

A4
블록

파주운정3 단지 내 상가

Paju Unjeong3 A4BL Investment Guidebook





GTX 호재, 상상 이상의 발전이 기대되는 운정신도시!!

일산의 1.2배~ 수도권 서북부를 대표하는 명품 신도시



* 상기 지역조감도 및 교통망도는 입주자의 이해를 돕기 위한 개략도이므로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
 * 상기 지역조감도는 향후 개발 후의 이미지이며 해당기관의 개발계획·실시계획 변경 등으로 사업추진과정에서 조정될 수 있습니다.
 * 상기 교통망도는 관계기관의 안·허가 변경 등에 따라 조정될 수 있습니다.

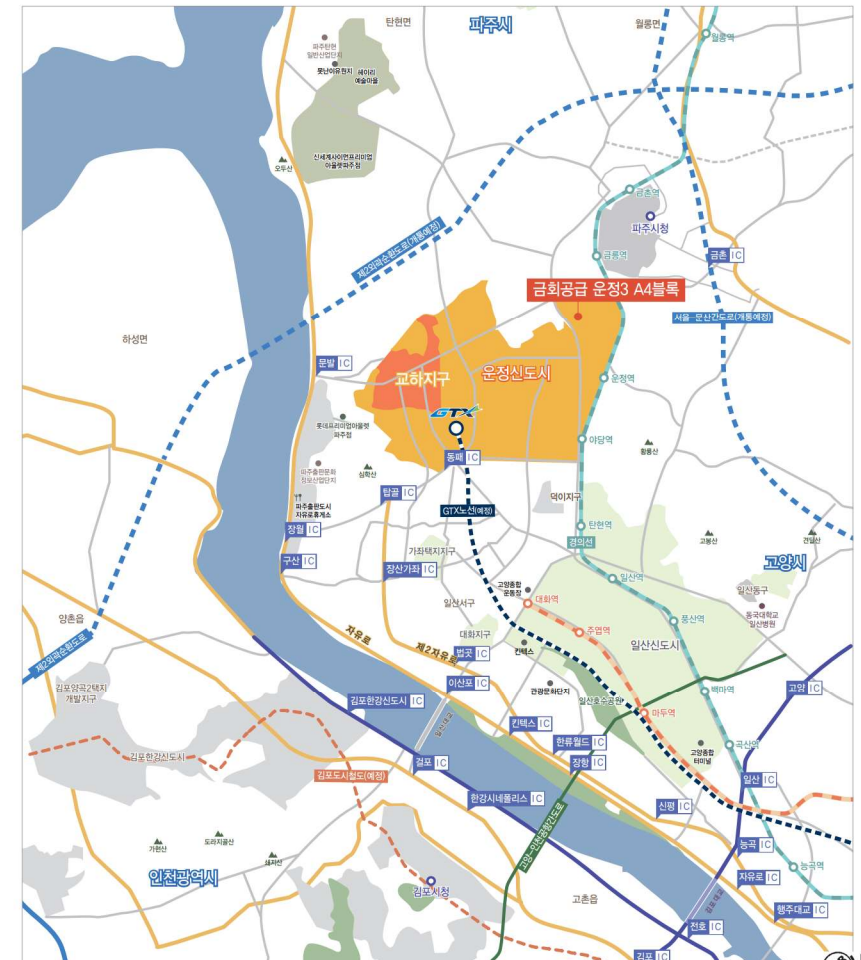


탁월한 교통환경

- + GTX-A노선(계획), 경의중앙선 등 고속철도망
- + 자유로, 제2자유로, 외곽순환고속도로 등 멀티교통망
- + 제2외곽순환고속도로(예정), 서울문산고속도로(예정) 등 광역도로망 확충

쾌적한 주거환경

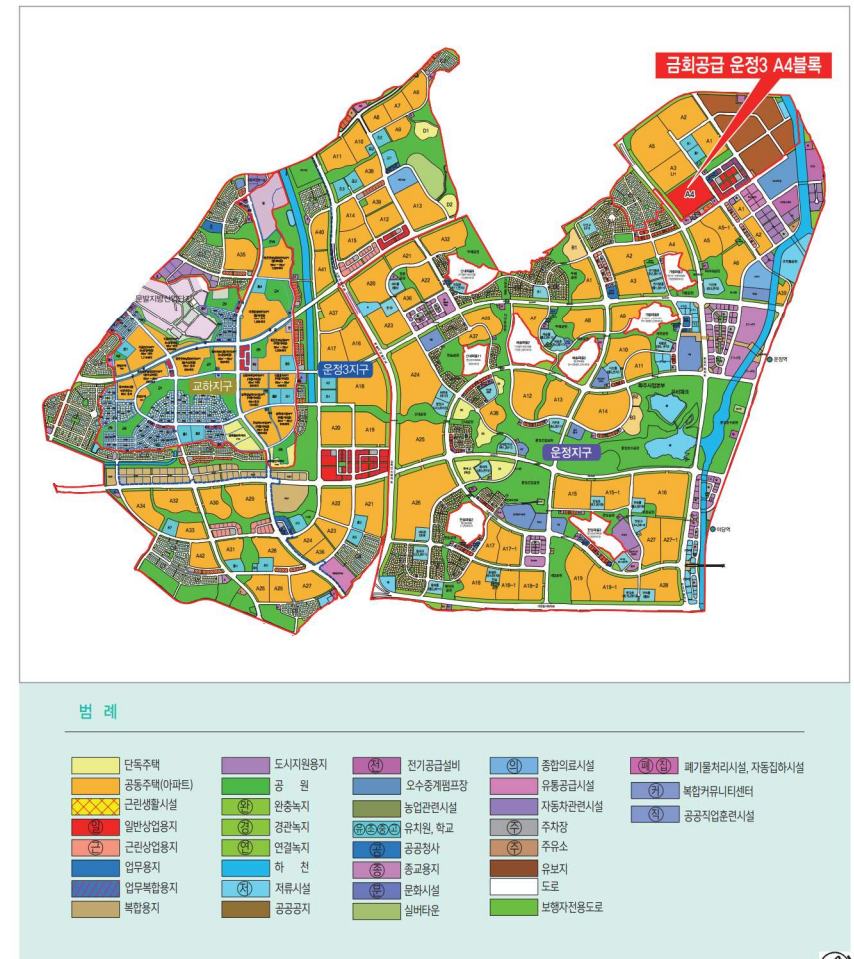
- + 상업시설, 근린공원, 프리미엄아울렛, 헤이리예술마을 등 최적의 생활여건
- + 파주출판단지, 파주LCD산업단지 등 거대 배후수요의 중심지





수도권 서북부 최대 신도시의 위엄, 그 특별한 프리미엄!!

