덕은 DMC 아이에스비즈타워 한강(6·7BL) 지식산업센터 입주자 모집공고

※ 본 지식산업센터는 지식기반산업을 위한 시설로서 본 공고의 내용을 숙지한 후 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 수분양자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.

- **산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조의 4 제1항 및 동법 시행규칙 제26조(지식산업센터의 분양 등) 규정에 의거하여 아래와 같이 입주자 모집에 관한 사항을 공고합니다.** [입주자모집공고 승인번호 고양시청 기업지원과-9635호 (2022.11.03)]
- **본 공고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따릅니다.**
- **지식기반산업이라 함은 지식산업과 첨단기술을 활용한 산업으로 일반적인 지식산업센터와 입주업종에 차이가 있으므로 입주자격 및 대상업종을 반드시 확인하시기 바랍니다.**

1 지식산업센터의 소재지·건설규모 및 사업관계자

가. 소재지 : 경기도 고양시 덕양구 덕은도시개발구역내 업무용지 6,7블록

나. 건설규모 : 대지 공부상 면적 (단위 : ㎡)

건축규모	대지면적	건축면적	연면적(계약면적)
지하4층~지상21층	17,271.4600	8,983.6505	122,917.8171

다. 사업관계자

시행사(사업주체)	시공사	분양관리신탁사
아이에스동서(주)	아이에스동서(주)	케이비부동산신탁(주)

2 지식산업센터 및 지원시설 공급면적

가. 용도별 공급면적 (단위 : ㎡)

용도	전용면적	공용면적	기계/전기	주차장	계약면적	대지면적	호실수
지식산업센터(공장)	56,853.6922	21,944.7845	4,718.2911	35,153.5570	118,670.3248	12,950.2505	890
지원시설(근린생활시설)	2,420.4135	129.6278	200.8702	1,496.5808	4,247.4923	551.3267	59
합 계	59,274.1057	22,074.4123	4,919.1613	36,650.1378	122,917.8171	13,501.5772	949

※ 공장시설 및 지원시설(근린생활시설) 등은 호실 면적에 따라 공급하되, 인허가(설계변경 등)에 의해 면적을 조정할 수 있습니다.
※ 시업부지는 공장시설 및 지원시설(근린생활시설), 오피스텔, 근린생활시설이 복합적으로 계획되어 있어 시설별 전용면적을 기준으로 대지면적을 분할하였으며, 각 실별 대지지분은 전용면적 비율로 분할하여 정리하였고 단수정리를 위한 오차는 적정 할애하였으며, 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 상기 실별 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 지적정리, 진입로(가감속차로) 등 기부채납, 확정측량, 기타관련법령 등의 결과에 따른 공부정리 시 면적증감이 있을 수 있고, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적증감 및 이로 인한 지분증감에 대해서는 차후 정산하지 않습니다.
※ 상기 면적은 용도별 전체면적을 표기한 것이며, 용도별 세부 호실 면적 및 가격은 분양홍보관에서 확인 가능합니다.

나. 분양공급 최소면적(전용면적 기준)
1) 지식산업센터(공장):시설 : 21.8101㎡이상
2) 지원시설(근린생활시설) : 20.1647㎡이상

3 입주자의 자격 및 대상 업종

가. 법적근거
- "산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률" 제28조의5(지식산업센터에의 입주) 제1항1호중 지식기반산업, 3호에 따른 지원시설에 적합한 자격을 갖춘 사업자 및 동법 시행령 제36조의4(지식산업센터에의 입주) 제1항 중 지식산업의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 업체
- "고양덕은 도시개발사업 개발계획 지구단위계획" 허용용도 중 방송통신시설에 해당하는 업종(단, 데이터센터 제외)으로 출판업(58), 영상 · 오디오 기록물 제작 및 배급업(59), 방송업(60), 우편 및 통신업(61), 컴퓨터프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(62)
- 해당지역은 수도권정비계획법에 의한 과밀억제권역으로서 "산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률" 제28조(도시형공장) 및 동법 시행령 제34조(도시형공장의 구분 및 범위)에 따른 "도시형공장"으로 첨단기술제조업에 한해 입주가능함.

