부산에코델타시티 연구지원시설용지 분양공고 (수의)[정정]

※ 정정내용 : 연구3-1-1, 연구3-1-2 위치 정정 (P15.참고)

(당초)	(정정)

▣ 금회 공급용지는 부산 에코델타시티 **기회발전특구 구역** 내 위치한 연구지원시설용지입니다.

▣ 분양신청자가 분양대상자로 선정되었으나, 신청 자격이 없거나 계약체결 기한 내 미계약 시 당해 당첨자의 지위가 상실되며 신청예약금(필지별 1천만원)은 공사에 귀속되오니, **현장 답사·각종 제한사항 확인 등을 통하여 사전에 신중하게 검토 후 신청하시기 바랍니다.**

▣ 분양신청 및 계약체결 전 **반드시 현장 방문을 통해 필지** 및 **사업지구 내·외 입지 여건**을 확인하시기 바라며, 분양신청자는 **본 공고문의 모든 내용을 숙지한 후 확인 및 수인하는 조건**으로 분양신청과 분양계약을 체결하여야 합니다. 본 공고문의 내용을 본인이 인지하지 못함을 이유로 향후 계약조건 변경 및 계약해제 요구 등을 요청할 수 없으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.

1. 분양공급토지

가. 사 업 명 : 부산 에코델타시티 친수구역 조성사업
나. 위　　치 : 부산광역시 강서구 명지동 일원
다. 분양토지 : 연구지원시설용지(3필지)

순번	용도	분양지번 (확정지번)	블록번호	면적 (㎡)	공급금액(원)	건폐율	용적률	최고 층수	신청 예약금
1	연구지원 시설용지	002-38-0001 (명지동 3723-7)	연구3-1-1	2,078.6	2,528,780,900	70% 이하	300% 이하	5층 이하	1천만원
2		002-38-1001 (명지동 3723-9)	연구3-1-2	2,140.0	2,603,478,840				
3		002-38-0002 (명지동 3723-5)	연구3-2-1	2,251.5	2,759,390,890				

※ 분양토지의 위치도, 건축제한 등 보다 상세한 토지정보는 분양공고문의 11.「기타유의사항」과 한국수자원공사(이하 'K-water'라고 함) 온라인청약시스템(https://www.kwater.or.kr/land)에 분양공고문과 함께 첨부된 지구단위계획, 도면 등 관련 자료를 반드시 확인하시기 바랍니다.

※ 금번 공급하는 **연구지원시설용지는 근린생활시설이 최대 30% 가능한 복합용지**입니다.
* (분양가격) 조성원가(연구기능) 70% + 감정가(근린생활기능) 30%로 구성

※ 분양공급토지위치는 분양공고문 "참고2(p.14~15)"에서 확인 가능합니다.

2. 분양신청 자격

가. (연구3) 아래의 자격요건을 충족하는 자

① (건축물 용도) 아래 건축물 용도에 적합한 사업을 영위하고자 하는 자
- 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」 제2조 제1항의 벤처기업 및 제4항의 벤처기업집적시설
- 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도

3. 제1종 근린생활시설(부수용도)
4. 제2종 근린생활시설(제조업소, 수리점(자동차정비 관련), 옥외철탑이 설치된 골프연습장, 종교집회장, 장의사, 총포판매사, 단란주점, 안마시술소, 고시원 제외)(부수용도)
5. 문화 및 집회시설(공연장, 집회장 중 회의장, 전시장)
7. 판매시설(상점에 한함)
10. 교육연구시설 중 전문대학원, 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소
11. 노유자시설 중 근로복지시설
14. 업무시설(오피스텔 제외)
24. 방송통신시설 중 방송국, 전신전화국
※ 단, 제1·2종 근린생활시설, 판매시설은 바닥면적 합이 연면적 30% 미만으로 설치

※ 한국수자원공사 임직원 본인, 임직원의 배우자, 임직원의 부모 및 자녀는 분양받을 수 없습니다.

3. 분양신청 일정 및 장소 ※ 현장방문만 가능

구 분		일 정	장 소
①	수의공고기간	'26.03.10.(화) ~ '26.06.24.(수)	신문 및 K-water 온라인청약시스템 (https://www.kwater.or.kr/land)
②	선착순 수의계약 개시	'26.03.16.(월) 10:00	K-water 부산에코델타시티사업단 스마트라운지(부산 강서구 낙동남로 877)
③	개시시점 이후 수의계약 신청	'26.03.16.(월) ~ '26.06.24.(수) 10:00 ~ 17:00 * 주말.공휴일, 점심시간(12:00~13:00) 제외	
③	※ **분양신청 전 신청예약금 납부를 완료**하여, 신청예약금 납부영수증을 지참하셔야 접수 가능합니다. (**"4. 제출서류 및 장소"** 참조) ※ 단, 입금 전 필지별 수의계약 완료 여부를 확인 바랍니다. (☎ 051-220-0722, **"6. 분양대상자 선정"** 참조)		
④	수의계약 체결	'26.03.16.(월) ~ '26.06.24.(수) 10:00 ~ 17:00 * 주말.공휴일, 점심시간(12:00~13:00) 제외	K-water 부산에코델타시티사업단 스마트라운지 에코델타룸 (부산 강서구 낙동남로 877)
④	※ 분양접수 후 분양대상자로 결정 여부는 별도 통지 예정이며, 수의계약은 **대상자 결정 통지일로부터 영업일 3일 이내 체결**해야 합니다. ※ '26.06.19.(금) 이후로 분양신청을 접수하더라도 **반드시 기한 내('26.06.24.(수) 17시) 계약을 체결**하여야 하며, 매수인의 사정으로 기한 연장 등을 요구할 수 없으므로 유의하여 주시기 바랍니다.		

