불가하며, 친환경자동차법 및 동법 시행령에 따른 충전시설 구역은 ‘충전구역’ 표시됨
- 일부동 옥탑과 축벽에 경관조명이 설치될 예정이며, 이로 인해 빛 반사 및 눈부심 등이 발생할 수 있음

■ 마감재 및 발코니 등

- 주택전시관에 설치된 제품들은 이해를 돕기 위해 설치하였으며, 본공사 시 부득이한 사정으로 공급이 불가능할 경우 동급 또는 동급 이상으로 변경될 수 있음
- 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됨
- 아파트 외벽 기단부(하부1~3층)는 주로 석재로 시공되며, 일부분에 한하여 페인트 도장으로 마감됨
- 아파트 각 층 승강기 홀 및 계단실 내에 환기창은 전층 설치되나, 승강기 홀, 계단실의 채광·환기창의 설치위치는 동·호수 및 배치에 따라 상이하여 환기 및 채광의 차이가 있을 수 있음
- 계단실 및 승강기 홀에 설치되는 창은 방충망이 설치되지 않음
- 각 세대의 승강기 홀과 현관문 사이의 전실공간은 관련 법령에 의거 임의로 구조변경이 금지되며, 공용부위이므로 점유하여 사용할 수 없고, 동별·타입별로 면적의 차이가 있음
- 시설물의 위치·구조·색채와 지반고 등은 추후 측량결과와 지반현황 및 각종 평가·심의협의 결과에 따라 변경될 수 있음
- 동 표시·아파트 모양·벽체줄눈 및 색채는 추후 변경될 수 있음
- 건물외부, 주 현관, 지하주차장 등 공용부위 마감재는 추후 변경될 수 있음
- 아파트 지하 PIT층은 지반현황에 따라 레벨 및 평면, 구조형식 등이 변경될 수 있고, 내부마감이 없으며 별도의 실(室)로 사용할 수 없음
- 지하주차장 내 경사로는 우기 및 동절기에 차량의 미끄럼 현상이 발생할 수 있음
- 지하주차장 환기를 위해 동 주변 팬룸 환기구가 설치되어 있으며 팬룸 상부에 환기탑이 설치되어 환기팬 가동 시 소음·먼지 등이 발생할 수 있고, 기타 지상 돌출 시설물이 설치될 수 있음
- 지하주차장 천장 마감은 무기질계 폼질로 시공됨
- 아파트 외관 디자인 계획에 의해 일부 세대의 발코니 외측에 장식물이 설치될 수 있으며, 입면 물딩 등의 설치에 따라 동별·층별·호별 입면의 돌출 정도에 차이가 있고, 각 동 옥상층에 난간대가 설치되며 강풍, 강우 시 소음이 발생할 수 있음
- 단지 내 각종 포장부위의 재질, 색상, 문양 등은 현장여건 등에 따라 변경될 수 있음
- 주택전시관, 펌플릿 등에 기재된 제품은 자체의 품질, 품귀, 제조회사 등의 도산 등 부득이한 경우 동등 성능 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 성능향상 등을 위해 형태가 변경될 수 있음
- 주택전시관, 펌플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 마감재는 입주자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷 또는 그래픽으로 제작된 것으로 실제 시공 시 유사색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수 있음
- 주택전시관, 펌플릿, 모형 등 각종 홍보물에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 표현되어 있으며, 본 공사에서는 전시품이 설치되지 않으므로 계약 시 반드시 확인을 요함(보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품 등은 전시품임)
- 마이너스 옵션의 경우, 욕실의 급수, 급탕 매립박스 및 일부 설비배관 등이 노출될 수 있으며 추후 입주자는 내부공사시 점검구 설치 등 유지관리에 문제없도록 주의하여야 하며, 부적절한 배기 팬 설치로 인해 외부 오염된 공기 또는 냄새가 욕실 내부로 유입될 수 있음
- 마이너스 옵션의 경우, 소방관련 법령에 의한 주방용 자동소화장치 설치가 가능하고 공용배기시스템, 덤퍼와 연동되는 레인지후드를 시공하여야 하며, 주방가구 상부장에 설치

