

광양만권경제자유구역 선월하이파크단지 용지공급 재공고

1 공급대상 토지 및 공급방법

가. 단독주택용지

공급용도	블록명	공급면적 (㎡)	건폐율	용적률	최고층수	공급예정가격 (원)	입찰보증금 (원)	공급방법
단독주택 용지	A2-2	294	60%	150%	3층이하	388,080,000	19,404,000	경쟁 입찰
	A2-3	294	60%	150%	3층이하	388,080,000	19,404,000	
	A2-5	294	60%	150%	3층이하	388,080,000	19,404,000	
	A2-6	294	60%	150%	3층이하	388,080,000	19,404,000	
	A2-7	294	60%	150%	3층이하	388,080,000	19,404,000	
	A3-2	293	60%	150%	3층이하	386,760,000	19,338,000	
	A3-3	294	60%	150%	3층이하	388,080,000	19,404,000	
	A3-5	291	60%	150%	3층이하	398,670,000	19,933,500	
	A3-6	294	60%	150%	3층이하	388,080,000	19,404,000	
	A3-7	294	60%	150%	3층이하	388,080,000	19,404,000	
	A3-8	293	60%	150%	3층이하	386,760,000	19,338,000	
	A6-2	310	60%	150%	3층이하	413,850,000	20,692,500	
	A7-1	351	60%	150%	3층이하	489,645,000	24,482,250	
	A7-2	353	60%	150%	3층이하	474,785,000	23,739,250	
	A7-3	353	60%	150%	3층이하	474,785,000	23,739,250	
	A7-7	353	60%	150%	3층이하	465,960,000	23,298,000	
	A8-1	351	60%	150%	3층이하	480,870,000	24,043,500	
	A8-2	353	60%	150%	3층이하	465,960,000	23,298,000	
	A8-3	353	60%	150%	3층이하	465,960,000	23,298,000	
	A8-4	351	60%	150%	3층이하	480,870,000	24,043,500	
	A9-1	361	60%	150%	3층이하	494,570,000	24,728,500	
	A9-2	364	60%	150%	3층이하	480,480,000	24,024,000	
	A9-8	361	60%	150%	3층이하	494,570,000	24,728,500	
A10-2	353	60%	150%	3층이하	465,960,000	23,298,000		
A10-3	353	60%	150%	3층이하	465,960,000	23,298,000		
A10-4	351	60%	150%	3층이하	489,645,000	24,482,250		
A10-8	351	60%	150%	3층이하	480,870,000	24,043,500		
A11-1	351	60%	150%	3층이하	480,870,000	24,043,500		

(단, 1층 전체를 필로티 구조로 건축시 4층까지 허용)

나. 근린생활시설용지

공급용도	블록명	공급면적 (㎡)	건폐율	용적률	최고층수	공급예정가격 (원)	입찰보증금 (원)	공급방법
근린생활 시설용지	D1-1	659	60%	250%	순천시 도시계획 조례에 따름	1,374,015,000	68,700,750	경쟁 입찰
	D1-2	659	60%	250%		1,169,725,000	58,486,250	
	D2-1	555	60%	250%		1,179,375,000	58,968,750	
	D2-2	554	60%	250%		1,155,090,000	57,754,500	
	D2-3	554	60%	250%		1,155,090,000	57,754,500	
	D2-4	554	60%	250%		1,155,090,000	57,754,500	
	D3-1	528	60%	250%		1,100,880,000	55,044,000	
	D3-2	528	60%	250%		1,100,880,000	55,044,000	
	D3-3	528	60%	250%		1,100,880,000	55,044,000	
	D3-4	533	60%	250%		1,132,625,000	56,631,250	
	D4-1	422	60%	250%		1,002,250,000	50,112,500	
	D4-2	422	60%	250%		998,030,000	49,901,500	
	D4-3	419	60%	250%		1,024,455,000	51,222,750	
	D5-1	450	60%	250%		1,100,250,000	55,012,500	
	D5-2	450	60%	250%		1,064,250,000	53,212,500	
	D5-3	450	60%	250%		1,064,250,000	53,212,500	
	D5-4	450	60%	250%		1,064,250,000	53,212,500	
	D12-2	487	60%	250%		1,151,755,000	57,587,750	
	D12-3	487	60%	250%		1,151,755,000	57,587,750	
	D12-4	487	60%	250%		1,151,755,000	57,587,750	
D13-1	413	60%	250%	976,745,000	48,837,250			
D13-2	413	60%	250%	976,745,000	48,837,250			
D13-3	413	60%	250%	976,745,000	48,837,250			
D13-4	413	60%	250%	976,745,000	48,837,250			

※ 단독주택, 근린생활시설용지에 관한 각 세부사항은 실시계획 인가(광양만권경제자유구역청 고시 제2024-14호)를 기준으로 기재된 것이며, 입찰 신청자는 향후 개발계획 및 실시계획 인허가에 따라 용지의 공급 면적 및 기타 조건들이 변경 될 수 있음을 인지하고, 사업시행자에게 위와 같은 변경에 대하여 이의를 제기하지 않는 것을 조건으로 입찰에 참가하여야 함.