※ 분양계약 체결 이후 수의공고 결과는 [K-water 온라인청약시스템]에 게시 예정입니다.

4. 제출서류 및 장소

구 분		제출서류	장 소
분양 신청시	공통	1. 토지매입신청서[서식1] 1부 2. 신청예약금 납부영수증, 통장사본 각 1부 3. 사업자등록증 사본 1부 4. (법인) 대표 신분증 사본, 법인등기부등본, 법인인감증명서, 개인정보 수집·이용동의서[서식2](대표) 각 1부, 법인인감(또는 사용인감 및 사용인감계 1부) 5. (개인) 신분증 사본, 주민등록등본, 인감증명서(본인발급분), 개인정보 수집·이용동의서[서식2] 각 1부, 인감도장, 채권자계좌입금 거래약정서[서식3] 1부 6. (대리인 방문 시) 대리인 신분증 사본, 위임장[서식4], 인감증명서(위임인 본인발급분), 개인정보 수집·이용동의서(대리인), 재직증명서 각 1부 7. 산업용지 사업계획서(분양적격 확인용)[서식5] 1부	K-water 부산에코델타시티사업단 스마트라운지 (부산 강서구 낙동남로 877)
분양 계약 체결시	공통	1. 계약금 납부영수증(신청예약금 포함 분양대금 10%) 2. 개인정보 수집·이용동의서[서식2] 3. 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서[서식6] * 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 시행령 및 시행규칙 개정('22.2.28.)에 따라 토지취득 시 서류 제출 의무화	K-water 부산에코델타시티사업단 판매부 (부산 강서구 낙동남로 877)
	개인	1. 주민등록등본, 신분증 사본 각 1부 2. 인감도장 및 인감증명서(본인발급분) 1부	
	법인	1. 대표 신분증 사본, 법인등기부등본, 사업자등록증 각 1부 2. 법인인감(또는 사용인감/사용인감계 1부), 법인인감증명서 1부	
	대리인	1. 위 공통서류 및 개인 또는 법인 구비서류 2. 위임장, 인감증명서(위임인 본인발급분), 신분증(대리인), 개인정보 수집·이용동의서(대리인), 재직증명서 각 1부 *** 법인의 경우, 대표를 제외한 직원은 대리인으로 간주**	

※ 모든 서류는 분양공고일 이후 발급받은 원본을 제출하여야 하며, 제출한 서류는 반환하지 않습니다. (사본은 원본대조필 날인 후 제출)

5. 분양신청 및 신청예약금 납부

신청절차	분양공고문 및 관련서류 확인(온라인) → 신청예약금 납부 → 신청예약금 납부영수증 포함한 제출서류(p.3) 준비 → 분양신청(방문접수)

가. 신청예약금 납부

※ 입금 전 필지별 수의계약 진행여부 확인 필요(☎051-220-0722)

① 신청예약금은 아래 **<분양토지별 납부계좌>**를 참고하시어, 필지별로 기재된 납부계좌에 **신청자 본인 명의로 분양신청 접수 전 입금**하여야 합니다. 지정계좌 이외의 타계좌 입금, 신청기한 이후 입금 및 신청한 사항은 무효 처리됩니다.

<분양토지별 납부계좌>

구 분	신청예약금	납부계좌 (예금주: 한국수자원공사)
연구3-1-1	1천만원(₩10,000,000원)	국민은행 46289014275538
연구3-1-2	1천만원(₩10,000,000원)	국민은행 46289014275541
연구3-2-1	1천만원(₩10,000,000원)	국민은행 46289014210379

② 신청예약금은 각 필지별 1천만원입니다. 신청예약금 미만의 금액 입금 시 해당 신청은 무효처리 됩니다. 신청예약금이 분할입금된 경우에는 신청기한 내 입금된 금액만 합산하며, 공고된 신청기한 이후 입금액은 합산되지 않습니다.

③ 한번 제출된 신청서 및 입금된 신청예약금은 변경하거나 취소할 수 없습니다.