교통 좋고, 전망 좋고, 살기 좋은 파주 운정신도시



※ 상기 지구조감도는 입주자의 이해를 돕기 위한 개략도이므로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
 ※ 상기 지구조감도는 향후 개발 후의 이미지이며 해당기관의 개발계획·실시계획 변경 등으로 사업추진과정에서 조정될 수 있습니다.
 ※ 상기 지구조감도는 관계기관의 인·허가 변경 등에 따라 조정될 수 있습니다.

※ 상기 토지이용계획도는 향후 개발 후의 이미지이며 해당기관의 개발계획·실시계획 변경 등으로 사업추진과정에서 조정될 수 있습니다.
 ※ 상기 파주운정3지구 토지이용계획도는 GTX-A 노선 반영 및 관계기관 협의결과 등에 따라 택지개발사업 개발계획 및 실시계획 변경할 예정입니다.





안정적인 수요를 자랑하는
1,422세대 대단지!!

계속되는 저금리 시대! 노후대비 재테크를 시작할 타이밍입니다

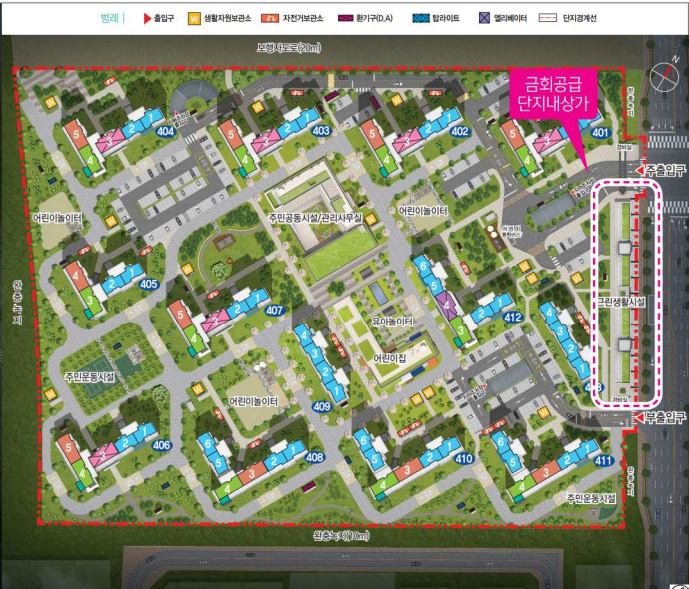


파주운정 A4블록 단지내상가

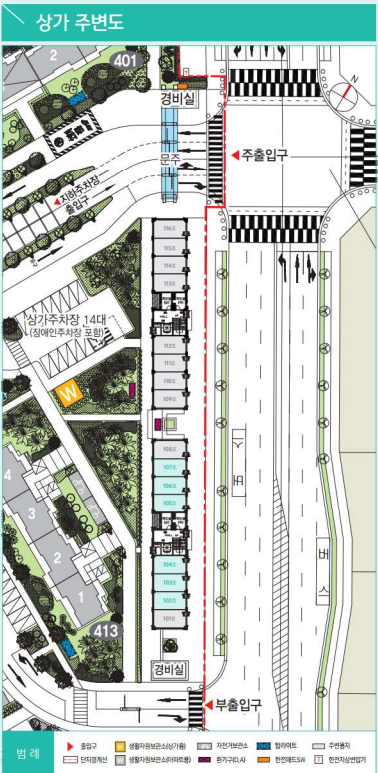
단지규모(세대)	입주예정	유형	전용면적(㎡)	입점가능시기
1,422세대	21년 2월(예정)	10년 공공임대주택	59㎡(74㎡/80㎡/84㎡)	21년 2월(예정)



* 상가 단지조감도는 입점자의 이해를 돕기 위한 개략도이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.



* 상가 단지배치도는 입점자의 이해를 돕기 위한 개략도이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.
* 교통영향평가, 교육환경평가 반영에 따라 자연계책, 교통안전시설(행도물리) 등, 비스영향 평가가 변경될 수 있습니다.



