

태안기업도시 단독주택용지 (주거14BL) 분양 공고

- ◇ 기업도시개발특별법에 따라 사업인정고시된 「관광 레저형 기업도시 개발구역」내 단독주택용지 (주거14BL) 토지 분양 공고입니다.
- 본 공고에 안내된 사항은 분양계약 체결시 계약내용의 일부로 대체합니다.

1. 분양대상(단독주택용지)

용도	필지수	면적(㎡)	분양금액(원)	공급방법
단독주택	31	276.0~308.0	101,569,000 ~ 112,929,000	선착순 수의계약

※ 필지별 세부 내역 참조

□ 토지의 용도, 건폐율, 용적률 등

구 분	단 독 주 택 용 지
허 용 용 도	• 단독주택(다중주택, 공관 제외)
건 폐 율	• 60% 이하
용 적 률	• 200% 이하
층 수	• 3층 이하

2. 분양방법

- 선착순 수의계약 : 당사 사무실(태안군 남면 천수만로365-4)에서 분양 상담 및 계약 체결 진행

3. 계약체결시 구비서류

구 분	제출서류
분양자	- 계약금 납부영수증[토지대금의 10%] - 인감증명서, 인감도장, 신분증
대리인	- 대리인의 경우 위임장 및 위임용 인감증명서 각 1부, 대리인 신분증

4. 대금납부 방법

대금납부 조건	대금 납부 방법	
	계약금	중도금 및 잔금
분할 납부	매매대금의 10%	계약일로부터 3개월 이내 30%, 6개월 이내 60%
할인	계약체결 후 3개월 내에 잔금까지 일시납 할 경우 또는 2개 이상 필지 분양시 총 분양대금에서 4.6%(취득세)를 할인한 금액으로 수납합니다.	
기타	공동정화조 설치 및 5년간 운영비용(세대당 약 780만원) : 잔금 납부시 동시 납입	

- 매매대금을 납부 약정일에 납부하지 않을 경우 납부 약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체대금에 대해 연체이자율(현행 8.5%)을 적용하여 지연손해금(연체이자)이 부과됩니다.
- ※ 상기 지연손해 연체이자 산정은 평년과 윤년의 구분 없이 1년을 365일로 보고 1일 단위로 계산합니다.
- ※ 당사의 귀책사유로 계약 해제될 경우 해약일 현재「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 해약 반환이자를 지급합니다.
- ※ 매수인의 귀책사유로 계약 해제될 경우 계약금은 당사에 귀속하고 납부한 중도금에 대해 해약일 현재「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 해약 반환이자를 지급합니다.

5. 토지사용 및 소유권이전

- ▶ 토지사용 가능시기 : 즉시 (대금완납 후)
- ▶ 면적정산 : 필지별 분양 면적 증감이 있을 수 있으며, 그 증감분은 계약체결 당시의 단가로 이자없이 정산합니다.
- ▶ 소유권 이전 : 매매대금 전액 납부시 가능합니다.

6. 세금 관련 사항 안내

- ▶ 토지분 재산세 납부 의무자는 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사실상 소유자이며, 최종 잔금 납부 약정일, 토지대금완납일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후에는 매수인이 부담합니다.
- * 신고기간 내에 자진신고 등을 하지 않은 경우 가산세 등 불이익 처분이 있사오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- * 세법 관련 법령은 수시로 변경되므로 관계법령 확인 및 과세기관 등에 문의하시기 바랍니다.

7. 유의사항(신청 전 반드시 숙지하시기 바랍니다)

1. 당사자는 분양신청 전에 분양공고문, 인터넷 공고문, 개발계획·실시계획 승인내용, 지구단위계획, 각종 영향평가(환경·교통·재해), 관계도면, 건축규제사항 및 주요 계약조건 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며, 도시계획 및 건축허가 상의 규제사항은 매수자가 관할 행정청과 협의·처리하여야 하므로 신청전에 현장답사 및 건축규제 사항을 반드시 확인하시기 바랍니다. 이를 확인하지 못한 책임은 매수인에게 있습니다.