④ 신청예약금 납부 시 이체(가상계좌 입금처리 완료)지연으로 입금시간이 경과한 경우에는 분양신청을 무효처리합니다. 입금 후 은행의 전산처리 과정에서 다소 시간이 소요될 수 있으므로 지정된 시간 전 충분한 시간을 두고 입금하시기 바랍니다. **입금지연에 따른 책임은 신청자에 있습니다.**

※ 가상계좌 은행(현 공고시점 기준 국민은행)에 입금된 시간 기준으로 판단하므로, 송금과 입금시간의 오차를 감안하시어 마감시간에 임박한 송금은 피하시기 바랍니다.

⑤ 신청예약금을 과오납부한 경우라도 즉시 반환되지 않으며, **오류 입금액은 분양대상자 선정일로부터 5일 이내(영업일 기준)에 반환**됩니다.

나. 분양신청(방문접수)

※ 우편접수 불가

① 분양신청은 **방문접수**만 가능하며, **공고된 기간의 정해진 시간 내(~'26.06.24.(수) 17시) 토지매입 신청서 접수 등 관련 서류 제출 및 신청예약금 납부가 완료**되어야 유효합니다. 신청예약금이 신청기한 이후에 입금될 경우 그 신청은 무효 처리합니다.

② 1인(이하 법인 포함)이 2개 이상의 필지에 신청 가능하나, 동일인이 동일 필지에 2개 이상의 신청서를 제출할 수 없습니다.

※ 1인이 동일 필지에 2개 이상의 신청서를 제출하는 경우에는 모두 무효 처리되니, 유의 바랍니다.

※ 1개 필지에 2인 이상이 공동으로 분양신청할 수 없습니다.

③ 1인의 대표자가 2개 이상의 법인대표(공동, 각자대표 포함)를 겸하고 있는 경우, 동일 법인으로 간주되어 1개 법인만 신청 가능하며, 법인 명의로 신청 시 개인 명의로 신청은 불가합니다. 동일인(법인) 여부는 대표자 성명 및 주민등록번호를 기준으로 판단합니다.

※ 동일인(법인)이 타 법인 명의 등으로 중복신청 시 신청예약금 전액이 공사에 귀속될 수 있으니 주의하여 신청하시기 바랍니다.

④ 분양신청 시와 계약체결 시 명의는 동일하여야 합니다.

⑤ 법인 신청자의 경우 신청서에 법인 대표자의 성명과 주민등록번호를 기재하여야 하며, 2인 이상이 공동대표자로 등록되어 있는 법인의 경우 대표자 전원의 성명과 주민등록번호를 기재하여야 합니다. 또한, 법인 신청 시 대표를 제외한 직원은 대리인으로 간주하며, 해당 신청자의 인적사항도 기재하여야 합니다.

6. 분양대상자 선정

가. 분양대상자 선정

① 분양대상자는 **신청예약금 입금 후 '신청서 접수 순서'에 따라 계약자를 결정**합니다.

※ 접수 개시('26.03.16.(월)부터 평일 오전 10시) 이전 신청예약금을 납부했다고 하더라도, **'신청서 접수순서(방문)'에 따라 우선 계약자가 결정**됩니다.

② 분양신청 접수 개시('26.03.16.(월)부터 평일 오전 10시) 전에 2인 이상이 분양신청을 위해 한국수자원공사 부산에코델타시티사업단 스마트라운지를 방문한 경우에는 동시 제출로 간주합니다.

※ 접수 개시('26.03.16.(월) 오전 10시) 이전에 사업단을 방문했다고 하더라도, 신청예약금 납부를 완료한 후 납부영수증 등 신청 관련 구비서류를 모두 지참한 자에 한하여 유효한 접수로 인정합니다.

③ 동일 필지 기준 동시에 2인 이상이 신청한 때는 현장 수기추첨을 통해 분양대상자를 결정합니다.

※ 동시신청 시 추첨 순서를 결정하는 제비뽑기를 수자원공사가 진행한 후, 당첨자를 결정하는 추첨을 신청자가 직접 제비뽑기로 하며, 신청자는 추첨방법 및 결과에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

④ 신청서를 가장 먼저 접수했으나, 접수 및 자격확인 과정에서 부적격으로 판명될 경우 분양신청이 무효로 처리될 수 있으므로, **반드시 사전에 분양신청 자격 등을 확인(☎051-220-0722)하시어 신청**하시기 바랍니다.

* 당첨자 자격 확인은 산업용지 사업계획서 등 제출서류를 토대로 이루어지며, **환경영향평가 등을 위한 추가서류를 요청할 수 있습니다.** 각종 영향평가 미이행 시 저감 시설 설치 등 협의 준수를 위한 강제조치를 취할 수 있습니다.

7. 신청예약금 반환 및 귀속

가. 신청예약금 반환

① 계약자의 신청예약금은 계약금의 일부로 대체되어 반환되지 않습니다.

② 계약자 이외의 신청예약금은 분양대상자 선정일로부터 5영업일 이내에 신청인이 지정한 환불계좌로 반환되며, 그 이자는 지급하지 않습니다.

③ 신청접수 시 신청자가 기재하는 환불계좌는 반드시 분양신청인 본인명의의 예금계좌를 사용하여야 합니다.