2) 지원시설(근린생활시설)
- "산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령" 제36조의4 제2항의 규정에 적합한 업종 및 시설을 영위하고자 하는 업체. 단 건축법 시행령 별표1 제3호 및 제4호의 규정에 의한 면적제한이 있는 경우에는 그 제한 면적 범위 이내의 시설만 해당하며, 기타 토지이용계획 및 관련 지침에 따른 제한이 있는 경우에는 제한사항에 따름
※ 수분양자는 관계법령(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률, 건축법 등)에 지정된 용도의 범위 내에서 영업을 하여야 하고, 입주 이후 동일업종 중복에 대해서는 입주자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 관련법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
※ 수분양자는 해당 지자체에서 입주대상 업종 및 자격을 위한 심사 자료의 제출요구가 있을 경우 협조하여야 하며, 입주 부적격업체로 판정되어 입주가 불가능할 경우 관련법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.

다. 분양 및 입주 금지업종
- 지구단위계획 및 지식산업센터 규정에 따라 입주가능 업종에 해당하지 않는 업종
- 대기, 수질, 소음진동 등 배출허가신고가 필요한 업종(위탁처리 포함)
- 원자력안전위원회 허가신고가 필요한 방사능 및 방사선 관련 제조업종
- 기타 입주자 모집공고에서 정하는 입주 제외대상 자격 및 업종
- "산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률" 제27제8호 및 동법 시행령 제4조의 (지식기반산업)의 규정에 의한 지식기반산업 외 업종은 입주를 제한한다.
- "대기환경보전법" 제2조제8호에 따른 특정대기 유해물질을 배출하는 대기오염물질 배출시설을 설치하는 사업장
- "대기환경보전법" 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법 시행령 별표1의3에 따른 1종사업장부터 5종사업장에 해당하는 것
- "물환경보전법" 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설(2차공장, 두부공장, 만두공장, 장류제조공장 등)을 설치하는 사업장.
  단, 동법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우는 제외.
- "물환경보전법" 제2조제10호에 따른 폐수배출시설을 설치하는 시설로서 같은법 시행령 별표13에 따른 제1종사업장부터 제5종사업장까지에 해당하는 것
- "산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률" 제28조의5 및 시행령 제40조, 제36조의4 규정에 의한 입주자격 및 입주대상 업종이 아닌 사업장(제한면적 규정 위반 시에도 제한)
- "산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률" 시행령 제34조에서 규정하고 있는 도시형공장 이외의 공장
- "소방기본법" 제1조, 제27조에 의한 일정량 이상의 위험물, 특수 가연물을 취급하는 업체
- 환경관련법에 의한 배출시설설치 허가 및 신고 이외의 사업장으로서 기타 소음, 진동, 먼지, 악취 등이 다량 발생하여 지식산업센터 입주에 부적합하다고 인정되는 사업장
- 설계하중을 초과하는 중기계의 설치 및 물품을 적재함으로서 사업장유지관리에 위해가 되는 경우
- 기타(기계, 전기설비 등) 설계상 입주 용도가 적합하지 않거나 지식산업센터의 안전유지 및 타 업체의 생산활동에 현저하게 지장을 주는 사업장

4 공급가격과 계약금, 중도금 등의 납부시기 및 방법

가. 공급금액(용도별, 동별, 층별 최고/최저분양가) [단위 : 천원]

구분	토지비	건축비	VAT	합계	용도별 평균가 (천원/3.3㎡, VAT별도)
지식산업센터(공장)	224,943,690	311,146,770	31,114,677	567,205,137	14,934
지원시설(근린생활시설)	16,255,177	18,023,923	1,802,392	36,081,492	26,679

1) 공장시설 (단위 : 천원/3.3㎡, VAT별도)

구분	B4	B3	B2	B1	2F	3F	4F	5F	6F	7F	8F	9F
최고가	4,999	5,501	6,101	6,600	15,020	14,661	15,330	15,401	15,770	15,840	16,210	16,280
최저가	4,600	5,101	5,399	6,399	14,250	13,889	13,959	14,029	14,100	14,170	14,239	14,310

구분	10F	11F	12F	13F	14F	15F	16F	17F	18F	19F	20F	21F
최고가	16,351	16,570	16,640	16,699	16,770	16,840	16,911	16,980	17,050	17,120	17,189	17,260
최저가	14,380	14,450	14,521	14,581	14,649	14,719	14,789	14,860	14,929	14,999	15,069	15,138

2) 근린생활시설 (단위 : 천원/3.3㎡, VAT별도)

구분	1F
최고가	35,619
최저가	19,662

※ 공장(산업시설 및 지원시설(근린생활시설) 동별, 층, 향, 구조, 면적, 위치, 조망 등에 따라 분양금액에 차이가 있으며, 상기 공급가격은 최고/최저분양가로서 소수점 이하는 절사하여 표기하였으며, 호실별로 금액이 상이하오니 반드시 분양홍보관에서 확인하시기 바랍니다.