- ◇ 해당 주거용지는(주거14BL) 골프장과 인접하여(골프장 내부에 위치) 다음 사항에 각별히 유의하여 분양신청 및 매매계약하여야 합니다. *골프장은 별도의 사업자가 운영 중
1. 골프장 코스운영 과정상 골프공이 주거단지 내부로 날아올 수도 있다는 것을 충분히 인지하고 확인하여 분양 신청 및 공급받는 것으로, 골프공에 의한 인적사고, 주택, 차량 등의 물적 파손 등이 발생할 수 있음을 충분히 확인한 조건입니다. 당사에서는 민형사상의 책임을 지지 않으며 안전망 등의 추가 시설 설치는 하지 않습니다.
 2. 주택단지 진입로는 골프장 내방객의 편의시설(골프카트), 골프장 작업차량 등의 이동이 많은 구간을 사용하고 경유하여 진입하여야 함으로 사고가 발생하지 않도록 각별히 주의하여야 합니다.
 3. 골프장 내 경기운영으로 인한 소음이 있을 수 있으며, 골프장 운영시 기상 여건에 따라 밝은 조명을 사용하고 있음을 양지하시고, 이로 인한 불편함(주·야간 소음 및 빛 공해 등)이 있다고 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
 4. 골프장의 추가 시설 등으로 조망에 대한 변동이 있을 수 있으므로 매수인은 이를 수인하여야 합니다.
 - 골프장 운영 시간 → 동절기 07:00 ~ 19:00, 하절기 06:00 ~ 익일 01:00(야간운영)
 - ※ 일출시간 및 골프장 운영 여건에 따라 변동 가능

2. 가로등, 공원등, 지상경사로, 전기공급시설, 정압기 등 공공시설물은 도시개발을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로 주택 건축시 이를 확인 후 설계하여야 하며 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.
3. 태안기업도시 조성사업이 진행중으로 개발계획 및 실시계획 변경 등으로 지구단위계획 및 토지이용 계획이 변경될 수 있으며 이에 따라 토지사용 및 기반시설 이용이 제한될 수 있으므로 매수인은 이를 수인하여야 합니다. 향후 관계법령 또는 조례의 개정, 개발계획·실시계획·지구단위계획의 변경 등으로 인한 건축 및 기타 사용에 제한이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.

4. 매수인은 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 연약지반 또는 암반, 법면상태, 성토구역, 석축 및 옹벽발생 여부, 외부 유입수 배수처리, 공사계획평면도, 특수구조물 현황 등), 사업지구 내외 입지여건 등을 반드시 직접 열람·확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 하며, 이를 확인하지 못하여 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.
5. 건축물을 신축할 때에는 계약자 비용부담의 경계복원측량에 의한 면적으로 건축설계를 하여야 하며, 전력·통신 등 간선시설에 대하여는 추후 매수자가 각 시설설치기관에 인입방법, 비용부담 등을 별도로 협의 하여야 합니다. 지반조사 보고서 등을 반드시 열람하시기 바랍니다.
6. 우수, 상수도 관로 등 설계시 당사와 반드시 사전 협의 후 계획하여야 하며, 우수, 급수시설물은 당사에서 설치한 시설물을 이용하여, 매수인이 직접 인입하여야 합니다.(기반시설 관로는 매각 필지 경계 인근에 분기하였습니다.) 오·폐수는 자체 처리할 수 있도록 기준에 적합한 시설을 갖추어 유지관리 하여야 합니다.

공 법	막일체형 하수고도처리 공법 (HANT 공법)				
처리수질(mg/L)	BOD	COD	SS	T-N	T-P
	5	15	5	18	1.8

※ 하수종말처리시설 설치시까지 개별처리 원칙으로 당사에서 매수인의 개별정화조 설치 비용의 부담을 줄이고자 공동정화조를 설치하여 5년간 운영·관리할 예정이며, 운영기간 종료시 주거14BL 입주민 또는 주민 입주 협의체에 공동정화조의 운영·관리에 관한 권한 일체를 인계할 예정입니다.
(잔금 납부시 공동정화조 설치 및 운영 비용 동시 납입해야 함)