※ 법인이 신청하는 경우 법인명의 계좌, 개인이 신청하는 경우 개인 본인 명의의 계좌를 기재 바랍니다.
※ 개인명의의 계좌로 신청하는 경우, [서식3] 채권자계좌입금 거래약정서 작성이 필요합니다.

④ 신청서 제출 시 신청인이 기재한 환불계좌의 오류 또는 오류입금 미고지로 인한 환불금 지급오류 및 지연에 대하여는 K-water에서 책임지지 않습니다.

⑤ 은행시스템 장애 등 부득이한 사유로 인한 신청예약금 반환이 지연될 수 있습니다.

나. 신청예약금 귀속

① 분양대상자가 분양공고·매입신청유의서 등 K-water에서 정한 사항을 위반한 경우와 신청자격 허위, 담합, 기타 부정한 방법으로 분양신청한 사실이 발견될 경우에는 선정을 무효로 하고 신청예약금은 K-water에 귀속됩니다.

② **분양대상자가 정당한 이유 없이 정해진 기간 내에 분양계약을 체결하지 않을 경우 그 지위를 상실하고, 신청예약금은 K-water에 귀속됩니다.**

8. 대금납부 방법

가. 대금납부방법

① 대금납부방법은 분양대상자가 계약체결 시 단기납부 또는 분할납부 중 선택 가능합니다.

구분		계약금	중도금	잔금
단기납부		계약체결시 납부 (10% 이상)	계약체결일로부터 3개월 이내(80% 이상)	계약체결일로부터 6개월 이내(잔금)
분할납부	20억원 이상 100억원 미만		계약체결일로부터 3년 내 6회 이상 균등분할납부(매 6개월마다)	

※ 1인이 동일 분양회차에 다수필지를 계약하는 경우 총 분양금액을 기준으로 분양대금 납부약정을 할 수 있습니다.
※ 대금납부는 별도의 고지를 생략하며, 분양계약서상 기재된 약정일자에 납부계좌로 입금(반드시 계약자 명의)하여 주시기 바랍니다.

나. 할부이자 : 현행 3.5% ※ 금회 공급토지는 준공토지이므로 분할납부 계약 시 즉시 부리

① **분할납부**의 경우, 소유권보존등기일(또는 토지사용승낙일) 이후에는 분양원금에 할부이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산합니다. 다만, 시중금리 상황 등에 따라 우리 공사의 방침에 의하여 변경될 수 있으며, 변경일을 기준으로 기간을 계상하여 각각 부리합니다.

② 할부이자 적용시점은 **소유권보존등기일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날**이며 초일은 산입하지 않습니다.

다. 지연손해금 : 현행 8.5%

① 분양대금을 약정기일까지 납부하지 아니한 때에는 연체기간(납부약정일 익일부터 실제 납부일까지)에 대한 지연손해금율을 적용하여 산정한 금액을 지연손해금으로 납부하여야 합니다. 다만, 시중금리 상황 등에 따라 우리 공사 방침에 의하여 변경될 수 있으며, 변경일을 기준으로 기간을 계상하여 각각 부리합니다.

라. 제세공과금 부담 유의사항

① 분양대금 분할납부 기간이 2년 이상인 경우, 「지방세법」에 의한 연부취득 대상이 되어 계약금 및 할부금 납부 시마다 취득세 신고납부 의무가 발생하므로 납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진 신고 및 납부하여야 합니다.

② 사업의 준공인가일 전에 분양대금을 완납하는 경우에는 대금완납일이 취득일로 간주되어 취득세 신고, 납부 의무가 발생합니다.

③ 계약체결 이후 대금완납일, 잔금 납부약정일(잔금이 유예된 경우 그 변경납부일) 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후 토지에 부과되는 제세공과금은 K-water 명의로 부과되는 것이더라 하더라도 매수인이 부담하여야 합니다.

④ 기타 세무와 관련한 자세한 사항은 관할 세무관청에 확인하시기 바랍니다.

※ 재산세 과세기준일(매년 6월1일) 현재 잔금납부 약정기일이 미도래하였으나, 매수자가 토지 대금을 완납한 경우(잔금선납의 경우 포함) 토지사용시기 이전이더라도 「지방세법」상 납세의무자는 매수자임을 유의하시기 바랍니다.

9. 토지사용, 면적정산 및 소유권이전

가. 토지사용

① 토지사용승낙은 아래의 토지사용가능시기 이후에 매수인이 분양대금을 완납하거나 미납대금에 대하여 금융기관의 지급보증서나 이행보증보험증권 등을 제출하여 K-water의 승인을 얻은 경우에 공사가 제시한 조건사항 및 조성공사의 일부 미비를 수인 조건으로 가능합니다.

구분	블록번호	토지사용가능시기	위치
연구지원시설용지	연구3(3필지)	즉시	부산EDC 1단계(명지동)

* 단, 공고일 현재 인근 공사중으로, 인근 도로사용 및 토지진입 등 일부 제한 될 수 있습니다. 상세 내용은 **[붙임15] <토지이용장애사항설명서>** 참고 부탁드립니다.
- 공사 기간은 사업 진행 상황 등에 따라 변경될 수 있습니다.