나. 납부일정 및 납부방법

구분		계약금	1차 중도금	2차 중도금	3차 중도금	4차 중도금	잔금
납부시기		계약시	지정일	지정일	지정일	지정일	입주예정일
납부비율	지식산업센터(공장)	10%	10%	10%	10%	10%	50%
	지원시설(근생)	10%	10%	10%	10%	10%	50%

※ 상기 납부일정 및 납부금액과 관련하여, 중도금 납부비율 및 일정은 향후 변경될 수 있으며, 반드시 공급계약서를 함께 확인하시어 착오 없이 입금하시기 바랍니다.
※ 중도금 납부시점일 이후 계약을 체결하는 수분양자의 경우는 공급자와 수분양자간 계약 시 납부일정을 상호 조정하여야 합니다.
※ 중도금 대출 알선을 이용하는 경우 대출금액은 정부시책과 수분양자의 신용도에 따라 변경될 수 있습니다.(단, 수분양자의 신용도 또는 정부시책에 따라 중도금 대출이 불가할 수 있음. 이 경우 수분양자는 공급자에게 이의를 제기할 수 없으며, 수분양자의 책임으로 분양대금을 납부하여야 함)

다. 분양대금 납부계좌

구 분	분양대금납부계좌	납부은행	예금주
지식산업센터(공장)	425-067252-04-017	IBK기업은행	케이비부동산신탁(주)
지원시설(근린생활시설)	425-067252-04-049	IBK기업은행	케이비부동산신탁(주)

※ 수분양자는 분양대금(계약금 등)을 납부 시 위 지정계좌로 입금하여야 하며(시업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를 하지 않음) 지정된 계좌로의 입금이 아닌 다른 방법으로 납부된 분양대금(타계좌 입금 또는 현금 납부 등)은 분양대금 납부로 인정되지 않습니다.
※ 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 최초 도래하는 은행영업일 기준으로 합니다.
※ 중도금 및 잔금의 경우 사업주체의 사정에 따라 공급호실별 가상계좌가 부여될 수 있고, 중도금 대출협약에 따른 분양대금 납부은행 및 계좌가 변경될 수 있으며 추후 안내 예정입니다.