7. 매수인은 해당 토지 매입 및 향후 분양사업 과정에서 발생하는 각종 부담금에 대한 사항을 사전확인·준수 하여야 하며, 당사에서 부담하는 부담금 이외에 관계법령 및 해당 지자체 조례에 의거 부과하는 원인자 부담금은 매수인이 부담하셔야 합니다.
8. 도시가스의 경우 기업도시 개발에 맞춰 공급 검토 중이며, 향후 가스공급 배관 설치가 결정될 경우 관할 가스공급 사업자에게 확인하여 공급 및 비용 여부를 필히 확인하여야 합니다. (현재 도시가스가 공급 되지 않음에 따라 분양계약자가 별도 설치하여 운영하여야 합니다.)
9. 분양금액은 토지 사용과 관련한 제약요인이 감안된 감정평가 가액으로 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
10. 건축 과정에서 발생한 토사량, 건축폐기물은 매수인이 책임 처리해야 합니다.
11. 분양 토지 내에 성토를 위한 토사 인입 과정에서 일부 폐기물 등이 포함되어 있을 경우 주택 건축시 분양받은 본인의 비용으로 처리하여야 합니다.
12. 명의변경에 관한사항 : 본 계약 체결후 분양대금의 20%를 납부 후 연체금액이 없는 경우 당사의 승인을 받아 명의변경이 가능합니다.

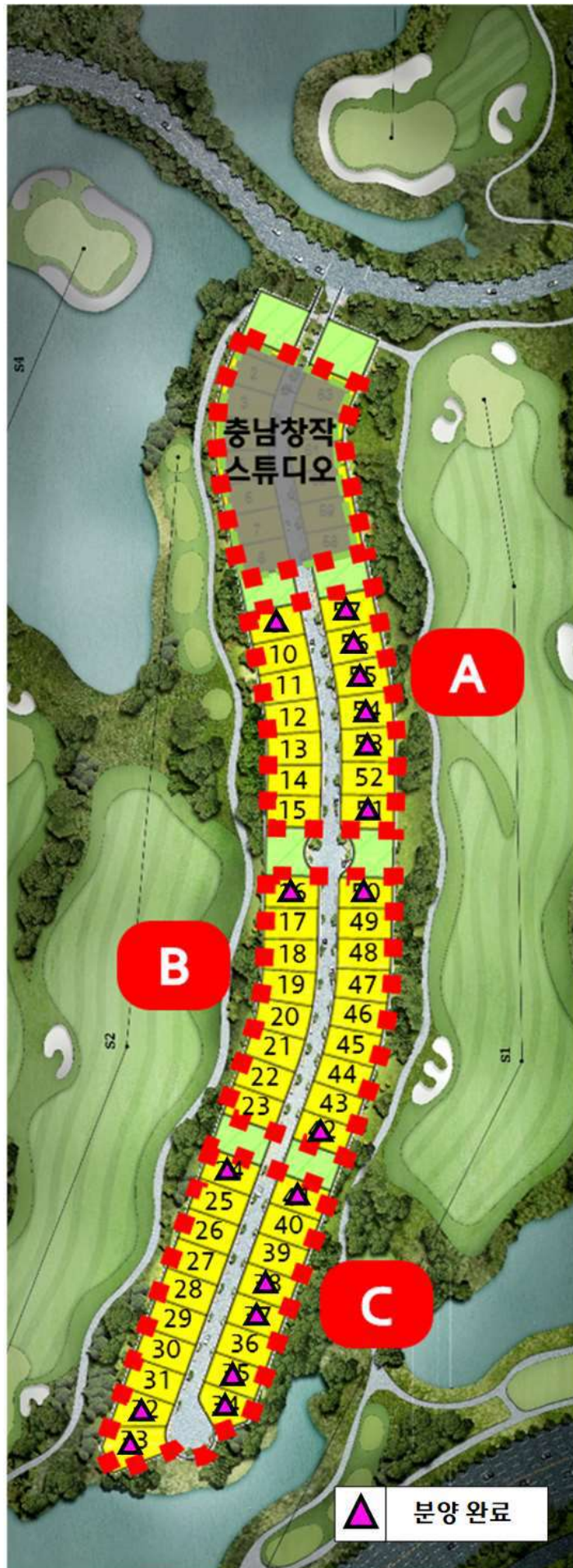
붙임 : 필지별 세부 내역 / 토지이용 유의사항

문의전화 : 041-673-3501

2026. 6. 15.