※ 필지별 세부내역 및 관련도면 등은 당사 홈페이지(<http://sw-highpark.com>) 공급공고의 첨부된 목록을 확인하시기 바랍니다.

2 신청자격 : 일반 실수요자 (개인 또는 법인)

가. 일반실수요자(2인 또는 2개법인 이상 공동신청 가능)

나. 개인일 경우 공급공고일 현재 만19세 이상

3

공급일정 및 장소

구 분	입찰보증금 납부 및 신청접수	입찰일시	낙찰자 발표	계약체결
일시	2026. 1. 5.(월) ~ 2026. 1. 6.(화) 10:00 ~ 16:00	2026. 1. 7.(수) 10:00 ~ 11:00	2026. 1. 7.(수) 11:00 ~ 12:00	2026. 1. 8.(목) ~ 2026. 1. 9.(금) 10:00 ~ 16:00
장소	선월하이파크밸리(주) 분양사무실 방문 및 우편접수 (순천시 해룡면 향매1길 16-5, 2층)	선월하이파크단지 현장사무실 순천시 해룡면 총무공로 110-24(선월리 613)		선월하이파크밸리(주) 분양사무실

※ 우편(등기) 접수시 신청 접수 기간 내 도착분에 한함을 알려드립니다.

※ 상기 입찰 시간 및 낙찰자 발표 시간은 진행 상황에 따라 다소 지연될 수 있음을 알려드립니다.

가. 분양업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 이 경우 당사 홈페이지(<http://sw-highpark.com>)를 통해 안내합니다.

나. 입찰신청자는 입찰 시작 전까지 정해진 장소에 도착(입실)하여 입찰에 참여하여야 합니다.

다. 각종서류는 당사 홈페이지에서 다운로드하여 작성할 수 있습니다.

4

신청접수 및 낙찰자 결정방법

가. 신청접수

- ① 입찰신청은 지정된 장소에 내방하여 직접 접수하여야 하며, 공고된 공급일정 기일 내에 용지입찰신청서 및 입찰신청유이서 제출, 입찰보증금 납부가 완료되어야 합니다. 공고된 공급일정 종료와 동시에 마감됨을 유의하여 신청접수를 완료하여 주시기 바랍니다.
- ② 1필지에 2인 이상이 공동으로 신청할 경우, 신청서 작성 전에 대표자선임계를 작성하고 공동신청인 전원의 인감이 날인되어야 합니다.
- ③ 1인이 수개의 필지에 입찰에 참가하고자 할 경우에는 입찰에 참가하고자 하는 필지 수만큼 입찰참가신청서를 작성 제출하고, 지정된 계좌로 입찰보증금을 신청접수 기간 내에 각 필지별로 납부 후 입찰에 참가하여야 합니다.
- ④ 동일인이 동일 필지에 2개 이상의 입찰참가신청서를 제출한 경우에는 모두 무효처리 됩니다.
- ⑤ 입찰 신청자는 정하여진 입찰시간을 준수하여 입찰에 참여하여야 하며 입찰 신청자(입찰 신청시 지정된 대리인 포함)가 입찰 당일 입찰 시작 시간 이후에 입찰 장소에 도착(입실)할 경우에는 입찰 자격이 상실되며, 한번 제출된 입찰신청서 및 입찰서는 변경하거나 취소할 수 없습니다.
- ⑥ 공급예정가격은 지구단위계획, 지반상태 등 제반 토지계약요인이 감안되어 평가 되었으므로 추후 일체의 이의를 제기할 수 없으므로 신청 전 대상토지의 장애사항을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ⑦ 입찰인과 계약체결인 명의를 동일하여야 합니다.

나. 낙찰자 결정방법

- ① 입찰은 공고된 입찰일시에 지정된 장소에서 이루어지며, 필지별 공급예정가격 이상의 최고가격 입찰자(단독 응찰도 유효)를 낙찰자로 결정하며 최고가격 입찰자가 2인 이상일 경우에는 즉시 현장에서 낙찰자 결정 추첨이 이루어집니다.

5 입찰보증금 납부 · 반환 · 귀속

입찰보증금 납부계좌

새마을금고 9002-2052-6170-7 예금주 : 케이비부동산신탁(주)

가. 입찰보증금 납부

- ① 입찰보증금은 공급예정가격(입찰희망가 아님)의 5% 이며, 입찰보증금 납부계좌로 납부하여야 합니다.
- ② 입찰보증금은 신청건별로 납부계좌에 신청인 본인 또는 공동신청 대표자 명의로 납부기간 내에 입금 (무통장입금, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 가능)하여야 합니다.
- ③ 입찰보증금이 분할 입금된 경우에는 납부기한 내에 입금된 금액만 합산하며 납부기한 후 입금액은 합산되지 않습니다.
- ④ 1인이 수개의 필지에 입찰 신청한 경우, 입찰보증금은 입찰신청 각 건별로 납부계좌에 각각 입금하여야 하며, 여러 필지의 입금액을 합산하여 입금할 수 없습니다.