② 전기·통신·가스·난방 등 간선시설에 대하여는 매수인이 직접 각 간선시설의 설치기관과 인입방법, 비용부담 등을 별도로 협의하여야 합니다.

③ 토지사용승낙 이후 분양토지에서 발생하는 제반민원 및 민형사상의 모든 책임은 매수인(토지사용자)에게 있습니다.

※ (예시) 기반시설에 대한 훼손, 분양토지 내의 문제발생 또는 시설물 파손으로 인한 안전사고 등

나. 소유권이전

※ 금회 공급토지는 준공토지이므로 대금완납 시 가능

① 소유권이전은 분양대금(지연손해금, 면적정산금 및 제세공과금 포함)을 전액 납부하고 사업준공 인가에 따른 지적 및 등기공부정리가 완료된 이후에 가능합니다.

※ 소유권이전가능시기는 사업진행상황에 따라 변경될 수 있으며, 분양토지의 사용승낙 및 소유권 이전에 따른 비용은 매수인의 부담으로 합니다.

10. 토지 등의 처분제한

가. 처분제한 및 준수사항

① 「택지개발촉진법」 제19조의2 및 동법 시행령 제13조의3(택지의 전매행위 제한의 특례), K-water의 「매수인 명의변경 업무처리기준」에서 정한 사유가 있어 K-water의 동의를 받은 경우를 제외하고는 소유권이전등기 전 명의변경은 제한됩니다.

② 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」에 따라 국가 등(공공기관 포함)의 부동산거래 시, 부동산거래 단독신고의무가 신설되었으므로, 금번 K-water와 매수인 간의 부동산거래 신고는 K-water에서 수행합니다. 하지만, 추후 발생할 수 있는 명의변경은 사인 간의 거래이므로, 전매 당사자(K-water가 아닌 신규 매도인·매수인)가 공동으로 신고하여야 하며, 계약체결일로부터 30일 이내 미신고시 과태료가 부과됨을 알려드립니다.

※ 부동산거래 신고기한은 관련 법령의 변동에 따라 달라질 수 있습니다.

③ 기타 산업시설용지 및 공장 등의 처분·임대 등은 「산업집적법」 및 「부산에코델타시티 친수구역 조성사업 실시계획」 등 관련 법령 및 계획을 준수하여야 하며, **사업계획서 상의 사업을 영위하기 위한 관련 인허가(환경·건축 등)**를 받아야 합니다.

나. 분양계약 해제

① 분양계약을 한 자가 다음에 해당하는 경우, K-water는 분양계약을 해제하거나 분양용지를 환수할 수 있습니다. 이 경우 총 분양대금의 100분의 10을 위약금으로 K-water에 귀속시키며, 분양자가 용지의 원형을 변경하거나 훼손하였을 때에는 원상회복 및 손해배상을 청구할 수 있습니다.

- 허위, 담합, 그 밖에 부정한 방법에 의하여 분양받은 경우
- 중도금이나 잔금을 약정기일 후 6개월 이상 연체하여 K-water가 각 회차당 14일 이상의 유예기간을 정하여 3회 이상 연속하여 납부를 최고하여도 납부하지 아니한 경우
- 분양받은 용지를 지정용도로 사용하지 않고 다른 용도로 사용한 경우
- 각종 영향평가 및 실시계획, 지구단위계획 등 필수이행요건을 미준수한 경우
- 그 밖에 계약을 존속시킬 수 없는 의무불이행이 있거나 계약의 순조로운 이행이 심히 곤란할 것으로 인정되는 사유 등 분양계약서상 분양계약 해지사유에 해당되는 때

② 분양계약 해제시 원상회복 등에 소요되는 제비용과 제세공과금은 매수인이 부담하며, 반환할 분양대금 중에서 공제합니다. 다만 이 경우에도 위약금 10%는 별도 공제합니다.

11. 기타 유의사항 (신청 전 반드시 숙지하시기 바랍니다)

가. 매수인(신청인)은 분양신청 전에 분양공고문, 매입신청유의서, 계약서 및 기타 안내자료 등을 반드시 열람·확인하시기 바랍니다. 신청접수는 취소할 수 없으며 계약자는 신청인과 동일하여야 하고 변경·증원·감원할 수 없습니다.

나. 분양토지 건축에 관한 세부사항은 부산 에코델타시티 조성사업 실시계획, 건축법, 해당 지자체의 건축 관련 조례, 지구단위계획을 따라야 하며, 이들 중 서로 내용이 다른 경우는 규제가 강화된 쪽을 따라야 하며 건축규제사항을 확인하지 않은 책임은 토지매수인에게 있습니다. 분양공고일 이후 법령 또는 해당 지자체 조례 등의 제정·개정 등으로 건축 제한사항이 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례 등에 따라야 합니다.