라. 중도금 대출안내
- 본 공장(산업)시설 및 지원시설(근린생활시설)의 중도금 대출시 총 공급금액의 최대 40%이내(변경 및 축소 가능)로 융자 알선을 시행할 예정이며, 대출관련 세부내용은 분양홍보관에서 별도 공지 및 안내 예정입니다.
- 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 (공급금액의 10%)외납이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 미납 시에는 중도금 대출이 불가합니다.
- 적격대출 시 중도금 대출약정기간은 사업주체와 대출협약을 체결한 대출 금융기관에서 정한 날까지이며, 중도금 대출금은 입주지정기간 내 입주하기 전까지 상환하여야 합니다. 중도금 대출이자는 사업주체가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자는 사업주체가 납부하며, 입주지정기간 최초일로부터 발생하는 대출이자에 대해서는 수분양자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 본 공장(산업)시설 및 지원시설(근린생활시설)의 입주지정일이 임당기지가나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 납부하며, 변경된 입주지정기간 최초일로부터 발생하는 이자는 수분양자가 직접 납부하여야 합니다.
- 사업주체가 알선하지 않은 금융기관으로부터 수분양자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 수분양자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 수분양자가 부담해야 합니다.
- 수분양자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출 정책의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 수분양자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. (중도금대출 금융기관의 알선은 사업주체의 의무사항이 아니며, 수분양자에 대한 편의제공에 불과함)
- 금융관련 정부정책, 금융기관, 사업주체의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급 기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체에 책임을 물을 수 없습니다.
- 본 공장(산업)시설 및 지원시설(근린생활시설)은 사업주체가 일선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련 정책, 대출기관의 여신 관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 실별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 수분양자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체가 부담하지 않습니다.(재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인하시기 바람)
- 적격대출 가능 수분양자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 수분양자는 공급계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 수분양자라 하더라도 중도금 대출실행이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능 하게 되거나 상환하지 않는 경우에는 분양대금을 지키 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업주체의 의무사항이 아니며 "개인사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 수분양자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 수분양자 본인에게 있습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 수분양자의 금융 신용불량 등 경기사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체의 잘못이 아닌 수분양자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유상업중, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 수분양자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 수분양자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 수분양자는 입주전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 수분양자가 부담하여야 합니다. 담보대출전환시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따르기로 하며, 수분양자는 소유권이전 및 근저당권설정에 필요한 서류 및 제반 비용을 해당 금융기관에 제출 또는 완납하여야만 입주가 가능합니다.
- 적격대출 시 대출 금융기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 수분양자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 시행사 및 시공사가 알선한 대출의 대출기간 만료시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정율에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 본 공장(산업)시설 및 지원시설(근린생활시설)의 중도금대출 금융기관은 정부 금융정책 및 금융기관 사정에 따라 선정이 지연될 수 있으며, 이로 인해 중도금 납입예정일은 조정될 수 있으니 이에 따른 내용을 인지하고 계약을 진행하여야 합니다.
- 분양사무소 및 분양홍보관은 대출 금융기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 다실수 분양자, 외국인 법인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니, 반드시 확인 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 지정 금융기관의 규정 및 정책에 따라 대출실행금액에 부가가치세가 포함되지 않을수 있으며, 부가가치세를 제외한 금액으로 중도금 대출이 실행될 경우, 계약자는 부가가치세금액은 직접 납부해야하며 이 경우 계약자는 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서의 약관에 따릅니다.

5 입주예정일 : 2025년 12월 예정(공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 실입주일이 입주 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.
- 준공 및 입주예정일은 사업일정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.
- 본 공장(산업)시설 및 지원시설(근린생활시설)은 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음을 확인하시기 바랍니다.

6 부대시설, 복리시설 및 공동시설의 내용 및 규모

(단위 : ㎡)

구분	부대시설		지원시설	복리시설
	주차장	엘리베이터		
규모	면적 : 36,650.1378㎡	인화물용 : 2대	근린생활시설 : 4,247.4923㎡	복리시설 : 총 1,268.2533㎡ – 라운지(A동 2F), 휴게공간, 중회의실, 소회의실 : 202.9400㎡ – 커뮤니티 시설(B동 2F) : 1,065.3133㎡ : 대회의실, 강사실, 필라테스, 피트니스, GX, 스튜디오, 휴게공간, 라운지, 탈의실, 샤워실
		인승용 : 12대		
		비상용 : 2대		

- 위 부대시설, 복리시설 내용 및 규모는 건축인 · 허가 및 설계변경, 시공상의 이유 등으로 실시공시 변경이 있을 수 있습니다.

7 입주자 선정 일시·방법 및 계약의 취소에 관한 사항

가. 선정 일시(분양 일시) : 분양신청 및 공급계약체결은 입주자 모집공고일 이후로 함

나. 분양신청서류
1) 분양신청서(공급자 소정양식 1부)
2) 분양신청자의 사업자등록증 사본, 주민등록등본(법인등기부, 등기사항전부증명서), 인감증명서 2부(법인, 개인)
3) 분양신청자의 신분증, 인감도장 지참(대리인의 경우 위임장, 대리인 신분증 및 분양신청자의 인감증명서 및 인감도장)
4) 기타 사업시행자가 요구하는 분양계약에 필요한 확인,제공금자 소정양식)
5) 분양계약 체결전 "종이문서형 전자수입인지" 첨부
※ 제반 서류는 계약일 기준 1개월 이내에 발급된 것에 한함.