필지별 세부 내역



A블록

구분	면적 (㎡)	면적 (평)	단가 (원/평)	금액 (원)
9	286.0	86.5	1,220,000	105,548,000
10	286.0	86.5	1,174,000	101,569,000
11	286.0	86.5	1,174,000	101,569,000
12	286.0	86.5	1,174,000	101,569,000
13	286.0	86.5	1,174,000	101,569,000
14	286.0	86.5	1,174,000	101,569,000
15	285.0	86.2	1,220,000	105,179,000
51	306.0	92.6	1,256,000	116,262,000
52	306.0	92.6	1,220,000	112,929,000
53	308.0	93.2	1,220,000	113,667,000
54	307.0	92.9	1,220,000	113,298,000
55	308.0	93.2	1,220,000	113,667,000
56	306.0	92.6	1,220,000	112,929,000
57	306.0	92.6	1,256,000	116,262,000
계	4,148.0	1,254.8		1,517,586,000

B블록

구분	면적 (㎡)	면적 (평)	단가 (원/평)	금액 (원)
16	285.0	86.2	1,266,000	109,145,000
17	285.0	86.2	1,220,000	105,179,000
18	285.0	86.2	1,220,000	105,179,000
19	285.0	86.2	1,220,000	105,179,000
20	285.0	86.2	1,220,000	105,179,000
21	285.0	86.2	1,220,000	105,179,000
22	285.0	86.2	1,220,000	105,179,000
23	285.0	86.2	1,266,000	109,145,000
42	276.0	83.5	1,302,000	108,704,000
43	276.0	83.5	1,256,000	104,863,000
44	278.0	84.1	1,256,000	105,623,000
45	278.0	84.1	1,256,000	105,623,000
46	278.0	84.1	1,256,000	105,623,000
47	278.0	84.1	1,256,000	105,623,000
48	276.0	83.5	1,256,000	104,863,000
49	276.0	83.5	1,256,000	104,863,000
50	276.0	83.5	1,302,000	108,704,000
계	4,772.0	1,443.5		1,803,853,000

C블록

구분	면적 (㎡)	면적 (평)	단가 (원/평)	금액 (원)
24	286.0	86.5	1,316,000	113,854,000
25	286.0	86.5	1,266,000	109,528,000
26	286.0	86.5	1,266,000	109,528,000
27	286.0	86.5	1,266,000	109,528,000
28	286.0	86.5	1,266,000	109,528,000
29	286.0	86.5	1,266,000	109,528,000
30	286.0	86.5	1,266,000	109,528,000
31	286.0	86.5	1,266,000	109,528,000
32	296.0	89.5	1,266,000	113,358,000
33	375.0	113.4	1,316,000	149,284,000
34	290.0	87.7	1,395,000	122,376,000
35	286.0	86.5	1,302,000	112,643,000
36	286.0	86.5	1,302,000	112,643,000
37	286.0	86.5	1,302,000	112,643,000
38	286.0	86.5	1,302,000	112,643,000
39	286.0	86.5	1,302,000	112,643,000
40	286.0	86.5	1,302,000	112,643,000
41	286.0	86.5	1,349,000	116,709,000
계	5,251.0	1,588.4		2,058,135,000

합계	14,171.0	4,286.7		5,379,574,000
----	----------	---------	--	---------------

토지이용 유의사항

□ 공급대상 용지

1. 교통·환경·개발계획 및 실시계획상 유의사항

- 기 수립된 개발계획, 지구단위계획, 실시계획, 제(교통·환경·재해)영향평가 등 관련 계획 준수
- 관련 계획 내용이 서로 다를 경우에는 규제내용이 강화된 것을 따를 것
- 추후 개발계획 및 실시계획 변경에 의거 변경사항 발생될 수 있음.

2. 연약지반에 따른 유의사항

- 연약지반 개량시 시용된 Mat재료, PBD, 또는 현장에 따라 수평배수층의 자재가 발생할 수 있으며, 이는 건설폐기물이므로 건축주가 폐기하여야 함.
- 건축주는 건축설계시 분양받은 토지의 연약지반 분포범위, 심도, 지반처리내용, 잔류침하량 등을 참고하여 이에 적합한 기초 공법을 선정하여 설계하여야 함.
- 본 부지의 연약지반 처리는 PBD공법 및 단계별 성토하중으로 침하시킨 것으로 건축 착공시 부지의 지반고를 변동시키지 않아야 하며 부득이 지반고를 변동시킬 경우는 건축주가 대책을 수립하여 시공하여야 함.
- 건축부지와 도로 경계부의 지하매설물은 상대적인 부동침하로 인한 파손을 방지하기 위해 연성이음 등으로 시공하여야 함.