※ 도시계획 및 건축허가 시 규제사항 등은 매수인이 관할 행정청과 협의·처리하여야 하므로 공급신청 전에 현장확인 및 건축규제 사항을 반드시 확인하시기 바랍니다.

다. 분양토지가 "문화재 현상변경 허가구역" 내 위치하는 경우에는 각 문화재별로 수립된 「국가지정 문화재 주변 현상변경 허용기준」을 준수해야 합니다.

라. 매수인은 조성사업을 위한 개발계획, 실시계획, 각종 영향평가(교통.환경.재해.인구 등)의 협의내용(변경 및 재협의 내용 포함), 개발 및 실시계획 승인조건, 에너지사용계획상 이행조건, 건축관련법규 및 지자체 조례(개정내용 포함), 지구단위계획 상의 경관계획 등을 반드시 열람·확인·준수하여야 하고 이를 확인하지 못함으로써 발생되는 책임은 매수인에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규 내용에 따라야 합니다. 또한, 각 토지별 진출입 불허구

간, 도로면과의 단차, 전기시설 설치위치 등 설계 관련 부분 등에 대해서는 공고문 첨부의 토지이용장애사항설명서, 부산에코델타시티홈페이지 또는 K-water 부산에코델타시티사업단에 비치한 개발 및 실시계획 승인도서, 공사계획평면도, 횡단면도, 각종 영향평가서 등 사전 열람자료를 통하여 확인하시고 문의사항은 부산에코델타시티사업단 공사2부(051-220-0777)로 문의하시기 바랍니다. (영향평가 협의 후 미이행 시 저감시설 설치 등 협의준수를 위한 강제 조치가 취해질 수 있습니다)

마. 향후 관계법령 또는 지자체 조례의 개정, 개발계획 및 실시계획의 변경 등으로 인한 건축물의 건축사용에 제한, 진출입로 불허구간 등 설계사항의 변경이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등을 요청할 수 없으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.

바. 조성사업이 완료된 상태에서 분양하는 것이 아니므로 조성사업 과정 중에 제 영향평가 협의내용 이행 등으로 개발 및 실시계획 등 인·허가 내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라 사업기간 및 분양토지(주변토지 포함)의 토지이용계획, 지구단위계획 등이 변경될 수 있고, 소유권이전 및 토지사용가능시기, 기반시설이용 등이 연기되거나 제한될 수 있습니다.

사. **매수인(신청인)은 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 잔류허용 침하량(2차 압밀침하량 미포함) 등), 토지이용 장애요인 및 사업지구 내·외 입지 여건 및 혐오시설 입지를 현지답사를 통해 확인한 후 현재 조성되어 있는 현황(단지형상, 고저, 암반, 암질, 법면, 조성고 레벨 등) 등을 수인하는 조건으로 계약체결을 하여야 하며, 이를 확인하지 못하여 발생되는 책임은 매수인에게 있으며, 부지의 경사 정도, 암반의 제거, 법면상태 등과 관련된 처리는 매수인의 부담으로 시행하여야 합니다.**

※ 해당 토지의 공급금액은 이러한 제약요인을 감안하여 산정되었음을 유의하시기 바랍니다.

아. 건축허가 등 분양된 토지 내의 행위는 매수인이 관련법규 및 지자체 조례 등에 따라 행정 처리를 해야 하며, 건축공사, 각종 분기시설(상수, 오수, 우수) 설치, 진출입용 임시 가설도로(미포장) 및 진출입로 개설 등의 공사계획과 공사 중 환경피해저감대책, 교통처리대책 등을 수립하여 사전에 K-water와 협의 후 시행하여야 합니다. 또한 토지사용 중 도로 및 교통안전시설, 상·하수도, 경계석, 가로수, 조경시설(LID시설, 식생수로 등), 교량시설 등의 공공시설물을 파손, 훼손한 경우에는 원상회복을 하여야 합니다.

자. 가로등, 공원, 지상경사로, 전기공급시설, 정압기, 집단에너지 공급시설 등 공공시설물은 공익시설임을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로 건축 시 이를 확인 후 설계하여야 하며 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.

차. 도로, 공원, 상·하수도, 전기, 통신, 가스의 공사 완공시기와 사용개시일은 시설물 인수인계 운영주체에 따라 다를 수 있습니다. 따라서 전기.통신.가스.난방.수도 등 간선시설에 대하여는 매수인이 직접 각 시설 설치기관과 인입방법, 비용부담 등을 별도로 협의하여야 하며, 매수인의 사유로 지상전력기기 등 시설 이전 시 그 공사비는 이전을 요청한 자가 부담합니다.

※ 건축허가 신청 시 필지 내 상수인입 및 오수, 우수처리계획은 K-water에서 설치(계획)한 간선시설에 기초하여 계획을 수립하여야 하며, 용량 증설 등 변경이 필요한 경우 매수인이 직접 각 시설 설치기관과 방법, 비용부담 등을 별도로 협의하여야 합니다. 또한, 시설공사 준공 전 건축공사 시 건축에 필요한 진입로, 상수, 오수, 우수, 전기 등 임시시설은 건축주가 자체 처리하여야 합니다.