01. Premium

주출입구, 부출입구 모두 인접하여 높은 집객력을 자랑하는 단지내상가

02. Premium

지상 1~2층, 30개 점포로 구성되어 최근 유행하는 '스트리트형 구조'로 설계

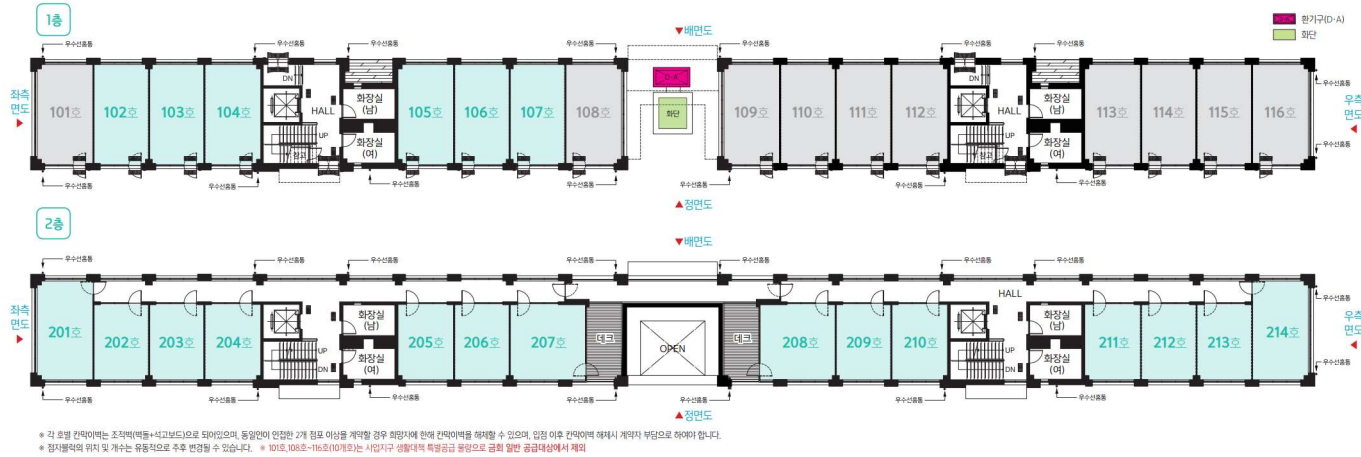
03. Premium

공공청사용지, 공원용지와 인접하여 부가수요 창출에 유리

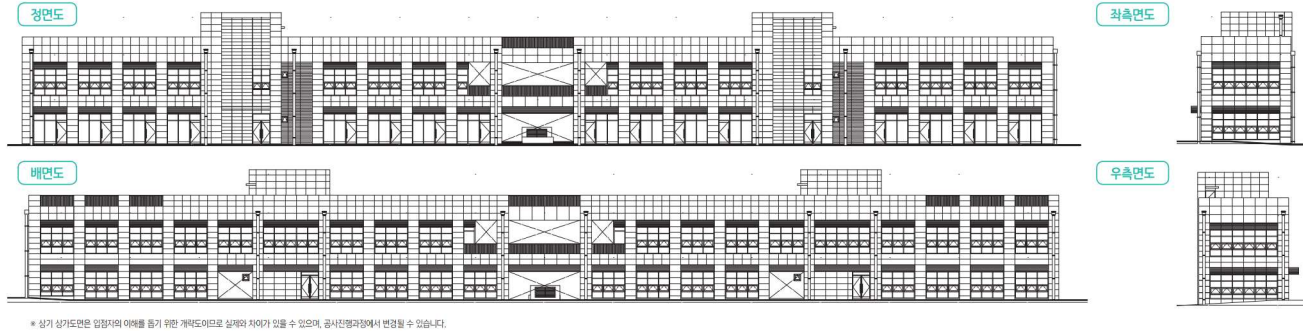


* 상가 상가주변도는 입점자의 이해를 돕기 위한 개략도이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며, 공사진행과정에서 변경될 수 있습니다. * 문주 높이는 약 5m 이하입니다.
* 주출입구 주차지터트 및 차선은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. * 주출입구 횡단보도는 교통영향평가에 따라 변경될 수 있습니다.
* 상가 입면면 * 주변용지는 개발계획 상시계획 반영으로 추후 조정될 예정입니다. * 상가 전기공급을 위한 * 현관지방변경가능 현장여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다.

상가 평면도



상가 입면도



구분	대상	층	호	분양면적(m ²)			공유대지 (m ²)	예정가격 (천원)	입점가능 시기	주택유형 및 단지규모(세대)
				전용	공용	계				
신규	파주온정 A4블록	1층	101호	30.29	13.8028	44.0928	31.5923	특별공급	'21.2월 (예정)	10년 공임리스 (1,422)
			102호	29.2	13.3061	42.5061	30.4554	256,000		
			103호	29.2	13.3061	42.5061	30.4554	256,000		
			104호	30.29	13.8028	44.0928	31.5923	265,000		
			105호	30.29	13.8028	44.0928	31.5923	265,000		
			106호	29.2	13.3061	42.5061	30.4554	256,000		
			107호	29.2	13.3061	42.5061	30.4554	256,000		
			108호	30.29	13.8028	44.0928	31.5923	특별공급		
			109호	30.29	13.8028	44.0928	31.5923			
			110호	29.2	13.3061	42.5061	30.4554			
			111호	29.2	13.3061	42.5061	30.4554			
			112호	30.29	13.8028	44.0928	31.5923			
			113호	30.29	13.8028	44.0928	31.5923			
			114호	29.2	13.3061	42.5061	30.4554			
			115호	29.2	13.3061	42.5061	30.4554			
			116호	30.29	13.8028	44.0928	31.5923			
		2층	201호	30.29	13.8028	44.0928	31.5923	132,000		
			202호	22.4	10.2074	32.6074	23.3631	97,000		
			203호	22.4	10.2074	32.6074	23.3631	97,000		
			204호	23.24	10.5902	33.8302	24.2392	103,000		
			205호	23.24	10.5902	33.8302	24.2392	103,000		
			206호	22.4	10.2074	32.6074	23.3631	97,000		
			207호	47.2	21.5085	68.7085	49.2293	154,000		
			208호	47.2	21.5085	68.7085	49.2293	154,000		
			209호	22.4	10.2074	32.6074	23.3631	97,000		
			210호	22.4	10.2074	32.6074	23.3631	99,000		
			211호	23.24	10.5902	33.8302	24.2392	103,000		
			212호	23.24	10.5902	33.8302	24.2392	101,000		
			213호	22.4	10.2074	32.6074	23.3631	97,000		
			214호	30.29	13.8028	44.0928	31.5923	132,000		

※ 상가(주택)와 입점(임대)업종은 사업주권과장에서 변경 가능 ※ 호텔 전용면적은 소수점 둘째자리에서 절사
 ※ 상가 207호, 208호 전용면적은 데크(천룡공간면적 47.2㎡) 상내(30.8㎡) 데크(16.4㎡)
 ※ 101호, 108호~116호(10개호)는 사업지구 생활내역 특별공급 물량으로 금회 일반 공급대상에서 제외