- 건축 지하 터파기로 인해 인접지반의 지하수위가 저하되면 주변지반이 침하되어 인접한 건축물 및 도로 등에 피해가 발생할 우려가 있으므로 지하수위가 높은 부지는 차수대책을 수립하여 시공하여야 함.
- 말뚝기초로 지지되는 건축물과 이에 연결되는 가스, 상·하수도관의 경계 연결부는 부등침하로 인한 파손에 대비하여 연성이음을 사용하여야 함.

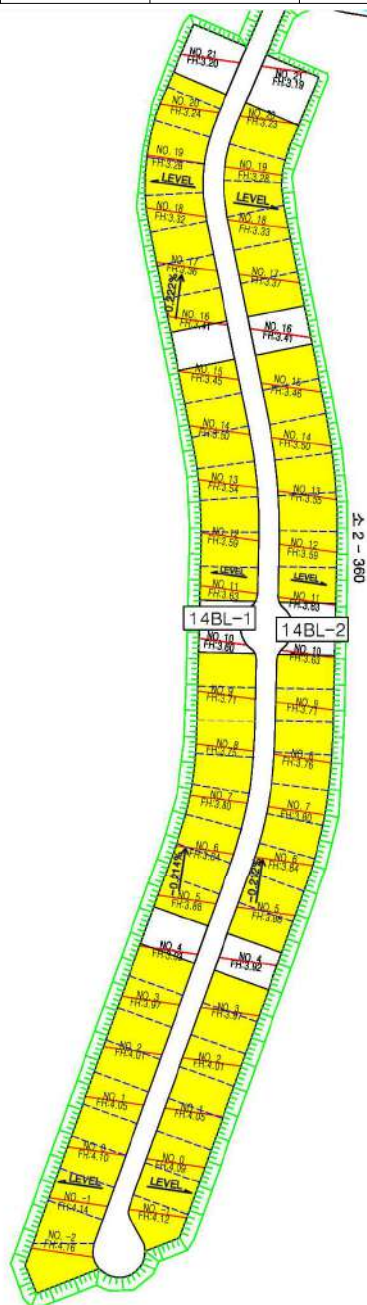
3. 토지매입 시 유의 할 사항

용 도	규 격	단지경사	비탈면	옹벽	암반	연약지반	문화재	성 · 절토	면적정산기 준일자	토지사용가 능일자
단독주택 (14BL-1,2)	17,977㎡	0.222%이하	○	X	X	○	X	- 성토구간 : 산토, 준설토 - 퇴적층 : 점성토	-	즉시 가능

※ 동 토지이용 장애(유의)사항 설명서는 현장여건에 따라 변경될 수 있음을 참고하시기 바랍니다.

□ 단독주택용지(14BL-1,2)