카. 건물을 신축할 경우 매수인이 경계복원측량을 시행하고 그 비용은 매수인이 부담하여야 합니다. 또한, 굴착공사시 각 기반시설의 관리자와 사전 협의하여야 하며, 설계 및 시공오류로 인한 인접부지 침범한 경우 및 공사 시에 파손·훼손된 도로, 보도 등 공공시설물은 매수인의 부담 하에 원상복구하여야 합니다. 또한 건축물 착공 전 부지경계는 개별 건축주가 지적공사에 부지경계 확인측량을 받아 확정하여야 하며, 우리 공사에서 제공한 시공측량에 따른 부지경계는 참고용 자료로만 활용될 수 있습니다.

타. 분양대상 토지는 연약지반지역으로 지반개량을 위하여 P.P. MET, PBD 등이 적용되었으며, 건축과정에서 지하 터파기 시 발생되는 지하수, 건축사토, 시공재료, 건축과정에서 발생하는 건설폐기물은 부지를 분양받은 자가 적정하게 처리하여야 합니다.

※ 단, 건축사토에 한하여 사업지 내 처리가 가능할 경우에는 매수인의 부담으로 K-water에서 정한 위치 및 방법 등을 협의 후 처리가능

파. 부산 에코델타시티는 집단에너지 공급대상지역이고, 토지사용 시 지역 냉·난방과 관련된 사항을 집단에너지 공급사업자(부산도시가스)와 사전협의 하여야 하며, 집단에너지 사업자의 사업계획(집단에너지 공급시기, 공급방식, 공급가능 여부 등)을 확인하여야 하고 추후 집단에너지 사용자는 공사비 부담금이 부과될 수 있으며, 자세한 사항은 부산도시가스와 협의하여야 합니다.

하. 사업지는 공항과 인접한 지리적 특성으로 인해 분양토지의 건축계획시 김해공항 비행안전 확보를 위해 부산지방항공청의 권고사항 '붙임. 전파영향성 대비 권고사항'을 준수하여야 합니다.

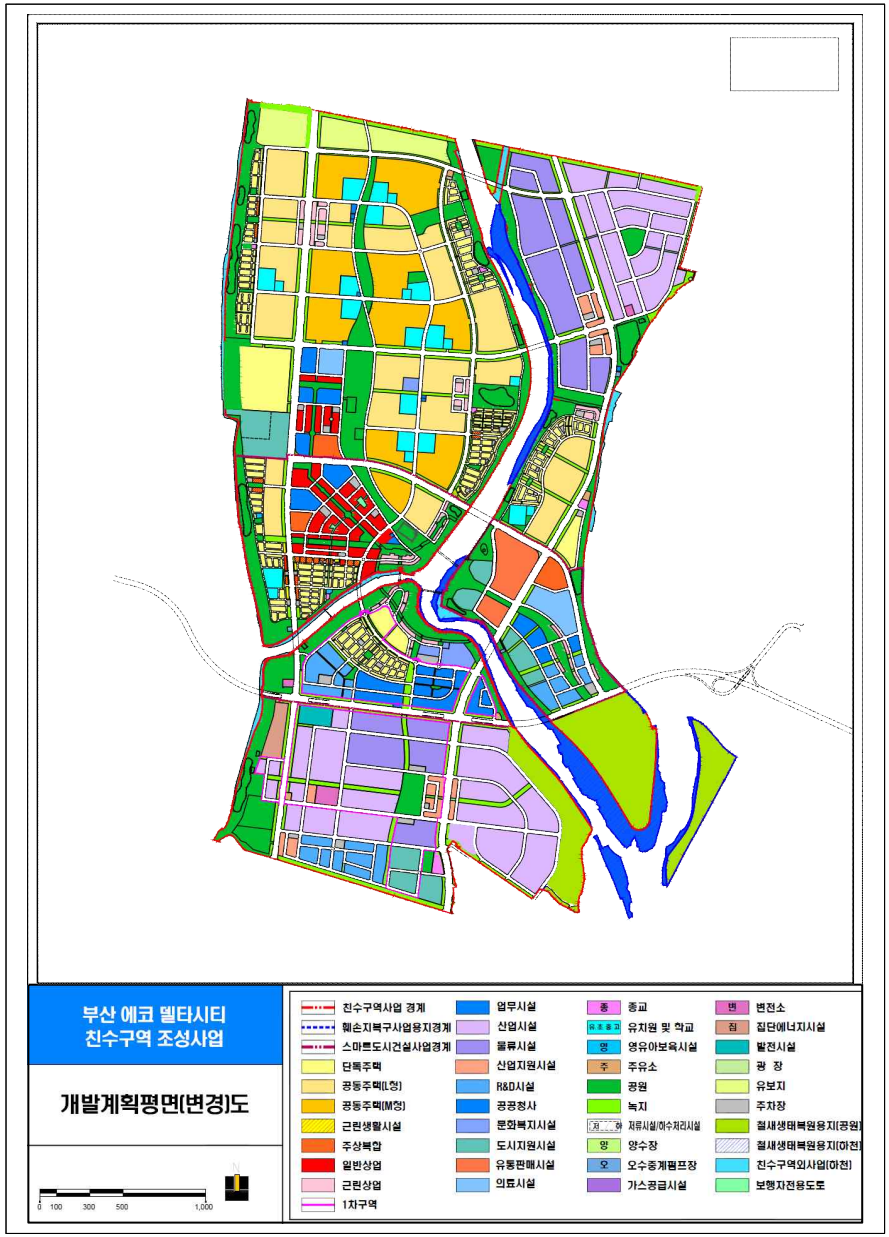
거. 본 공고문은 토지분양 계약문서를 보완하는 효력을 지닙니다.