나. 입찰보증금 반환

- ① 낙찰자가 납부한 입찰보증금은 계약보증금의 일부로 대체되며 반환되지 않습니다.
- ② 낙찰되지 않은 신청인의 입찰보증금은 신청인이 작성한 반환계좌로 입찰일로부터 영업일 기준 7일 이내로 반환하며, 이자는 가산하지 않습니다. (은행 시스템 장애 등 부득이한 사유가 있는 경우 지연될 수 있습니다.)
- ③ 반환계좌는 반드시 신청인(법인) 본인 명의 또는 공동신청 대표자 명의의 예금계좌를 사용해야 하며 신청인이 기재한 환불계좌의 오류로 인한 반환금 지급오류 및 지연에 대해서는 당사에서 책임지지 않습니다.

다. 입찰보증금의 귀속 등

- ① 낙찰자가 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 않으면, 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당사에 귀속 됩니다.
- ② 신청자격이 없거나 허위, 기타 부정한 방법 등으로 낙찰된 경우 이를 무효로 하고 입찰보증금은 당사에 귀속되며, 계약체결 이후에 이러한 사실이 발견될 경우에도 계약해제하고 계약금은 당사에 귀속됩니다.

6 계약금 납부계좌 및 구비서류

가. 계약금 납부계좌

납 부 계 좌

새마을금고 9002-2052-6170-7 예금주 : 케이비부동산신탁(주)

※ 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 계약시 계약금에서 입찰보증금을 제외한 금액만 추가 납부하시면 됩니다.

나. 구비서류

구 분	제출 서류
입찰신청서	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 공통 : 입찰신청서, 입찰신청유의서, 입찰보증금 납부영수증, 개인정보수집이용동의서 ▶ 개인 : 주민등록등본, 인감증명서, 환불용 통장사본 각 1부, 신분증, 인감도장 ▶ 법인 : 법인등기부등본, 사업자등록증사본, 법인인감증명서, 환불용 통장사본 각 1부, 법인인감 또는 사용인감 및 사용인감계 ▶ 대리인 : 위임장, 인감증명서(본인발급분-위임용) 1부, 대리인 신분증 ▶ 공동신청서 : 대표자 선임계(당사 소정약식) 및 위임용 인감증명서 각 1부

구 분	제출 서류
입찰 시	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 입찰서, 입찰신청 접수증, 신청인 신분증 및 인감도장 ▶ 대리인 : 위임장, 인감증명서(본인발급분-위임용) 1부, 대리인 신분증 (입찰에 관한 위임장을 기재출한 경우에는 대리인 신분증만 지참)
계약체결시	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 공통 : <ul style="list-style-type: none"> • 계약금 납부영수증 • 수입인지(전자수입인지사이트 www.e-revenuestamp.or.kr, 우체국, 금융기관) • 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 (부동산거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 별지 제1호의4 서식) ▶ 개인 : 주민등록등본, 인감증명서 각 1부, 신분증, 인감도장 ▶ 법인 : 법인등기부등본, 사업자등록증사본, 법인인감증명서 각 1부, 법인인감 또는 사용인감 및 사용인감계 ▶ 대리인 : 위임장, 인감증명서(본인발급분-위임용) 1부, 대리인 신분증

※ 당사 소정양식은 홈페이지(<http://sw-highpark.com>)에 게재하오니 이를 인쇄하여 작성하시기 바라며, 당사 소정양식에 따라 작성되지 않은 신청 서류 등은 접수하지 아니하며 접수된 경우라도 당사 소정양식의 내용 등을 임의로 변경하여 제출한 경우 등 제출된 서류에 하자가 있을 때에는 그 입찰신청은 무효로 처리됩니다.

※ 모든 서류는 공급공고일 이후 발급분에 한하며, 공동신청인은 공동신청인 전원의 서류를 제출하여야 합니다.

【 토지 취득자금 조달 및 토지이용 계획서 】 제출

• 「부동산거래신고법 시행령」 개정(2022.02.28.)에 따라 일정규모 이상의 토지를 취득하는 경우 「토지 취득자금 조달 및 토지이용 계획서」 제출이 의무화되었기에, 토지 계약시 매수자는 「토지취득 자금 조달 및 토지이용계획서」를 작성하여 제출하시기 바랍니다. 미제출할 경우 해당 지자체의 신고필증 발급시 불이익이 따를 수 있습니다.