다. 선정방법
1) 상기 입주자모집공고 제3조(입주자의 자격 및 대상 업종)의 유자격자에 한해 선착순 계약에 의함.
2) 사업주체는 분양과정 또는 사후 실입주 기업 등을 판단하고 세세 감면의 문제를 방지하기 위해 임종 적합성 및 사업이력 등을 종합적으로 검토하여 수분양자를 선별 및 선정할 수 있으며, 이에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음.
3) 사업주체는 모집공고일부터 5일간 실입주 기업 및 적격업체에 대한 사류접수와 사전검토를 통하여 청약 및 계약 대상자를 선정할 수 있으며, 경쟁 발생 시 분양면적 규모 등에 따라 우선계약권을 부여할 수 있음.
4) 사업주체에 의해 적격업체로 선정 된 계약 대상자가 미 계약 시 해당 호실은 수의 계약으로 공급할 수 있으며, 경쟁 발생 시 추첨 등 사업주체의 내부 기준에 의거 업체를 선정하고 이에 대해 일체의 이의제기를 할 수 없음.
5) 일부 혹은 호실별 청약 및 계약방식이 상이하므로 반드시 분양홍보관에서 지정된 청약 및 계약방식을 확인하고 청약 및 계약 신청하시기 바라며, 이에 대해 일체의 이의제기를 할 수 없음

라. 계약의 취소, 해제 및 해지에 관한 사항
- 다음 각 호에 해당하는 경우 공급계약에 정한 절차와 방법에 따라 공급자는 계약을 취소, 해제, 해지할 수 있습니다. 수분양자가 계약서에 정하는 사항을 위반하거나 아래 각호에 해당하는 행위를 하였을 때에는 최고한 후 그 이행이 없을 경우에는 즉시 본 계약을 해제할 수 있습니다.
  1) 소유권 이전등기 전에 이 건물을 용도 이외에 사용하거나 건물의 형상을 공급자의 승인없이 변경(형상변경 또는 증축)하였을 경우
  2) 공동시설, 공용면적 또는 대지의 공유지분을 부당하게 사용하였을 때
  3) 중도금을 2회 이상 연체하거나 잔금을 입주지정기간 만료일로부터 1개월 이내에 납부하지 아니하여 14일 이상의 유예기간을 두어 2회 이상 최고하여도 분양대금을 납부하지 아니한 때
  4) 본 계약에 따른 권리, 의무를 공급자의 승인 없이 타인에게 양도하거나 제한물권, 기타 담보의 목적으로 이용하였을 때
  5) 수분양자가 고의 또는 과실로 표시목적물을 훼손하거나 기타행위로 공급자에게 손해를 발생시켰을 경우
  6) 각종 적정 설계기준(소음, 진동, 하중 등)을 초과하여 기계 및 장비를 반입, 설치하는 경우 및 화재위험물 반입, 공해유출 등 타업체(표시 건축물의 수분양자들)의 위해가 되는 행법으로 사용하는 경우
  7) 집합건물에 위해를 가할 수 있는 일체의 행위를 한 경우
  8) 부정한 방법으로 입주하거나 고양덕은 도시개발사업 개발계획 수립(변경) 승인 고시 내용 중 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 따른 입주기능 업체가 아님이 판명될 경우
  9) 공급계약서 상의 기타내용을 수분양자가 이행하지 아니할 경우
  10) 관리기구가 정하는 제반 규정을 위반하는 경우
  11) 지식산업센터에 입주 불가능한 업종으로 계약을 변경하여 입주하거나 임대하는 경우
  12) 수분양자가 파산, 회생 등 절차의 신청이나 결정이 있는 경우
  13) 시업주체의 보증에 의하여 중도금 대출이 일선되고 수분양자가 중도금 대출을 받아 분양대금을 납부한 경우로서, 수분양자가 그 이자 등을 납부하지 아니하여 해당 대출금융기관으로부터 수분양자의 중도금 대출에 대한 기한이익 상실 사유가 발생하였음을 통보받은 경우
  14) 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조의7(입주자 등의 의무사항)을 위반하였을 경우
  15) 기타 공급계약서(입주운영계획서 포함)에서 정한 사항을 위반하거나 관련 법령을 위반하였을 경우