분양문의	· K-water 부산에코델타시티사업단 판매부 (051-220-0722) * 주소: 부산시 강서구 낙동남로 877(명지동)
공사문의	· K-water 부산에코델타시티사업단 공사2부 (051-220-0777)

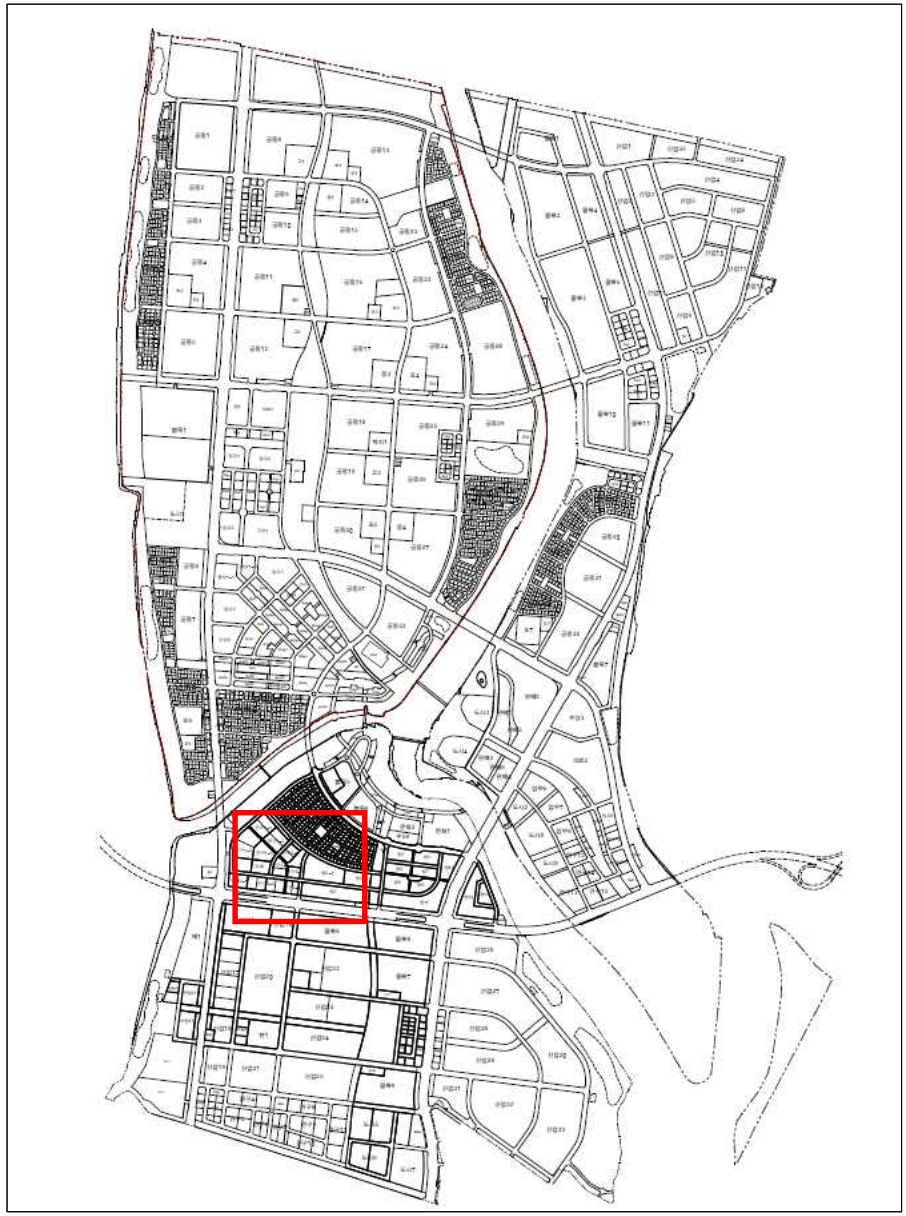
2026. 04. 06.

한국수자원공사 부산에코델타시티사업단장

참고1 부산 에코델타시티 토지이용계획도



참고2 분양공급토지 위치도



연구지원시설용지(정정)