제출대상	
토지 전체거래	토지 지분거래
토지 거래가격 6억원 이상 (서로 맞닿은 토지 금액합산)	토지 거래가격 6억원 이상 (서로 맞닿은 토지· 해당토지 금액합산)

7 대금납부 방법

가. 대금납부방법

① 단독주택용지, 근린생활시설용지

구 분	계약금	중도금				잔금
		1차	2차	3차	4차	
비 율	10%	15%	15%	15%	15%	30%
납부시기	계약체결시	2026.05.18	2026.11.18	2027.05.18	2027.11.18	2028.05.18

※ 사업 준공 일정에 따라, 잔금납부 시기는 변경 될 수 있습니다.

※ 대금납부는 별도의 고지서가 발송되지 않으므로 매매계약서상의 대금납부일정에 맞추어 계약자 명의로 계좌입금하여 주시기 바랍니다.

- 나. **선납할인** : 토지대금을 납부약정일보다 선납하는 경우에는 선납일수에 선납할인율(현행 연5%)을 적용하여 산정한 금액을 할인 수납하며, 토지사용승낙 이후에는 선납할인을 적용하지 않습니다. 토지대금을 선납한 후 토지사용가능일 이전에 사용승낙 받는 경우에는 사용승낙일로부터 당초 납부약정일까지의 선납 할인액을 당사에 다시 납부하여야 합니다.
- 다. **지연손해금** : 토지대금을 납부약정일에 납부하지 아니할 때에는 납부약정일 익일부터 실제 납부일까지 그 체납액에 대하여 연체이자율(현행 연 8.5%)을 적용하여 산정한 지연손해금(연체이자)이 부과됩니다.
- 라. 상기 선납할인율, 연체이자율 등 각종 이자율은 변경될 수 있으며, 변경일을 기준으로 기간 계산하여 부리합니다.

8 토지사용, 면적정산 및 소유권이전

가. 토지사용

- ① 토지는 조성공사가 완료된 후인 토지사용시기(2027년 12월 예정)에 사용 가능하고 인허가, 조성공사 진행 여건 및 당해 개발사업과 관련으로 국가 또는 지방자치단체와 연계하여 시행하는 도로, 용수, 항만 등 기반시설사업(진입도로 개설, 전기 및 통신설비, 하수 및 폐기물 처리시설 등)의 설치로 토지사용시기가 불가피하게 지연되는 등 변경될 수 있습니다.
전체 조성사업 준공 전 토지를 사용하고자 할 경우 당사가 제시한 조건사항 및 조성공사의 일부 미비를 수인하여야 하고, 매매대금을 전액 납부한 후 사업시행자의 승낙을 받은 경우에만 사용이 가능합니다. 단, 부지조성공사 진행상황에 따라 토지사용승낙 여부가 변경될 수도 있으며 매수인은 이를 수인하여야 합니다.
- ② 또한, 부득이하게 기반시설사업(진입도로 개설, 전기 및 통신설비, 하수 및 폐기물 처리시설 등)의 설치 지연, 부지조성 공사 및 사업준공 지연 발생 시 토지사용시기 및 토지 잔금 납부시기가 변동될 수 있으며, 변동될 경우 변경된 시기에 따라야 합니다.
- ③ 사업준공 지연 또는 지적 및 등기공부 정리 미완료 등의 사유로 소유권 이전 등기가 불가능 한 때에 토지를 사용하고자 하는 경우에는 당사가 통지한 토지사용시기에 매매대금 완납 후 당사의 사용승낙을 받아야 하며, 매수인이 해당토지에서 시행하는 사업과 관련한 인허가를 위하여 당사의 사용승낙을 받고자 할 경우에도 매매대금을 완납하여야 합니다. 만약 매수인이 매매대금 완납 전 당사의 사용승낙을 받고자 할 경우, 미납한 매매대금에 대하여 당사가 통지한 토지사용시기 다음 날부터 완납일까지 지연손해금을 납부하여야 합니다.
- ④ 사업이 준공되어 지적 및 등기공부 정리가 완료된 이후에는 사업시행자는 토지사용승낙을 하지 않으며, 매수인이 토지를 사용하고자 할 경우에는 매매대금 완납 후 소유권을 이전하여야 합니다.

나. 면적정산

공급면적은 조성공사 준공 전 가분할 면적이므로 조성공사 후, 확정측량 결과 및 토지이용계획 상 공급면적에 증감이 있을 경우 그 증감분에 대하여 계약체결 당시의 필지별 공급단가로 정산합니다. 이 경우 취득세 등도 증감될 수 있으며, 정산금에 대한 이자는 상호 부리하지 아니합니다.