- 되는 주방용 자동소화장치는 상부장 부착시 설치 요청을 받아 시공사가 설치하고 레인지후드는 입주자께서 공용배기시스템, 댐퍼와 연동되는 제품으로 직접 설치하여야 함
- 마이너스 옵션 세대를 선택하여 계약하는 경우 주방용 자동소화장치 설치에 관한 안내 및 확인서를 징구함
- 세대 내 대피공간은 설치되지 않으며, 세대 실외기실 내부 하향식 피난구가 설치되며, 세대별로 위치가 상이 할 수 있음. 각동 필로티층 세대 3층 바닥 및 1층 세대는 하향식 피난구가 설치되지 않으며, 필로티 3층 세대는 발코니 내에 완강기가 설치될 예정임
- 실외기실에는 철재물이 설치될 예정으로 외기온도차에 따른 결로가 발생할 수 있으며, 하향식 피난구가 설치되어 있어 화재 시 외부로 대피할 수 있는 공간이므로 사용 및 유지관리에 유의하시기 바람
- 입주자의 생활환경(관상용 식물, 사육, 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
- 차별화 및 기능개선이 용이한 평면으로 사업계획이 변경이 될 수 있으며, 또한 옥탑·지층·층벽·입면(전후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽 길이 및 높이, 실외기 설치 공간 등)등의 디자인 변경과 일부동의 세대 발코니에 장식 등이 부착될 수 있음
- 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 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 타일별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 발코니 확장으로 인한 세대별 조건 및 필수설비시설물의 위치조정에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 발코니 외벽은 발코니 확장에 따른 단열재 추가 설치 시 구조제 및 가구 등이 다소 변경될 수 있음
- 발코니(세탁실) 공간이 협소하여 대용량 세탁기 및 건조기 설치가 제한되거나, 세탁기문과 벽 및 기타설비와의 간섭이 발생할 수 있음
- 실외기실 내부 상부에 세대 환기시스템 전열교환기가 설치되며 실외기실 하향식 피난구 설치 위치에 따라 세대별로 위치가 상이 할 수 있음.
- 세대 바닥재, 벽지 및 벽타일, 인조대리석 등은 실제 시공 시 자재의 고유문양 및 색상에 따라 육안상 차이가 날 수 있음
- 세대 내 목문틀 및 시트마감 부위는 시공상 불가피하게 타카핀 자국이 보일 수 있음
- 벽지(도배) 공법상 초배지+정배지 봉투바름 시공 시 벽면과 도배지가 밀착되지 않을
- 세대 내부 일부 벽체는 경량벽체 또는 단열재 설치 등으로 입주 후 중량물의 거치 시 일반 콘크리트 못으로는 거치물 낙하의 우려가 있어 앵커못 등 견고한 고정방법을 사용하여야 하며, 특히 벽걸이 TV 설치 시 별도의 보강이 필요함
- 주방 상부장이 가스배관, 자동소화장치 또는 레인지후드 배기덕트 등과 겹치는 일부 평형은 상부장의 일부가 조정되어 수납공간이 줄어들 수 있음
- 단지 내 주민공동시설을 포함한 부대복리시설은 피트니스센터, 주민카페, 게스트하우스, 다목적실, 계절창고, 어린이집, 다함께돌봄센터, 작은도서관, 사회복지업(근린생활시설 2층에 설치), 관리사무소, 경비실, 키즈스테이션 등이 있으며, 내부 시설물(인테리어 등)은 설치되지 않음. 단, 피트니스센터 내 운동기구들은 향후 입주민들의 부담으로 설치 후 유지·관리 및 운영하여야 함
- 현관, 발코니, 승강기 홀 등의 바닥 단차는 시공과정상 다소 차이가 있을 수 있음
- 에어컨 실외기실이 내부에 있어 에어컨 가동 시 소음이 발생할 수 있고 실외기로부터 배출되는 온풍이 실내로 유입될 수 있음