용도	규격	단지경사	비탈면	용벽	암반	연약지반	문화재	기타
단독주택 (14BL-1,2)	17,977㎡	0.222%이하	○	X	X	○	X	-



태안 · 관광 레저형
기업도시 조성공사

공사계획평면도

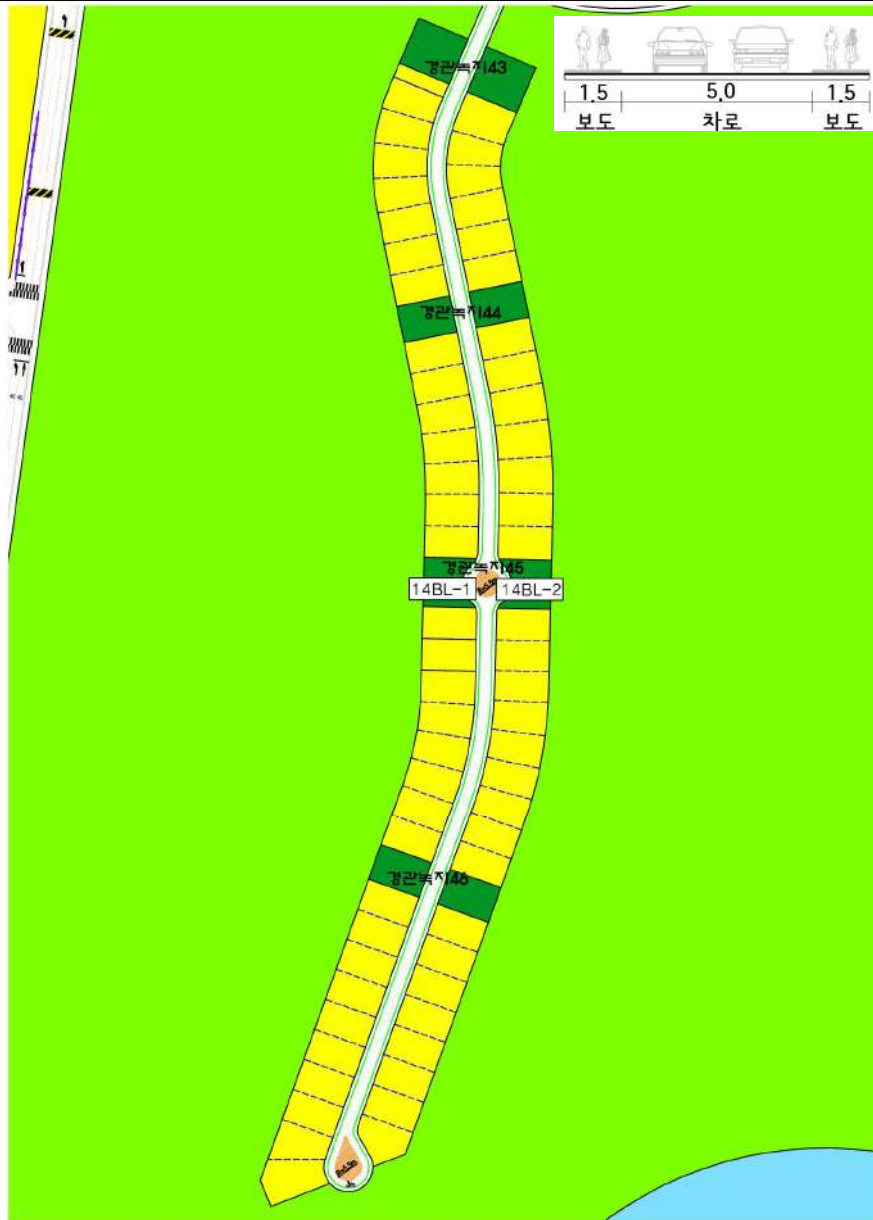
■ 범례

	비탈면	14BL-1	블럭번호
	블럭중, 횡단경사		획지선
FH:2.50	계획고		
No.1	체인번호		

※ 동 토지이용 장애사항 설명서는 현장여건에 따라 일부 변경될 수 있음.

단독주택용지(14BL-1,2) 종합개선안도

용도	차선	가감속차로설치여부	정류장	도로폭	진출입 허용구간	자전거 도로	녹지의 폭 및 높이	기타
단독주택 (14BL-1,2)	2차선	X	X	내부도로 8m 회전·화차공간 20m	불허구간 없음	X	경관녹지43,45호 (폭원:20m) 경관녹지44,46호 (폭원:15m)	-