8 층별, 공장 별 허용적재하중, 진동 및 소음기준 등 건축물의 구조와 입주대상시설의 기준에 관한 사항

구 분		내 용	비 고
건축물의 구조		철근콘크리트구조	
외부마감		판넬, 벽돌, 석재, 페인트	
내부마감	바닥	디럭스타일	
	벽	친환경수성페인트	
	천정	텍스 마감	지하층 창고는 천정마감 없음
층고	지하4층	3.65m	공장(창고), 주차장
	지하3층	4.1m	공장(창고), 주차장
	지하2층	3.6m	공장(창고), 주차장
	지하1층	4.2~5.4m	공장(창고), 주차장, 근린생활시설
	지상1층	5.1~5.6m	근린생활시설
	지상2층	3.8m	공장, 부대시설
	지상3층	3.8m	공장
	지상4층	3.6~3.8m	공장
	지상5층	3.8m	공장
	지상6~20층	3.8m	공장
	지상21층	4.0m	공장
적재하중	지하4층	6.0kN/㎡	공장(창고)
		3.0(slab=6.0)kN/㎡	주차장
	지하3층	6.0kN/㎡	공장(창고)
		3.0(slab=6.0)kN/㎡	주차장
	지하2층	6.0kN/㎡	공장(창고)
		3.0(slab=6.0)kN/㎡	주차장
	지하1층	6.0kN/㎡	공장(창고)
		5.0kN/㎡	근린생활시설
		6.0kN/㎡	주차장
	지상1층	5.0kN/㎡	근린생활시설
	지상2층	6.0kN/㎡	공장
		5.0kN/㎡	부대시설 등
	지상3층	6.0kN/㎡	공장
	지상4층	6.0kN/㎡	공장
	지상5층	6.0kN/㎡	공장
	지상6~20층	6.0kN/㎡	공장
	지상21층	6.0kN/㎡	공장
전력공급		수전용량 : 10,250kW 비상발전기용량 : 750kW	※허가도서 기준이며, 시공시 수전용량 및 비상발전기 용량은 변경될 수 있음
전화회선		국선 2,000p, 내선 4,000p	※허가도서 기준이며, 시공시 전화회선수는 변경될 수 있음
소음진동기준		소음진동 규제법 제7조 및 시행규칙 제8조(별표5)에 의함	소음, 진동규제법에 위배되는 기계장치설치업체는 입주불가

※ 상기 내용 중 일부는 시공 및 인허가 과정에서 다소 변경될 수 있음.
참고 : 1kgf/㎠=9.8N/0.0001㎡=9800N/㎡=9.8kN/㎡
(예) 6kN을 중량으로 환산할 경우 6,000N/9.8=612kgf