- 세대 내 구조벽 외 조적벽체, 경량벽체 등이 시공될 예정임
- 거실 아트월 하부는 걸레받이가 미시공됨
- 욕실 출입문은 합성수지 재질이며, 욕실 천장재는 ABS 판넬로 시공되며 천장에 점검구 시공 예정임
- 각 단위세대 형별로 평면계획에 의거 주방가구 길이가 서로 상이함
- 발코니 면적은 주택공급면적에서 제외된 비주거 공간임
- 일부 발코니에는 우수 및 배수용 입상관, 환기용유닛 및 덕트, 선풍통 등이 설치되며, 발코니에 설치되는 드레인 및 선풍통의 위치와 개수는 추가되거나 일부 변경되어 설치될 수 있음
- 가구 현치, 레일 등 가구공사용 하드웨어 또는 가구자재는 본 공사 시 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있음
- 각 세대에 설치되는 외부장호의 개폐 위치 및 방향은 본 공사 시 달라질 수 있음
- 세대 천장고는 2.3m로 시공오차에 의해 세대별로 다소 차이가 있을 수 있음
- 본 사업지구는 「중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률」에 의거 주방가구, 강화합판마루 등의 자재는 중소기업 제품을 사용 예정이며 변경될 수 있음
- 전 세대 발코니 확장형으로 시공되며, 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있으므로 환기 등 예방조치를 취하여야 하며 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있음
- 불박이장류(신발장, 불박이장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해 있는 벽, 바닥, 천장은 원활한 시공을 위해 마감재가 설치되지 않음
- 세대 내 타일 및 아트월 나누기는 현장 여건에 따라 달라질 수 있으며, 거실 월페도 설치부분에 타일 나누기 줄눈이 간섭될 수 있음
- 싱크대 하부는 난방설비인 온수분배기 및 주위 배관 등이 설치되므로 수납공간으로 사용하기는 부적합하며 침실 및 거실벽에 설치되는 온도조절기의 디자인은 변경될 수 있음
- 세대 내 욕실은 습식욕실로 시공되며, 욕실에 설치되는 수건걸이는 평형별 구조에 따라 길이가 상이할 수 있으며 욕실천장에 설치되는 욕실팬은 평형별로 설치위치가 다를 수 있음
- 공용욕실에 비데가 설치되며, 부부욕실에는 비데 일체형 양변기가 설치됨. 위치 변경을 원할 경우 수분양자가 입주 후 직접 변경하여야 함
- 세대 내 실내 환기는 기계환기방식(강제급기+강제배기)을 적용하며, 덕트 및 디퓨저는 거실과 각 침실 천장에 시공되며 작동 시 소음, 진동이 발생할 수 있음
- 주방배기는 옥상에 배기팬이 설치되고 세대 레인지후드에는 댐퍼만 설치되는 공용배기방식을 적용함
- 설비배관의 유지보수를 위한 PD점검구가 세대 내·외에 설치됨
- 최상층 세대의 경우 동력 흡출기가 근접해 있어 소음, 냄새 등의 영향을 받을 수 있음
- 소방관련 법(화재안전기준)에 따른 재연설비가 설치된 아파트에는 일부 세대의 현관 출입문에 차압측정공이 설치됨
- 세대 내 기본설치 품목(옵션 선택시 해당 없음)인 에어컨용 냉매매립배관은 거실 및 침실1에만 설치되며,거실은 스탠드형, 침실1은 벽걸이형 기준으로 설치됨
- 선택품목인 시스템에어컨에는 IoT 기능이 포함되어 있지 않고 기본 설치 냉매매립배관도 설치 되지 않으며, 추가설치를 원하실 경우 입주자가 개별적으로 설치해야 함