파주운정3 A4블록 단지내상가 분양 공고

1. 분양대상

■ 파주운정3 A4블록 단지내상가

구분	대상	호	분양면적(㎡)			공유대지 (㎡)	예정가격 (천원)	입점 가능 시기	단지규모 (세대)
			전용	공용	계				
신규	파주운정3 A4블록	101	30.2900	13.8028	44.0928	31.5923	특별공급	'21.2월 (예정)	10년 공임리츠 (1,422)
		102	29.2000	13.3061	42.5061	30.4554	256,000		
		103	29.2000	13.3061	42.5061	30.4554	256,000		
		104	30.2900	13.8028	44.0928	31.5923	265,000		
		105	30.2900	13.8028	44.0928	31.5923	265,000		
		106	29.2000	13.3061	42.5061	30.4554	256,000		
		107	29.2000	13.3061	42.5061	30.4554	256,000		
		108	30.2900	13.8028	44.0928	31.5923	특별공급		
		109	30.2900	13.8028	44.0928	31.5923			
		110	29.2000	13.3061	42.5061	30.4554			
		111	29.2000	13.3061	42.5061	30.4554			
		112	30.2900	13.8028	44.0928	31.5923			
		113	30.2900	13.8028	44.0928	31.5923			
		114	29.2000	13.3061	42.5061	30.4554			
		115	29.2000	13.3061	42.5061	30.4554			
		116	30.2900	13.8028	44.0928	31.5923			
		201	30.2900	13.8028	44.0928	31.5923	132,000		
		202	22.4000	10.2074	32.6074	23.3631	97,000		
		203	22.4000	10.2074	32.6074	23.3631	97,000		
		204	23.2400	10.5902	33.8302	24.2392	103,000		
		205	23.2400	10.5902	33.8302	24.2392	103,000		
		206	22.4000	10.2074	32.6074	23.3631	97,000		
		207	47.2000	21.5085	68.7085	49.2293	154,000		
		208	47.2000	21.5085	68.7085	49.2293	154,000		
		209	22.4000	10.2074	32.6074	23.3631	97,000		
		210	22.4000	10.2074	32.6074	23.3631	99,000		
		211	23.2400	10.5902	33.8302	24.2392	103,000		
		212	23.2400	10.5902	33.8302	24.2392	101,000		
213	22.4000	10.2074	32.6074	23.3631	97,000				
214	30.2900	13.8028	44.0928	31.5923	132,000				

※ 상가(주택)의 입점(입주)일정은 사업추진과정에서 변경 가능

※ 호별 전용면적은 소수점 둘째자리에서 절사

※ 상가 207호, 208호 전용면적은 데크(전용공간)면적 포함(전용면적 47.2㎡: 실내30.8㎡,데크16.4㎡)

※ 101호,108호~116호(10개호)는 사업지구 생활대책 특별공급 물량으로 금회 일반 공급대상에서 제외

■ 시행사 : (주)NH제15호공공임대주택관리부동산투자회사 ■ 자산관리회사 : LH한국토지주택공사

- 본 상가는 (주)NHF제15호공공임대주택관리부동산투자회사(이하 '공공임대리츠')로부터 부동산의 취득·개발·임대·관리·개량·처분 등 자산관리를

위탁받아 자산관리업무를 수행하는 한국토지주택공사가 분양시행을 대행하며, 계약은 공공임대리츠와 체결하게 됩니다.

2. 분양(입찰)일정

입찰		유찰시 재입찰		계약체결
신청	개찰	신청	개찰	
'20.7.20.(월) (10:00~16:00)	'20.7.20.(월) (개찰17:00) (발표18:00 이후)	'20.7.21.(화) (10:00~16:00)	'19.07.21.(화) (개찰17:00) (발표18:00 이후)	'20.07.30.(목)~31.(금) (10:00~17:00) *12~1시 점심시간 제외

※재입찰시 미분양 될 경우 '20.07.22(수) 10:00부터 예정가격으로 선착순 수의 계약합니다.

(단, '20.07.22.(수) 10:00 현재 복수의 대기자가 있을 경우 추첨으로 결정)

*단시대 참가 현장개방 일시: 20.07.15.(수) 10:00 ~ 16:00입니다. (지정시간외 출입금지)

3. 분양방법 및 신청자격

■ 신청자격 : 제한 없음(1인 2호 이상 입찰 및 2인 이상 1호 공동입찰 가능)

■ 분양방법 : 일반공개 경쟁입찰(인터넷입찰)

- * 입찰은 인터넷으로만 가능하며 신청방법 및 기타 자세한 사항은 [내청약센터(<http://apply.h.or.kr>) > 청약가이드 > 청약면접하기 > 참가(입찰) 신청가이드]에서 확인 가능합니다.

■ 신청방법(PC/모바일앱)

- LH청약센터 접속(<http://apply.lh.or.kr> 또는 모바일앱)→공인인증서(범용 공인인증서) 로그인→인터넷청약→상가(입찰)에서신청하시기 바랍니다.

상가선택 → 상가호선택 → 신청구분 → 입찰신청서작성 → 입찰신청완료 → 입찰보증금 입금

- 공인인증서는 범용 공인인증서(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역정보통신의 인증서 중 하나)만 사용가능합니다.

※ 2인이상 공동 신청시에는 대표자선임서에 응속한 공동신청인 각각의 공인인증서도 로그인하여 전자 서명을 마친 후 법률신청서 작성이 가능합니다.