태안 · 관광 레저형
기업도시 조성공사

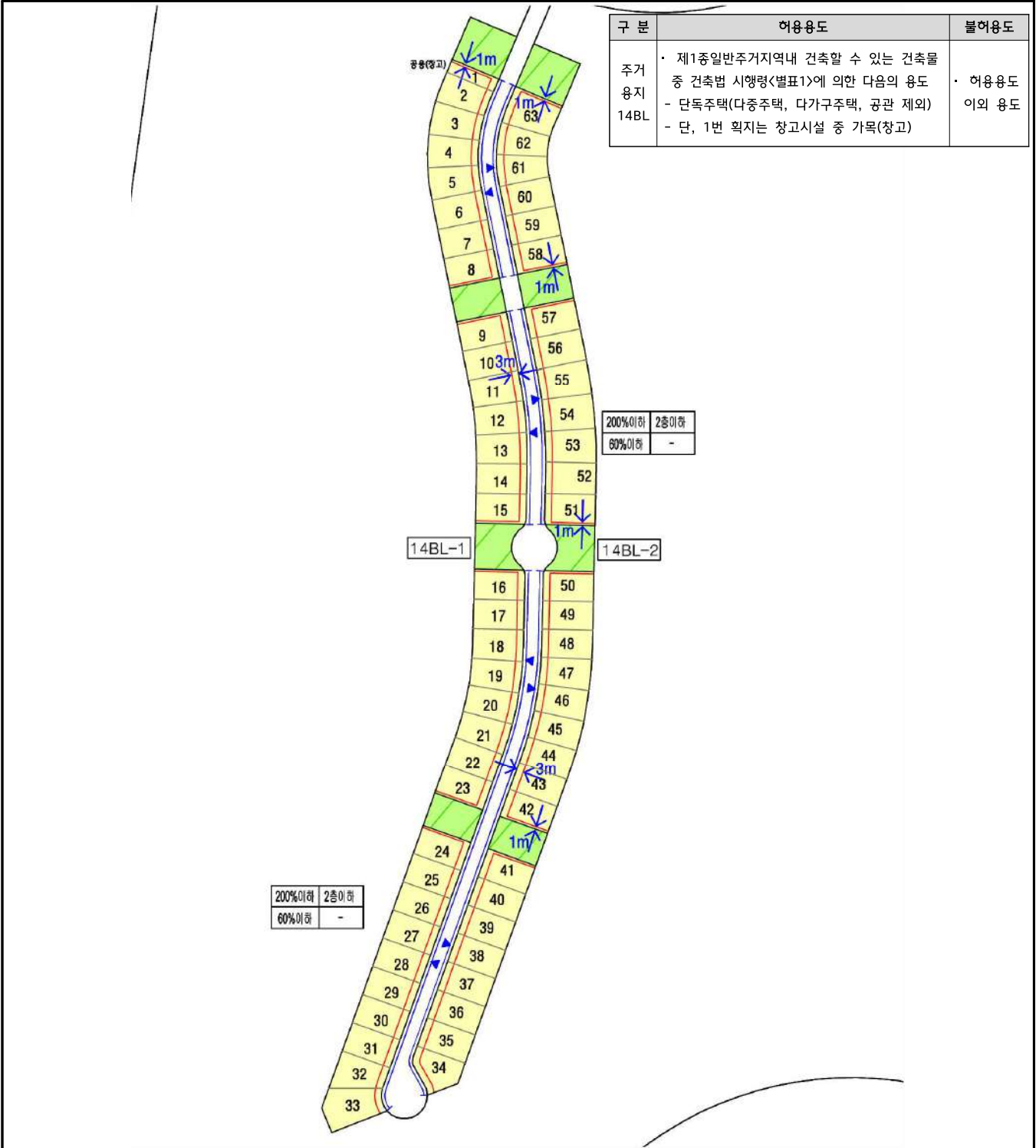
종합개선안도

■ 범례

	중앙선	14BL-1	블럭번호
	획지선		

※ 동 토지이용 장애사항 설명서는 현장여건에 따라 일부 변경될 수 있음.