다. 소유권이전

- ① 소유권이전은 조성사업 준공(준공일은 사업진행상황에 따라 변경될 수 있음)에 따른 지적 및 등기공부 정리가 완료되고 면적 증감에 의하여 정산한 매매대금을 전액 납부(지연손해금 포함)한 경우에 가능합니다. **사업준공일은 국가 또는 지방자치단체(공기업 등)와 연계하여 시행하는 전기, 도로, 용수, 항만 등 기반시설사업(진입도로 개설, 전기 및 통신설비 이설, 변전소 설치, 하수 및 폐기물 처리시설 설치 등)의 지연에 따라 연기될 수 있으며, 매수인은 이를 인지하고 수용하여야 합니다. 이를 이유로 매수인은 당사에 지연손해금을 청구할 수 없습니다.**
- ② 소유권이전등기 비용 및 향후 건축을 위한 측량비용 등은 매수인이 부담하여야 합니다.

9 명의변경

- 가. 대금완납 전인 경우에 한하여 계약체결일로부터 1개월 이후부터 명의변경 가능합니다.
- 나. 명의변경 시, 연체 원리금을 전액 해소하여야 하며, 대금 완납 또는 토지사용승낙 이후 명의변경은 불가합니다.
- 다. 소액잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경 할 경우에는 관할 지자체가 전매자에게 취득세 등을 부과할 수 있으며, 관할 등기소에서 순차등기를 요구할 수 있습니다.
- 라. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제정(2020.02.21. 시행)에 따라, 동 법률 시행 이후 부동산에 대한 최초계약 및 전매계약, 거래계약이 해제, 무효 또는 취소된 경우 등 모두 실거래신고대상이며, 신고 내용에 대한 검증이 강화될 수 있습니다.

10 주요세금 및 신고사항

- 가. 취득세는 토지대금 완납일로부터 60일 이내에 토지소재지 해당 지방자치단체에 자진 신고 및 납부하여야 하며, **토지대금 분할납부기간이 2년 이상인 경우 연부취득에 해당되어 취득세는 토지대금 납부일(계약금 포함)로부터 60일 이내에 토지소재지 해당 지방자치단체에 자진 신고납부 하여야 합니다. (토지대금 납부시마다 취득세 납부)** 신고기간 내에 자진 신고 등을 하지 않는 경우 가산세 등 불이익이 있을 수 있으니 이점 특히 유의하시기 바랍니다.
- 나. 공급토지의 최종 잔금납부 약정일, 토지대금 완납일 또는 사용승낙일 중 빠른 날 이후 부과되는 제세공과금은 매수인이 부담하여야 하며, 공동명의로 계약체결 할 경우 대금납부 등 계약내용에 대하여는 매수인이 연대하여 이행하여야 합니다.
- 다. 재산세와 관련하여, 과세기준일(6월1일) 현재 잔금납부약정일이 미도래하였으나 매수자가 토지대금을 완납한 경우(즉 잔금선납의 경우)에는 토지사용 가능시기 이전이라도 세법상 납세의무자는 매수자임을 유의하시기 바랍니다.
- 라. 용지매매계약서는 인지세법 제3조 제1항 제1호에 따라 인지세 납부 대상으로, 공급계약 체결시 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 각 1/2씩 부담하며 분양계약자가 인지세 전액을 납부하고, 당사는 인지세 부담액(1/2)을 분양계약자의 잔금에서 차감합니다. 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지사이트(www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.

• 납부세액

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

- 마. 주요세금 안내는 매수인의 편의를 위하여 기본적인 사항을 알려드리기 위함이며, 세법 관련 법령은 수시로 변경될 수 있으며, 세금과 관련한 구체적인 사항은 매수인이 직접 관계법령 및 세금관련 사항을 세무사나 과세기관 등에 문의하여 세제상 불이익을 받는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.

11 기타 유의사항

본 사업지구는 향후 토지이용계획 등이 일부 수정될 수 있으며, 신청인은 상기 사항을 확인, 수인하는 조건으로 매입신청 매입계약을 체결하는 것이므로, 향후 이와 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

- 가. 공급공고문, 입찰신청 유의서 및 기타 안내자료 등은 신청 전에 반드시 공고문 및 홈페이지, 사무실 내방을 통하여 열람·확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.