사가서태 ▶ 사가충서태 ▶ 대표자서임에게 자서(공도시처이 추가) ▶ 공도시처이 제자서태 ▶ 입차시처서 자서 ▶ 입차시처와르 ▶ 입차반즈크 이크

양자역학 → 양자전기역학 → 양자색역학 → 양자장론 → 양자중력론 → 양자정보이론 → 양자생물학 → 양자화학 → 양자금융학 → 양자정치학 → 양자철학 → 양자예술학 → 양자종교학 → 양자의학 → 양자농학 → 양자공학 → 양자경영학 → 양자법학 → 양자언어학 → 양자심리학 → 양자교육학 → 양자사회학 → 양자문화학 → 양자환경학 → 양자에너지학 → 양자자원학 → 양자기술학 → 양자산업학 → 양자서비스학 → 양자유통학 → 양자금융학 → 양자정치학 → 양자철학 → 양자예술학 → 양자종교학 → 양자의학 → 양자농학 → 양자공학 → 양자경영학 → 양자법학 → 양자언어학 → 양자심리학 → 양자교육학 → 양자사회학 → 양자문화학 → 양자환경학 → 양자에너지학 → 양자자원학 → 양자기술학 → 양자산업학 → 양자서비스학 → 양자유통학

■ 신청시 유의사항

- 지정된 시간내에 신청서 접수와 입찰보증금 입금을 완료해야 합니다.
- 신청취소는 신청 마감시간 내에 해야 하며, 마감 후 또는 입찰보증금 입금 이후에는 취소할 수 없습니다.
- 입찰보증금 납부시 신청할 단지별, 호별로 각 고유계좌를 이용하여야 하며, **타계좌로 입금한 경우에는 입찰 신청 자체를 무효처리 합니다.**
(입찰보증금은 입찰희망금액의 5%이상이며, 5%미만은 등록접수 할 수 없음)
- 개설시 참관을 희망하시는 분은 파주사업본부 판매부(☎031-956-1022)로 연락을 주시어 참가 가능한 일자 및 시간을 확인하시기 바라며, **희망자가 없을 시에는 파주사업본부 판매부 책임 하에 진행됩니다.**
- 입찰보증금 입금여부는 개설 전까지는 공사에서는 확인이 불가하므로 입찰참가자에게서는 반드시 장상 입금 여부를 확인하시기 바랍니다.
- 입찰보증금 환불계좌는 신청인 명의의 보통예금 통장번호를 입력하여야 합니다.
- 법인 명의 통장의 경우 반드시 회사명과 예금주명이 일치하는지 확인하여 주시기 바랍니다.

4. 낙찰자 결정방법

- 예정가격 이상의 **최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정하며 1인 입찰도 유효합니다.**
- 동일금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 시스템에서 자동 추첨되어 낙찰자가 결정됩니다.
- 개찰결과는 LH청약센터(<http://apply.lh.or.kr>)에서 상가>분양정보>공지사항에 게시할 예정이며, 개별적으로 통보하지 않으니 발표시간 이후 공사 홈페이지에서 개별적으로 확인하시기 바라며, 차점자 및 경쟁률 등은 공개하지 않습니다.

5. 계약체결

- 계약체결기간 : '20.07.30.(목) ~ 31.(금), 10:00 ~ 17:00 (12~1시 점심시간 제외)
- 계 약 장 소 : LH 파주사업본부 판매부(경기도 파주시 와석순환로 220, 1층)
- 구 비 서 류 : 공고일('20.07.08.)이후 발행분에 한함

※ 공통서류

- 계약자 신분증
- 계약금 (입찰보증금은 계약금의 일부로 대체)
- 계약자 인감도장
- 계약자 인감증명서(본인 발급용)

※ **대리계약시 추가 구비서류** : 위임장(인감도장날인), 계약자 인감증명서(본인 발급용) 및 계약자 인감도장, 대리인 신분증

※ **법인신청시** : 법인등기부등본 및 법인인감증명서 각1통, 인감도장 또는 사용인감계 제출시 사용인감

※ **공동신청시** : 공동신청인 모두 공통서류를 각각 제출

6. 대금납부

계 약 금		중도금		잔 금	
금액	납부기한	금액	납부기한	금액	납부기한
낙찰가의 20%	계약 체결시	낙찰가의 30%	계약일로부터 3개월이내	낙찰가의 50%	입점지정기간 (별도고지) 내

※ 계약금 납부계좌는 입찰결과 공고시 안내하며, 중도금 및 잔금납부는 별도의 고지를 생략합니다.