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉창고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 배치가 불가할 수 있으므로 계약 체결 전 팜플렛 등을 확인 하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 지하층 승강기 홀에 설치되는 환기설비 및 제습기 가동으로 전기요금에 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됨
- 세대 무인경비 동작감지기는 1,2층 및 최상층의 경우 거실, 주방, 발코니 및 침실의 창호 측면부 각 1개소에 설치되며, 그 외층 동작감지기는 거실 창호 측면부 1개소에 설치됨
- 지하주차장 천장에는 각종 배선, 배관, 케이블 등이 시공됨
- 승강로 및 관상기실 인접세대는 승강기 운행에 따른 소음이 세대로 전달될 수 있음
- 세대통신단차함은 신발장 뒷면에 설치 예정이며, 현장여건에 따라 설치위치가 변경될 수 있음
- 부부욕실에 설치되는 무선형 비상호출버튼을 누를 경우 월패드, 관리실, 경비실에 경보음이 울리게 되며, 설치 제품에 대한 디자인은 변경될 수 있음
- 발코니와 실외기실 조명기구는 환기유닛 설치에 따라 벽부형 또는 천장형으로 설치됨
- 빨래건조대가 설치되는 발코니는 빨래건조대 자체조명이 리모콘으로 점·소등되며, 별도의 조명기구가 설치 되지 않음
- 최상층 세대의 스피커는 벽부형으로 설치되며, 최상층을 제외한 기타층 세대는 천장형으로 설치됨
- 최상층 세대의 다용도실 조명은 벽부형으로 설치되며, 최상층을 제외한 기타층 세대는 천장형으로 설치됨
- 무선랜(AP) 초기비밀번호는 입주 시 안내 될 예정이며, 변경이 가능하고 비밀번호 분실에 대해 책임지지 않음
- 홈네트워크시스템 세대단말기(WallPad10"LCD)는 게이트웨이 기능포함 일체형이며, 방법서비스(도어카메라, 현관자석감지기 및 동작감지기와 연동), 제어서비스(가스밸브차 단, 거실 및 침실1 네트워크스위치조명, 난방온도, 디지털도어록), 단지공용기본서비스(공동현관통제시스템, 원격검침시스템, 차량출입통제시스템연동)를 제공함
- 생활정보기가 설치되며, 일괄소등(현관센서등 제외), 날씨정보제공, 승강기 호출 및 가스차단 기능을 함
- 식탁용 조명기구는 펜던트 타입으로 설치되며 위치이동은 불가능함
- AI 아파트 서비스(홈네트워크+스마트홈 사업자(KT, SKT, LGU+) 제공서비스)는 "홈 IoT"앱을 통하여 이용할 수 있음
 - AI 아파트 서비스는 입주지정기간 시작일부터 3년간 무상으로 제공되며, 무상서비스 기간 종료 후에는 스마트홈 사업자 요금 정책에 따라 서비스 이용료가 발생 할 수 있음
 - AI 아파트 서비스를 제공 받기 위해서는 별도 신청기간 내에 스마트홈 사업자를 선택하고 입주 시 선택한 스마트홈 사업자에게 서비스 이용 신청이 필요함
 - AI 아파트 서비스 내용은 아파트의 현장여건 및 구조, 상품 개선, 스마트홈 사업자의 정책변경 등의 사유로 무상서비스 제공 기간 내라도 변경 또는 중단 될 수 있으며, 이 경우 LH 및 스마트홈 사업자는 입주 자들에게 어떠한 법적 책임도 부담하지 않음
 - AI 스피커(입주자가 선택한 KT, SKT, LGU+ 기본사양 장비) 사용 시 음성제어를 포함한 다양한 AI 서비스를 이용 하실 수 있음(타사 AI 스피커 이용 시 서비스 이용이 제한 될 수 있음)
 - AI 스피커를 사용하기 위해서는 세대 내 인터넷이 설치되어야 하며, IoT 가전 연동을 위하여 세대 내 WiFi 환경이 제공 되어야 함(세대 내 인터넷 및 WiFi는 통신사와 무관하며, 입주자 부담사항)
 - IoT 가전 기기는 별도 구매하여야 하며, IoT 가전 연동 및 일부 서비스는 각 스마트홈 사업자 연동 가능 모델에 한하여 제공됨
 - TV/뮤직/인터넷전화 등 일부 서비스는 별도 서비스 이용료가 발생됨