- 나. 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 법면, 암반, 연약지반 등) 및 사업지구내외 입지여건을 직접 확인 후 이를 승인하는 조건으로 계약체결 하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다. 또한 암반의 제거, 법면상태 등과 관련된 처리는 매수인의 부담으로 시행하여야 합니다.
- 다. 본 사업지구는 사업추진 과정에서 교통개선대책 변경, 제영향평가 협의내용 이행 등으로 개발계획 및 실시계획 등 인·허가내용이 변경될 수 있으며, 당해 개발사업과 관련하여 국가 또는 지방자치단체와 연계하여 시행하는 도로, 용수, 항만 등 기반시설사업(진입도로 개설, 전기 및 통신설비, 하수 및 폐기물 처리시설 등)의 설치로 토지사용시기가 불가피하게 지연될 수 있습니다. 이에 따라 토지이용계획(형상, 세대수, 용적률, 면적 등) 및 주변 토지의 용도 등이 변경되거나 기반시설(전기, 상·하수도, 통신, 가스, 도로 등)의 이용이 제한될 수 있으며, 토지사용가능시기 및 소유권이전 등이 연기될 수 있습니다. 이로 인한 변경내용에 대하여는 매수인이 승인하여야 합니다. 다만, 무효·취소권, 해제권, 매도인의 담보책임 등 민법 기타 법률상 또는 계약상 규정된 당사자의 권리에는 영향을 미치지 아니합니다.
- 라. 매수인은 개발계획 및 실시계획 내용 및 승인 조건, 지구단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용포함), 건축규제 사항, 각종 영향평가(환경, 교통, 재해, 교육 등)의 협의내용(변경 및 재협의 내용 포함)에 따른 제약사항 등 관계법령 및 조례, 인허가 변경계획 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다. 또한 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 내용을 따라야 합니다.
- 마. 필지 주변에 공공시설물(가로등, 신호등, 소화전, 표지판, 방범CCTV 등)이 설치될 수 있으며, 공공시설물은 공익성을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로 건축 시 이를 확인 후 설계하여야 하며 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.
- 바. 사업부지 내 각종 지하매설물(우·오수, 상수관로 등) 연결공사 시행 시 사업시행자에 입회를 요청하고 입회하에 연결하여야 하며, 도시기반시설 복구 확인(지하매설물 CCTV 촬영제출)을 득하여야 합니다.
- 사. 건축물을 신축할 때에는 매수자 비용부담의 경계복원측량에 의한 면적으로 건축 설계를 하여야 하며, 전력·통신·가스·열 등 간선시설에 대하여는 추후 매수자가 각 시설설치기관에 인입방법 등을 별도로 협의하여야 합니다.
- 아. 면적정산시기 이전에 주택건설사업을 착수하는 경우에는 주민 입주예정시기 및 건축공사 등 제반사항을 사업시행자와 협의·결정 하여야 합니다.
- 자. 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 의거 일정 면적 이상의 부동산개발은 법적절차에 의한 등록업자만 가능하므로 동 법률내용을 확인·숙지하시기 바랍니다.
- 차. 토지사용가능시기 이후라도 지구내 기반시설이 미비할 경우 다소 지연될 수 있음을 승인하여야 하며, 공사준공 전 토지를 사용할 때에는 단지내 간선시설(도로, 상하수도 등)이 완료되지 않은 상태이므로 간선시설 사용을 요구할 수 없으며, 또한 건축공사 등을 위한 진출입용 임시가설도로(미포장)를 개설하여 사용할 경우에는 사전에 현장감독과 협의 및 승낙을 득한 후 비산먼지 등 환경피해 감소대책을 수립·시행하여야 합니다.
- 카. 해당부지의 계획고 이하 지하 터파기시 연암 이상의 암 발생할 경우 추가 절취비용이 발생 할 수 있습니다.
- 타. 본 사업지구는 서측 산지구간 및 남측 산지구간을 제외하고 전 구간 연약지반이 분포함에 따라 과업구간에 대해 47공의 토질조사를 실시하여 전답토, 매립층, 퇴적층, 풍화토, 풍화암, 연암 등으로 조사되었으며, 연약지반(점성토, 사질토)에 대해 두께, 심도 등을 파악하고 구역별 토지이용계획에 따른 연약지반 처리공법 선정 및 공사기간, 잔류침하 등을 검토하여 안정성을 확보하였으며, 허용잔류침하량은 「LH공사, 설계지침(토목),2021」에 의해 도로 10cm, 단지 5~10cm, 녹지 10~30cm 이내로 연직배수공법(P.B.D) 및 선행재하공법(프리로딩)을 적용합니다. 터파기시 유수이동으로 주변도로(지하매설물 포함) 침하가 발생할 수 있기 때문에, 터파기 공사시 인접한 도시기반시설 파손이 되지 않도록 철저한 차수공법을 적용하여야 하며, 터파기로 인하여 시설물이 파손될 경우 건축주께서는 시설물 파손에 대한 책임을 지고 복구에 대한 비용 일체를 부담하셔야 합니다. 연약지반 개량시 사용된 Mat 재료, PBD 또는 현장에 따라

수평배수층을 순환골재 사용시 건축물 등 토공사시 위의 자재가 발생 할 수 있으며, 이는 건설폐기물 이므로 건축주가 처리하여야 합니다.

사업준공전 토지사용을 원하는 경우에는 매수인이 직접 지반안정처리를 하여야 하며, 블록별로 지반 상태가 상이함에 따라 토지매입 및 사용시 유의가 필요하오니 매수인은 연약지반 현황을 필히 확인 하시기 바랍니다.