7. 유의사항

■ 일반사항

- 금번 공급하는 파주운정3 A4블록 상가는 주택도시기금과 LH가 출자한 리츠(☎)NHFF제15호 공공임대위탁관리부동산투자회사, 이하 (☎)NHFF제15호)가 사업시행하는 10년 공공임대주택리스 상가로 LH는 리츠의 자산관리회사(AMC)로서 건설·공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행하며, 계약은 (☎)NHFF 제15호와 체결하게 됩니다.
- 입찰참가자는 인터넷에 게시된 각서 및 입찰요역서, 관련도면(분양팜플릿 포함), 계약서 내용 등을 숙지한 것으로 간주하며 분양신청 전에 반드시 현장답사 및 단지여건을 파악한 후 입찰에 참가하시기 바라며 미숙지로 인한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
- 상가 분양팜플릿 등에 삽입된 조감도, 단지배치도, 평면도, 주변도 등은 신청자(입점자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 사공내용과 차이가 있을 수 있으며, 단지의 현지어건은 현장방문 등을 통해 충분히 확인 후 입찰(계약)하시기 바랍니다.
- 입찰보증금은 반드시 지정된 계좌에 납부하여야 합니다.
- 낙찰(당첨)자가 납부한 입찰보증금은 계약보증금의 일부로 대체되며 반환되지 않습니다.
- 낙찰(당첨)자가 계약체결 기일내 계약을 체결하지 않을 경우 해당 낙찰은 무효가 되고 입찰보증금은 우리공사에 귀속됩니다.
- 낙찰(당첨)되지 않은 분들의 입찰보증금은 인터넷 전자입찰(추첨)시 신청자께서 입력한 환불계좌로 개설일로부터 3일(낙찰일 당일 제외 근무일 기준) 이내에 환불되며 이자는 지급하지 않습니다. 단, 신청자와 반환받을 계좌 명의가 상이하거나 환불계좌 입력 오류가 있는 경우 반환이 지연될 수 있습니다.
- 2인 이상이 공동명의로 입찰 및 계약을 체결한 경우에 대금납부 등 계약내용에 대해서는 연대하여 이행하여야 합니다.
- 계약자는 지정된 기한 내에 중도금 및 잔금을 납부하여야 하며, 이를 이행하지 않을 경우 계약을 해제하거나 소정의 연체료를 가산하여 납부하여야 합니다.(현행 연 6.5%, 금리변동에 따라 추후 변동 가능)
- 중도금 및 잔금 납부기한 이전에 선납할일 경우 선납금액에 대하여 선납금 일수만큼 우리공사에서 정한 이자율(현행 연2.5%, 추후 시중 금리변동 등에 의해 변동가능)을 적용한 금액을 환인하여 드립니다. 단, 입점지정기간 개시일 이후에는 선납한인이 적용되지 않습니다.
- 실입점일이 분양당시 공고한 입점예정시기보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금을 실입점일까지 납부해야 하며, 이 경우 선납한인 기 준일은 변경된 입점지정기간(입점개시일)을 기준으로 적용합니다.
- 계약자는 관계법령에 따라 적법하게 사용하여야 하며, 상가 사용에 관한 제반사항(영업허가, 상가관리, 용도변경, 건축법 시행령 별표1에 따른 업종별 제한면적 초과시 영업허가 불가 등)은 매수자의 책임으로 일체의 업종보호책임을 지지 않습니다.
- 상가는 건축법에 규정된 제1종 및 제2종 근린생활시설에 명기된 업종에 대해 영입이 가능하며, 규제사항은 건축법에 따릅니다. 단, 2종 근린생활시설 중 장의사, 토틀사, 단란주점, 안마시술소는 입점이 제한됩니다.
- 상가 건축물 대장작성 및 건물 소유권 이전은 입점지정기간 개시일 이후 1~3개월 정도 지연될 수 있으며, 이 기간 동안 담배소매인 지정, 학원 등의 일부 업종은 영업 관련 인허가가 지연될 수 있습니다.
- 단지 주변 상업 근생용지, 단독필지 등에는 관계법령 등에 따라 근린생활시설 및 일반판매시설 등의 건축사용이 가능할 수 있으며, 이와 관련하여 우리공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

- 근린생활시설에 설치하는 옥외광고물은 옥외광고물 등에 관한 지자체 조례 및 규칙과 지구단위계획 등 관련법령에 따라 표기 및 시공하여야 하며 세부사항은 각 지자체 해당과로 문의하시기 바랍니다.
- 해당 지자체의 건축물대장 등록업무지침에 따라 최초건축물대장 등록시 상가의 용도가 제1종 또는 제2종 근린생활시설로 등록될 수 있습니다.
- 상가의 대지는 분할되지 않는 대지로서 아파트 대지내 일정면적의 지분으로 배분되어 있으며, 건물소유권 이전과는 별도로 상가의 대지소유권이전은 해당 개발사업이 준공되어 지적공부가 완료된 후 가능하며, 확정측량결과에 따라 변동될 수 있습니다.
- 분양상가의 공유대지는 개산면적이며 지적공부정리 등으로 면적증감이 발생할 수 있습니다.
- 소유권이전등기 전까지 구조변경 및 증개축은 어떠한 경우에도 불가하며, 소유권이전등기 이후 관할 지자체에 사전허가 또는 신고 등 적법한 절차를 거쳐 진행하시기 바랍니다.
- 수분양자(입점자)는 각 호별 전용부분을 제외한 공간(옥상, 발코니, 복도, 계단, 옥외공간 등)을 전용하거나 무단 점유할 수 없습니다.
- 입주자의 복리증진 및 단지여건에 따라 복리시설을 신축하거나 단지의 진입로 및 울타리를 변경할 수도 있으며 상가주변 일부에는 지형여건에 따라 계단, 안내표지판, 화단, 옹벽, 쓰레기 분리수거함, 가감차선 등이 설치될 수 있습니다.
- 상가의 관리는 계약자와 입점자 스스로 관리하여야 하는 사항으로 상가 자치회나 변영회를 구성하고, 화재보험 계약 및 방화관리자 선임은 분양계약자(상가 변영회 등)가 직접 하셔야 합니다.
- 상가 입점전(인테리어 공사 및 Key 불출 전) 전기 및 상·하수도사용 명의를 계약자로 반드시 변경하여야 하며 미변경 시 입점이 불가합니다.
- 취득세(구 등록세 포함)는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내 납부하여야 하며, 기타 자세한 사항은 관할시청 세무과에 문의하시기 바랍니다.
- 분양상가의 부가세를 환급받기 위해서는 계약일 기준 우리 공사에서 전자세금계산서(개인용)를 발급받아 사업자등록(일반과세자) 후 과세기간 내에 관할 세무서에 신고하여야 하며, 즉시 그 사실을 우리공사에 통보하여 이후 납입분에 대해서는 전자세금계산서(사업자용)를 발급받아 과세기간 내에 관할 세무서에 신고하여야 합니다. 환급 가능시기 등 기타 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바랍니다.
- 기타 문의사항이 있을 경우 입찰 신청 전에 LH콜센터(☎1600-1004) 또는 파주사업본부 판매부(☎031-956-1022, 1024)로 문의하시어 상세한 사항을 숙지하시고, 미숙지로 인한 불이익을 받지 않도록 하시기 바랍니다.