■ 학교 개교 시기

학교	위치	학교명(가칭)	개교시기	관할 교육청
초등학교	초1	가칭1비봉1초	2025.03 예정	경기도 화성 오산교육지원청
중학교	중1	가칭1비봉1중	2025.03 예정	

- 초등학교생은 가칭)비봉1초에 배치할 예정이며, 중학생은 비봉중학군[비봉중,가칭]비봉1중], 고등학교생은 화성시 기준 고등학교에 배치할 계획입니다.
- 인근에 비봉고가 위치하고 있으나, 화성시는 고교 비평준화 지역으로 인근 학교뿐만 아니라 화성시 전역에 진학할 수 있으며, 이는 교육청 계획에 따라 변경될 수 있습니다.

- 향후 학교설립계획 및 학생배치계획에 따라 초등학교 통학구역 및 중학교는 조정(변경)될 수 있으며, 중학교의 경우 「초·중등교육법 시행령」 제68조에 의거 학군 내 모든 중학교에 대하여 선복수 지원 후 추천방식으로 배정됨에 따라 인근 중학교의 진학이 어려울 수 있습니다.
- 당해 지구의 학교 등 각종 교육시설은 해당 관청의 학교설립시기 조정, 설립계획 보류(취소)요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학생배치계획은 변경될 수 있습니다.
- 신설학교 설립계획은 교육부 중앙투자심사 결과 및 학생배치계획, 교육여건 변화 등에 따라서 변경 또는 취소 될 수 있습니다.
- 교육정책 및 환경변화 등으로 인한 학생 배치계획 변동요인 발생 시 주변 여건 변화 등에 따라 학생배치계획(학교설립, 학급당 학생수 등)은 변경 될 수 있습니다.