파. 본 공고문의 입찰 대상 용지(공동주택, 상업, 업무, 근린생활시설, 문화시설용지)는 실시계획 인가(광양만권 경제자유구역청 고시 제2024-14호)를 기준으로 기재된 것이며, 입찰 신청자는 향후 개발계획 및 실시계획 인허가에 따라 용지의 공급 면적, 세대수 및 기타 조건이 변경될 수 있음을 인지하고, 사업시행자에게 위와 같은 변경에 대하여 이의를 제기하지 않는 것을 조건으로 입찰에 참가하여야 합니다.

<분양받은 토지 사용 시 유의할 사항>

1. 건축주는 건축설계시 분양받은 토지의 연약지반 분포범위, 심도, 지반처리내용, 잔류침하량 등을 참고하여 이에 적합한 기초공법을 선정하여 설계하여야 함.
2. 본 부지의 연약지반 처리는 현재의 성토하중으로 침하시킨 것으로 건축시 부지의 지반고를 변동시키지 않아야 하며 부득이 지반고를 변동시킬 경우는 건축주가 대책을 수립하여 시공하여야 함.
3. 건축부지와 도로 경계부위의 지하매설물은 상대적인 부동침하로 인한 파손을 방지하기 위해 연성이음 등으로 시공하여야 함.
4. 건축 지하 터파기로 인해 인접지반의 지하수위가 저하되면 주변지반이 침하되어 인접한 건축물 및 도로에 피해가 발생할 우려가 있으므로 지하수위가 높은 부지는 차수대책을 수립하여 시공하여야 함.
5. 말뚝기초로 지지되는 건축물과 이에 연결되는 가스, 상.하수도관의 경계 연결부는 부동침하로 인한 파손에 대비하여 연성이음을 사용하여야 함.

※ 문의처 : 순천시 해룡면 향매1길 16-5,2층 (061-722-7220), 홈페이지(<http://sw-highpark.com>)

2025. 12. 29.

선월하이파크밸리 주식회사

단독주택용지(A2~A3, A6~A11)



■ 허용 및 불허용도(단독주택용지)

허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 제1종일반주거지역 내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표1호에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 단독주택 - 다가구주택(5가구 이하, 다중주택 제외) ※ 제1종 근린생활시설 - 제1종 근린생활시설은 단독·다가구주택 건축시 지상 1층 이하에만 설치할 수 있으며, 건축물 연면적의 40%를 넘을 수 없음.
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> · 허용용도 이외의 용도 · 학교환경위생정화구역내금지시설

※ 상기 토지이용계획도는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다. <실시계획 3차 승인 기준>

※ 토지이용계획 등은 관계기관의 협의에 의해 변경될 수 있습니다.

■ 공급대상 토지목록(단독주택용지)

블럭번호		건폐율	허용 용적률	면적(m)	최고층수	단가(원/m)	공급예정금액(원)	입찰보증금(원)
가구번호	획지위치							
A2	-2	60% 이하	150% 이하	294	3층 이하	1,320,000	388,080,000	19,404,000
	-3	60% 이하	150% 이하	294	3층 이하	1,320,000	388,080,000	19,404,000
	-5	60% 이하	150% 이하	294	3층 이하	1,320,000	388,080,000	19,404,000
	-6	60% 이하	150% 이하	294	3층 이하	1,320,000	388,080,000	19,404,000
	-7	60% 이하	150% 이하	294	3층 이하	1,320,000	388,080,000	19,404,000
A3	-2	60% 이하	150% 이하	293	3층 이하	1,320,000	386,760,000	19,338,000
	-3	60% 이하	150% 이하	294	3층 이하	1,320,000	388,080,000	19,404,000
	-5	60% 이하	150% 이하	291	3층 이하	1,370,000	398,670,000	19,933,500
	-6	60% 이하	150% 이하	294	3층 이하	1,320,000	388,080,000	19,404,000
	-7	60% 이하	150% 이하	294	3층 이하	1,320,000	388,080,000	19,404,000
	-8	60% 이하	150% 이하	293	3층 이하	1,320,000	386,760,000	19,338,000
A6	-2	60% 이하	150% 이하	310	3층 이하	1,335,000	413,850,000	20,692,500
A7	-1	60% 이하	150% 이하	351	3층 이하	1,395,000	489,645,000	24,482,250
	-2	60% 이하	150% 이하	353	3층 이하	1,345,000	474,785,000	23,739,250
	-3	60% 이하	150% 이하	353	3층 이하	1,345,000	474,785,000	23,739,250
	-7	60% 이하	150% 이하	353	3층 이하	1,320,000	465,960,000	23,298,000
A8	-1	60% 이하	150% 이하	351	3층 이하	1,370,000	480,870,000	24,043,500
	-2	60% 이하	150% 이하	353	3층 이하	1,320,000	465,960,000	23,298,000
	-3	60% 이하	150% 이하	353	3층 이하	1,320,000	465,960,000	23,298,000
	-4	60% 이하	150% 이하	351	3층 이하	1,370,000	480,870,000	24,043,500
A9	-1	60% 이하	150% 이하	361	3층 이하	1,370,000	494,570,000	24,728,500
	-2	60% 이하	150% 이하	364	3층 이하	1,320,000	480,480,000	24,024,000
	-8	60% 이하	150% 이하	361	3층 이하	1,370,000	494,570,000	24,728,500
A10	-2	60% 이하	150% 이하	353	3층 이하	1,320,000	465,960,000	23,298,000
	-3	60% 이하	150% 이하	353	3층 이하	1,320,000	465,960,000	23,298,000
	-4	60% 이하	150% 이하	351	3층 이하	1,395,000	489,645,000	24,482,250
	-8	60% 이하	150% 이하	351	3층 이하	1,370,000	480,870,000	24,043,500
A11	-1	60% 이하	150% 이하	351	3층 이하	1,370,000	480,870,000	24,043,500