■ 지구여건

- 파주운정3지구(파주시와동동)에 위치하며, 자유로(문발IC)·제2자유로(탑골IC)·국지도 56호선, 서울-문산고속도로(금촌IC예정) 경의선운정역·GTX-A(계획) 운정역을 통해 수도권 전역 접근이 가능합니다.
- 현재 토지이용계획 변경 추진 중으로 향후 변경된 계획으로 단지 주변 조성 완료 예정입니다.
- 광역교통개선대책 및 교통영향평가 등에 의한 기반시설은 사업추진 중 일부 변경, 취소 또는 지연될 수 있습니다.
- 개발 및 실시계획, 교통영향평가, 교육환경평가 변경에 따라 인접도로의 횡단보도 형식, 차선계획, 교통안전시설(방호울타리 등), 버스정류장 위치 등이 변경될 수 있습니다.
- 인근 유치원, 초등학교, 중학교 위치 예정(현재 토지이용계획 변경 추진 중)이며 학교 설립 시기는 교육청 추진사항에 따라 변동 될 수 있습니다.
- 현재 토지이용계획상 단지인접 유치원 1개소, 초등학교 1개소, 중학교 1개소가 계획되어 있으나, 교육환경평가 변경협의 및 개발 및 실시계획 변경으로 위치 및 개소수가 변경될 예정이며 이에 따라 인근 토지이용계획도 용도 및 규모, 위치 등이 변경될 예정입니다.
- 파주운정3지구 택지개발사업은 현재 진행 중이며 사업 과정에서 기반시설 조성여건 변경, 환경영향평가 및 교통영향평가 등 영향평가, 에너지사용계획 등의 변경, 개발 및 실시계획 등 인·허가 변경 등으로 인해 토지이용계획 및 주변 기반시설 등이 변경될 수 있으며, 인허가 승인 지연으로 기반시설 완료가 다소 지연 될 수 있습니다.
- 개발사업기간이 연장될 경우 소유권이전지 지연될 수 있습니다.
- 입주 후 개발 건축물 공사에 따른 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 공사차량 통행에 따른 불편이 발생할 수 있습니다.
- 지구 내 교육시설, 공공장소 등의 공공시설용지는 해당기관의 부지매입(사용) 계획이 없을 경우 타 용도로 변경될 수 있습니다.
- 인접한 파주운정지구에 하수처리장, 변전소, 쓰레기자동집하시설, 폐기물처리시설, 지상중전선로 C/H 등의 시설이 위치하고 있습니다.
- 인접한 파주운정 택지개발사업은 준공되었으나 향후 일부 필지가 도시관리계획으로 변경될 수 있습니다.
- LH는 파주운정3지구 교통영향평가에 의거 교통안전시설물을 계획 및 설치하였으며, 입주자 민원 등으로 추가 교통안전시설물(보행로, 신호등 등) 설치 필요시 주택건설사업시행자 부담으로 설치하여야 합니다.
- 수분양자(입점자)는 토지이용계획 확인을 통하여 필지 주변 구조물(지하차도, 보도육교, 생태육교, 공동구, 쓰레기투입구, 배전반(전기시설) 등) 계획을 확인 후(구조물 위치 및 계획 변경 불가)입찰에 응해야 하며, 주변 구조물로 인한 소음 및 미관 등을 이유로 계약조건 변경 또는 계약해지 요구 등을 우리 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 수분양자(입점자)는 사전 현장답사후 필지주변 가로수, 가로등, 표지판등 기타 시설물 및 필지 조성고 등을 사전 확인하여야 합니다. 가로등, 공원등, 보도육교, 전기공급시설 등 공공시설물은 공익성을 고려하여 설치 및 계획한 시설물로 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.
- 건축 등 토지사용시 도로, 상하수도, 경계선, 가로수 등 공공시설물 및 도시기반시설을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복 하여야 하며, 건축행위 완료 후 사용검사 신청 전에 파주시 또는 LH로부터 공사현장 주변의 간선시설에 대한 원상복구 여부를 확인 받아야 합니다.

■ 블록별 유의사항

- 동 지구 토지이용계획 등의 확인을 통하여 단지 주변 시설(가로등, 신호등, 제어반, 가로수 등) 및 구조물(공동구환기구, 쓰레기투입구, 변압기, 버스정류장 등)계획을 확인 후 분양에 응해야 하며, 구조물로 인한 소음 및 미관 등을 이유로 계약조건 변경 또는 계약해지 요구 등 우리 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 운영택지개발지구 내 유해시설의 위치는 청약 및 계약시 분양사무실 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

건축
• 실내 천정(천정고C.H)은 약2.7M 각 호별로 동일합니다. • 상가 1층 바닥레벨은 상가 전·후면 진출입로 앞 보도블럭과 레벨차이가 있을 수 있습니다. • 주변여건, 단차, 창호형태, 마감재, 구조 등의 설계사항 및 기 설치 시설물의 기능 등은 계약자의 취향 및 요구에 따라 변경될 수 없으므로 계약 전 필요사항에 대하여 충분히 확인하여야 하며, 이의 미확인으로 인한 책임은 분양 신청자에게 있습니다. • 각 호별 칸막이벽은 조적벽(벽돌+석고보드)으로 되어있습니다. 동일인이 인접한 2개 점포 이상을 계약할 경우 희망자에 한해 '20.08.14. 까지 칸막이벽을 해체할 수 있으며, '20.08.14. 이후 칸막이벽 해체시 계약자 부담으로 하여야 합니다. • 상가는 추가시설이나 수선없이 현 상태로 분양하며 계약일점 이후 추가시설 설치요구 또한 불가합니다. • 상가 공용부분(화장실내부, 화장실 PIT 배수펌프, 창고 등)은 계약자가 공동으로 자체 관리해야 합니다. • 상가 건물에 우수처리를 위한 배관이 설치되고, 상가 외벽 마감은 석재 및 알루미늄쉬트를 적용하므로 입점 후 간판 설치 시 주의하셔야 합니다. • 상가 지붕층은 무근콘크리트 마감되어 있으며 별도의 마감재가 없습니다. • 상가 내 우편함은 설치되지 않습니다. • 상가 지붕층으로 이동하는 사다리사는 설치되지 않습니다. • 상가에 방범용 셔터 및 CCTV는 설치되지 않습니다. • 상가 주차장 사용시 아파트 단지 차량 출입통제설비(주출입구)를 통과해야 합니다. • 상가 주차공간은 주차대수 14대(일반주차12대/장애인주차1대/하역주차1대)로 상가 후면에 설치됩니다. • 상가 116호, 214호 측면에 단지 문주(H : 약5M)가 있어 시야가 간섭될 수 있습니다. • 상가 108호, 109호 사이에 환기탑이 설치되어 소음이 발생할 수 있습니다. • 상가 207호, 208호 측면에 데크(전용공간)가 설치되며, 전용면적은 47.2㎡(실내30.8㎡/데크16.4㎡) 입니다. 또한, 데크의 안전간격은 외부와 접한 3면에 설치됩니다. • 상가 104호, 112호, 204호, 210호 측면에 엘리베이터가 설치되어 소음이 발생할 수 있습니다. • 실외기 설치장소는 제공되지 않으며, 실외기 및 에어컨배관설치는 계약자 부담으로 하여야 합니다. • 옥상은 공용면적에 포함되지 않습니다. • 엘리베이터는 지상1층~지상2층, 계단은 지상1층~옥상까지 이용할 수 있습니다.