■ 일반 사항


- 입주 예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 화재발, 정부의 정책이나 관련법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지원보상금은 발생하지 않음
- 본 아파트는 교육청이나 인허가청 요청 시 분양계약 관련사항을 제출할 수 있음
- 평면도 상의 치수는 중심선 기준(발코니의 경우 외곽선 기준)으로 안목치수와는 차이가 있음
- 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있음
- 동일 주택형이라도 동호라인에 따라 전세대 및 팜플릿과 달리 평면이 대칭되어 있음
- 세대 당 대지 지분은 법령에 따른 공부정리절차(준공시 확정측량)로 인해 대지면적의 증감이 있을 수 있음
- 일부세대는 공사 중에 품질확보 및 시공성검토를 위하여 샘플하우스(현장 견본세대)로 사용될 수 있음
- 사업승인도면과 실시설계도면은 차이가 있을 수 있으며, 현장여건에 따라 설계변경이 발생할 수 있음
- 청약 및 계약 전 기타 자재단기, 혐오시설의 유무 및 사업부지 개발계획 등은 반드시 사업지구를 방문하여(현장은 출입물가) 확인 후 청약 및 계약체결 하여야 하며, 현장여건 미확인으로 인한 주변개발, 일조권, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 등으로 발생하는 민·형사상의 이의를 제기할 수 없음
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)
- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타사 또는 당사 아파트를 비교하여 추가적인 마감사양, 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체 등을 요구할 수 없으므로 타 분양아파트와 충분히 비교검토 후 청약 및 계약체결 하시기 바람
- 주택전시관, 팜플릿, 모형 등 각종 홍보물에서 확인이 곤란한 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기 용량·속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 의하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며 현재 계획 또는 예정으로 적용된 내용은 향후 인·허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있음
- 아파트 배치구조 및 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권이 불리한 곳이 있을 수 있으니 이를 확인하고 신중하여야 함
- 도배, 도장, 가구, 타일, 위생기구공사 등에 대해서는 입주 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정임(구체적인 일정은 추후 계약자에게 개별 통보함)
- 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 적법한 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
- 건물의 외관, 조경, 식재디테일은 인허가 및 실제 시공시 변경 될 수 있으며, 구획선과 시설물의 위치 및 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있음
- 주민공동시설의 사용 및 운영방안은 실입주후 입주자자치협의기구(가칭)에서 결정하여 운영되며, 입주민 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 함
- 장애인 편의증진시설의 각 항목에 대한 설치는 최초 계약신청 접수분에 한해 가능하며, 계약 전 필히 확인이 필요함
- 근린생활시설(상가)과 근접하여 배치된 일부세대는 소음 등 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있으며 단지배치 특성상 단지 내·외도로(지하주차장 램프포함), 단지 주출입구 등에 인접한 저층부 세대는 소음 및 자동차 전조등으로 인한 생활권 침해가 발생할 수 있음
- 주민공동시설, 보육시설(어린이놀이터 포함), 운동시설 등과 근접하여 배치된 동의 일부세대는 소음 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 공동주택의 특성 및 거주자의 생활환경 차이 등으로 층간, 세대 간 생활 소음이 발생할 수 있음
- 주택전시관, 팜플릿, 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
- 안전사고 등의 예방을 위하여 입주개시일 이전(잔금납부 포함) 이사나 인테리어 공사는 불가함
- 입주 후 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음
- 주택전시관, 팜플릿, 모형 등 각종 홍보물 중 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전사용품 등은 세대 연출을 위한 것으로 실제 설치되지 않음
- 각종 홍보물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발 주체가 계획·추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로서 향후 변경될 수 있으며, 추후 개발계획 변경으로 인한 민·형사상 이의를 제기할 수 없음
- 입주자가 설치하는 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등은 실내구조(폭, 높이, 깊이 등) 및 형태에 따라 배치 불가능할 수 있음

■ 주택능등급의 표시, 친환경주택의 성능 수준, 마감재목록표, 분양가상한제 적용주택의 분양가 공개, 택지비 및 건축비 가산비 산출내역 등은 청약플러스(apply.lh.or.kr)에 게시(2022.09.23.)된 최초 입주자 모집공고문을 참조하시기 바랍니다.

4. 사업주체 및 시공업체 현황

블록	사업주체(사업자등록번호)	시공업체(사업자등록번호)	연대보증인	감리회사
A-3	한국토지주택공사 (129-82-10595)	주식회사 금강주택 (211-81-81882)	(공사이행보증서로 대체)	㈜토문엔지니어링 건축사사무소(3,382,220,472원) ㈜무영씨엠건축사사무소(2,232,265,511원) ㈜다인그룹엔지니어링건축사사무소(1,171,446,994원) 주식회사 건축사사무소테크뱅크(1,149,954,960원) 주식회사 케이제이종합감리(774,112,063원)

6. 건본주택 및 공식홈페이지 안내



화성비봉 A-3블록 공공분양 주택전시관

- 위치안내 : LH 수원 주택전시관
- 주 소 : 경기도 수원시 권선구 금곡동 1149
- 운영기간 :
2024.04.05.(금)~2024.04.07.(일)까지 (10:00~17:00)
2024.04.22.(월)~별도 공지시까지(10:00~15:00, 영업일 기준 휴일 공휴일 미운영)
- 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

분양문의 및 사이버건본주택 홈페이지

- (화성비봉 A-3블록) 상담전용 : 031-250-8181 (평일 10:00 ~ 17:00)
- LH콜센터 : 1600-1004 (평일 09:00 ~ 18:00)
- 사이버건본주택 : www.bbong-a3.co.kr

2024. 04. 01.
LH 경기남부지역본부