근린생활시설용지(D1~D5, D12~D13)

	구역계		차량출입불허구간
	획지계획선		건축지정선
	공공보행통로		공개공지



※ 상기 토지이용계획도는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다. <실시계획 3차 승인 기준>
 ※ 토지이용계획 등은 관계기관의 협의에 의해 변경될 수 있습니다.

■ 공급대상 토지목록(근린생활시설용지)

블럭번호		건폐율	허용 용적률	면적(m)	최고층수	단가(원/m)	공급예정금액(원)	입찰보증금(원)
가구번호	획지위치							
D1	-1	60% 이하	250% 이하	659	순천시 도시계획조례 참고	2,085,000	1,374,015,000	68,700,750
	-2	60% 이하	250% 이하	659	순천시 도시계획조례 참고	1,775,000	1,169,725,000	58,486,250
D2	-1	60% 이하	250% 이하	555	순천시 도시계획조례 참고	2,125,000	1,179,375,000	58,968,750
	-2	60% 이하	250% 이하	554	순천시 도시계획조례 참고	2,085,000	1,155,090,000	57,754,500
	-3	60% 이하	250% 이하	554	순천시 도시계획조례 참고	2,085,000	1,155,090,000	57,754,500
	-4	60% 이하	250% 이하	554	순천시 도시계획조례 참고	2,085,000	1,155,090,000	57,754,500
D3	-1	60% 이하	250% 이하	528	순천시 도시계획조례 참고	2,085,000	1,100,880,000	55,044,000
	-2	60% 이하	250% 이하	528	순천시 도시계획조례 참고	2,085,000	1,100,880,000	55,044,000
	-3	60% 이하	250% 이하	528	순천시 도시계획조례 참고	2,085,000	1,100,880,000	55,044,000
	-4	60% 이하	250% 이하	533	순천시 도시계획조례 참고	2,125,000	1,132,625,000	56,631,250
D4	-1	60% 이하	250% 이하	422	순천시 도시계획조례 참고	2,375,000	1,002,250,000	50,112,500
	-2	60% 이하	250% 이하	422	순천시 도시계획조례 참고	2,365,000	998,030,000	49,901,500
	-3	60% 이하	250% 이하	419	순천시 도시계획조례 참고	2,445,000	1,024,455,000	51,222,750
D5	-1	60% 이하	250% 이하	450	순천시 도시계획조례 참고	2,445,000	1,100,250,000	55,012,500
	-2	60% 이하	250% 이하	450	순천시 도시계획조례 참고	2,365,000	1,064,250,000	53,212,500
	-3	60% 이하	250% 이하	450	순천시 도시계획조례 참고	2,365,000	1,064,250,000	53,212,500
	-4	60% 이하	250% 이하	450	순천시 도시계획조례 참고	2,365,000	1,064,250,000	53,212,500
D12	-2	60% 이하	250% 이하	487	순천시 도시계획조례 참고	2,365,000	1,151,755,000	57,587,750
	-3	60% 이하	250% 이하	487	순천시 도시계획조례 참고	2,365,000	1,151,755,000	57,587,750
	-4	60% 이하	250% 이하	487	순천시 도시계획조례 참고	2,365,000	1,151,755,000	57,587,750
D13	-1	60% 이하	250% 이하	413	순천시 도시계획조례 참고	2,365,000	976,745,000	48,837,250
	-2	60% 이하	250% 이하	413	순천시 도시계획조례 참고	2,365,000	976,745,000	48,837,250
	-3	60% 이하	250% 이하	413	순천시 도시계획조례 참고	2,365,000	976,745,000	48,837,250
	-4	60% 이하	250% 이하	413	순천시 도시계획조례 참고	2,365,000	976,745,000	48,837,250

■ 허용 및 불허용도(근린생활시설용지)

허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 제1종일반주거지역 내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표1호에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 단독주택, 다가구주택(3가구 이하, 다중주택 제외) - 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설(더목 및 러목 안마사술소 제외)
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 학교환경위생정화구역 내 금지시설