기계
• 상가 내 수전(수도꼭지) 및 배수시설이 설치됩니다. • 수도계량기는 점포내 천장에 있으며, 원격검침설비는 공용부위(엘리베이터홀 옆 공간)에 설치됩니다. • 수도요금은 전체 상가 1개 고지서로 청구되므로 점포별로 정산해야 합니다. • 도시가스배관은 각 상가 인입분기까지만 설치되며, 공급신청, 각종 인허가사항, 계량기 설치비, 배관공사비 및 가스시설분담금은 각 상가 계약자가 부담하여야 합니다. • 공용화장실에 전기방열기가 설치되고, 상가 내 난방 및 급탕시설은 설치되지 않습니다. • 각 점포별 스프링클러 소화설비가 설치됩니다. • 상가 입점 전(인테리어 공사 및 Key 볼륨 전) 전기 및 상·하수도사용 명의를 계약자로 반드시 변경하여야 하며 미변경 시 입점이 불가합니다. • 입찰 전 반드시 도시가스 배관, 수전, 배수시설, 변압기 등의 위치를 확인하여야 하며, 추후 미관, 소음, 간섭 등을 이유로 계약조건변경, 계약해지, 이설요청 등 우리공사에 이의를 제기할 수 없습니다. • 「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령」에 의거 '소방안전관리자 선임대상' 건축물인 경우에는 계약자간 협의 후 '소방안전관리자'를 선임하여 과태료 부과 등 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

전기
• 총 30 점포(각 점포당 5kw *30=150kw) • 공용 : 65kw, 지하펌프실 : 91kw 한전수용신청 완료 • 상가 인근에 상가 전기 인입을 위한 변압기가 설치될 예정이며, 설치 위치는 한전과의 협의 결과 및 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. 또한 미관 저해 등의 사유로 기 설치된 변압기의 위치 변경을 요구할 수 없습니다. • 상가 전기시설은 기본회로만 구성되므로 추가시설(간판용 타이머 등)필요 시 계약자 부담으로 설치해야 합니다. • 각 호별 전기계약 용량은 5kw이며 전기용량변경 또는 계약종별 변경 필요시 계약자 부담으로 관할 한국전력공사에 신청해야하고 변경에 따른 제반사항 또한 계약자가 부담해야 합니다. • 상가입점 시 공용부 전기 및 상하수도는 사용자 명의를 반드시 상가 입점자로 변경하고 요금을 납부해야하며, 초기에 상가가 단독 입점한 경우에도 동일하게 적용됩니다. • 현재 상가 30점포에 대하여 호별 매입 배관 및 배선이 완료된 상태입니다. 다만, 점포를 통합하여 사용할 시 간선 배관, 배선 등 이에 수반되는 비용은 계약자가 부담해야 합니다.

점포별 전력계약 용량	가스시설 설치유무	화장실 난방기 설치유무	비고 (상가분양관련 특이사항)
5KW	설치	설치	

토목
• 상가 건물 전면에는 당 현장 보도와 연결되는 도시기본시설(보도, 자전거도로, 가로수 식재)이 계획되어 있으며, 상가 입점 도로간 Level 차이가 있습니다. • 상가 건물 후면에는 당 현장 아파트 및 조정식재가 계획되어 있으며 지형의 차이로 Level의 단차 계획이 있습니다.

조경
• 상가 건물 후면으로 조정 식재가 계획되어 있어 간판 시야 가림 문제가 발생할 수 있습니다. • 상가 후면 조정 식재지는 지형여건에 따라 단차 극복을 위한 시설물이 설치 될 수 있습니다. • 상가 건물 주변으로 경비실, 문주, 조정수목, 가로수(단지 외) 등의 지장물로 인해 간판가림 문제가 발생할 수 있습니다. • 상가 지붕층에는 저관리형 녹화(세덤류 식재)가 계획되어 있으며, 입점 후 해당 시설물은 입점자 또는 상가관리주체가 관리해야 합니다. • 현장여건, 관계기관 협의사항 등에 따라 조정 계획은 일부 변경 될 수 있습니다.

분 양 안 내
파주사업본부 판매부 : 031-956-1022, 1024 LH 콜센터 1600-1004

2020. 7. 8.

시행사 : NHF(주)NHF15호공공임대위탁관리부동산투자회사
자산관리회사 : LH 한국토지주택공사



[illegible]

■ 대중교통 | 경의선 야당역 하차 ▶ 마을버스 85번(운정라파아노에서 하차) ▶ 도보 5분