9 일반유의사항 및 건축, 설계관련 유의사항

가. 일반유의사항
1) 단지 주변 도로의 차량 통행으로 인하여 소음, 진동, 매연, 분진, 빛공해 등이 있을 수 있으며, 이로 인한 민원을 제기할 수 없습니다.
2) 목적물 위는 군사기지 및 군사시설 보호법에 의한 고도제한 규정을 적용받아 옥상에 임의로 시설물을 설치할 수 없습니다.
3) 측량 결과에 따라 일부 건축물의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 하부 지원시설(근린생활시설) 및 부대복리시설, 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
4) 건축물 환경개선을 위한 지붕디자인, 색채 및 외부경관 등에 대한 사항 및 구조개선을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.(건축물의 분양에 관한 법률 제7조 제1항에서 정한 피분양자의 이해관계에 중대한 영향을 줄 수 있는 설계변경이 아닌 경미한 변경 사항은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 변경, 인허가를 진행함)
5) 본 건물의 시설기준은 사용검사 받은 상태대로 수분양자가 인수하여야 하며, 수분양자의 영업 및 인 · 허가에 필요한 전용공간 제반사항(킨막이, 진열대, 상하수도, 가스배관(근린생활시설에 한함), 전기시설, 간판 등)은 수분양자의 부담으로 시공하여야 하며 계약서와 관리규약, 건축법, 소방법 등 관계법령에 적합하게 설치하여야 합니다.
6) 기계/전기실, 급배기구, DA, 재활용 생활폐기물 보관시설에 인접한 호실에는 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 프라이버시 및 환경권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
7) 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
8) 수목 및 가로수 식재 지역에는 수목의 높이로 인해 시야간섭, 빛가림 등이 발생할 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없으며, 임의로 절지, 절단, 변경, 이설을 할 수 없습니다.
9) 일부 호실은 천정에 공용시설물(덕트, 배관, 전선용트레이 등)이 설치될 수 있습니다.
10) 일부 호실의 경우 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있으며 기계설비 및 전기설비 시설물이 설치되어 소음발생 및 유지보수용 점검구가 설치될 수 있으니 계약자가 임의로 철거 및 이동할 수 없습니다.
11) 입점 후 입점자에 의한 불법구조 변경 시발코니 확장 등) 관계 법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
12) 입면 디자인과 관련하여 지식산업센터 호실별, 층별 발코니면적이 차이날 수 있으며, 이에 따른 문제를 제기할 수 없습니다. 또한 발코니는 확장할 수 없으며, 불법확장에 따른 행정처의 제재조치 등 문제 발생 시 수분양자가 책임집니다.
13) 건축물의 외관은 관할관청의 이미지 개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획에(야간 경관조명 포함) 및 색채계획에 의하여 변경될 수 있습니다.
14) 단지조경계획 및 식재, 시설물계획, 마감재료, 부대복리시설, 자전거보관소, 포장, 주변환경, 제연배출 및 휀룸, DA, 단지고저차 등은 시공 시 현장 여건에 따라 설치나 위치가 변경될 수 있으며, 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 선행이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다.
15) 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨 시공에 따라 인하여 본 건물의 레벨 차이가 있으며, 레벨차이 극복을 위하여 계단 및 경사로가 설치되어 있고, 단차내 도로의 경사도, 기울기, 계단 단수는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다. 또한, 레벨차로 인해 등절기 경방으로 인한 보행자 및 차량의 이동 등에 불리할 수 있음을 인지하고 계약하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
16) 각 호실의 구조변경 및 증개축 등은 관할 지자체에 사전허가 · 신고 등 적법한 절차 및 관련법을 준수하여야 합니다.
17) 본 건물의 사용승인 후 단지 내 공용공간 및 조경시설물, 조명, 영구배수관법에 의한 시설 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 수분양자가 공동으로 부담하여야 합니다.
18) 엘리베이터, 계단실, 화장실, 코어, 휀룸, DA 등 설비 시설과 인접한 호실은 사용에 따른 소음, 냄새, 진동 및 오염 등이 발생할 수 있습니다.
19) 오피스텔 301동과 지식산업센터 B동 사이, 지식산업센터 A동과 독립형 근린생활시설 C101~106호 좌측 사이에 공개공지가 조성되어 있으며, 이는 일반인 및 외부인이 24시간 이용 가능하도록 개방되는 시설로서, 계약자 입장은 피크닉 공원로 펜스, 파라솔, 진열대, 간판, 가구, 조경, 킨막이, 천막 등을 설치 및 변경, 제거할 수 있으며, 이로 인해 프라이버시 침해 및 안전 논부심, 소음, 냄새, 진동 등 환경권 침해를 받을 수 있으며, 공동시설 및 시업지 내 보행공간의 유지 및 관리 등에 발생되는 비용은 내부 규약에서 정한 관리비로 수분양자가 부담하여야 합니다.
20) 전기실, 발전기실, 펌프실, 저수조, 우수조 등으로 인하여 소음, 진동 등 환경권 침해가 있을 수 있으니 해당 시설 위치를 확인하여야 하며, 이를 이유로 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
21) 본 건물 전면에 설치될 수 있는 도로, 보행자 분리펜스, 가로등, 가로수, 볼라드 등은 공공시설물로서 임의로 철거, 절단, 변경 등을 할 수 없으며, 이로 인해 근린생활시설 접근성에 불편함이 초래될 수 있음을 충분히 인지한 후 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
22) 주차장 진출입구는 지식산업센터 A동 및 B동 하부에 각 1개소씩 총 2개소로 남측측 14.5m도로에서 진입하도록 계획되어있고, 주차장 진출입구가 용도별로 분리되어 있지 않아 이용의 불편함이 있을 수 있습니다. 또한 주차장과 인접한 실은 프라이버시, 야간눈부심, 소음, 냄새, 진동 등 환경권 침해를 받을 수 있으니 비치된 도서 및 안내를 통해 충분히 확인하시기 바랍니다.
23) 지하 주차장의 진입 제한 높이는 지하1층 3.0m이하(주차통로 유효높이 2.3m~3.0m), 지하2~4층 2.3m이하로 계획되어 있으며, 본 시공시 일부 변경될 수 있습니다. 또한, 사다리차, 대형차 등의 진입이 불가할 수 있으며, 지상은 지정된 주차장 이외에는 비상차량(소방차, 이삿짐