□ 단독주택용지(14BL-1,2) 지구단위계획 결정도



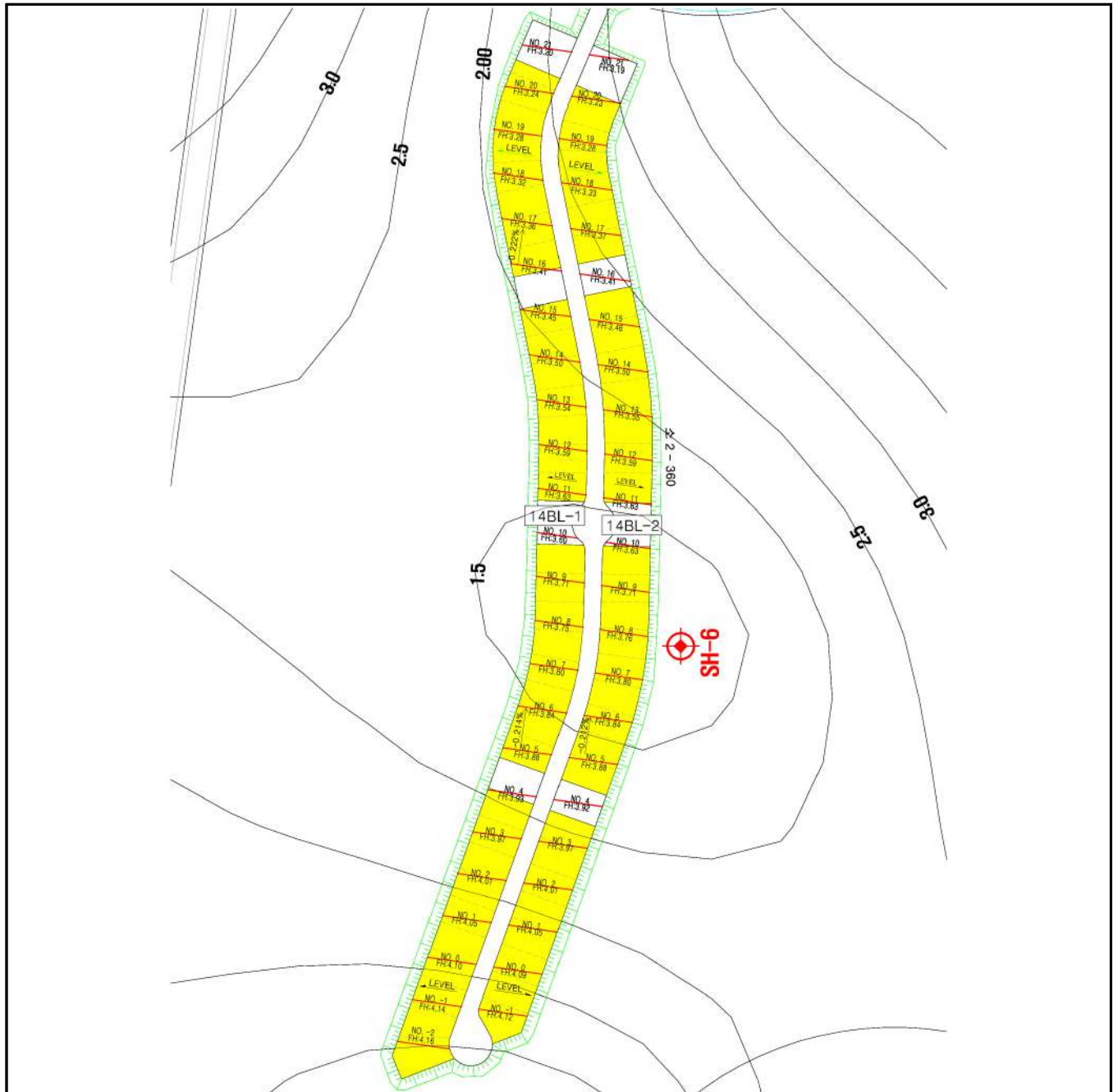
태안 · 관광 레저형
기업도시 조성공사

지 구 단 위 계 획 결 정 도

범례			
	건 축 한 계 선		차 량 출 입 허 용 구 간
	획 지 선		차 량 출 입 불 허 구 간
용적률 건폐율	높 이 용 도	건축물의 용적률, 건폐율, 높이, 용도	보행 주 출입구
1	획 지 번 호		녹 지(원충, 경관)

□ 단독주택용지(14BL-1,2) 연약지반 분포현황

- 주변 시추공 : SH-6
- 연약점성토($N \leq 6$) : 연약점토층이 매립층 하부로 0.5~3.0m두께로 얇게분포



태안 · 관광 레저형
기업도시 조성공사

연약지반분포도

■ 범례

	시추조사 위치
— 2 —	연약지반 층후선
14BL-1,2	블럭 번호
-----	획지선

(주) 시료채취방법의 기호

REMARKS

 자연시료
 U.D. SAMPLE
 표준관입시험에 의한 시료
 S.P.T. SAMPLE
 코어시료
 CORE SAMPLE
 교란된 시료
 DISTURBED SAMPLE

[illegible]

□ 단독주택용지(14BL-1,2) 지반안정처리 공법 주요내용

- 공법 주요내용

구 분	내 용	비 고
표층처리공법	수평 배수재(50cm)	

