

G TOWER

광명 G타워

입주자모집공고

산업진흥실성과 및 공정성립에 관한 법률 제28조4 제1항 및 동법 시행규칙 제26조 (자식산업센터의 분양 등)규정에 의거 아래와 같이 입주자 모집에 관한 시행을 공고함.
[광명시 지역특례과-25500호 (2019년 09월 25일)]

1. 자식산업센터의 소재지, 간접주소 및 설립자의 명
가. 소재지 : 경기도 광명시 소하동 1344
나. 간접주소

구분	건축규모	대지면적	건축면적	연면적
광명G타워	저하4층/지상15층	17,254.80	12,076.72	156,412.95

다. 설립자의 명

시행사(투자자)	(주)하나자산투자 대표이사 이창희
사명(유탁자)	(주)광명하나비이온 대표이사 이창엽
시공 자	롯데건설(주) 대표이사 하석주, 두산건설(주) 대표이사 이병화

라. 공고의 유효기간 : 공고일로부터 50일까지

2. 용도별 구분명칭

구분	전용면적	공용면적	기타 공용면적	계약면적	주차장 면적	분양면적	대지면적	
의류가번 산업시설	56,100.78	21,088.52	2,178.28	79,367.58	32,720.97	112,088.55	12,365.35	
자원 시설	근린생활 시설 등	18,208.33	6,844.28	70.37	25,759.97	10,619.32	36,379.29	4,013.12
	가숙사	3,976.29	1,494.36	154.71	5,625.36	2,319.75	7,945.11	876.33
	스카	22,184.62	8,338.64	862.07	31,385.33	12,939.07	44,324.40	4,889.45
합계	78,286.40	29,427.16	3,040.35	110,772.91	45,660.04	156,412.95	17,254.80	

※ 의류가번산업시설 및 자원시설 등은 호실 면적에 따라 공공하도, 면적 및 호실 수 등을 조절할 수 있음.

※ 기타공용면적은 관리사무소, 방화설, MDF 설, 옥역원실, 입주자회의실, 기계실, 전기실, 발전기실, 어린이도서관 등 면적임.

※ 상가 면적과 대지면적은 인허가 과정 중변경이될 절차, 실측자료 또는 소송심치하 단수증에 따라 분양 당시 면적과 동기 면적의 차가 발생할 수 있으며, 중감미 있을 때에는 계약사외 등 부속의 면적차에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전등기 시까지 상호 정산함. 단, 소송심치하 면적의 중감에 대해서는 분양대금이 변동되지 아니하며 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.

※ 마감표기 방법은 분양권의 평형표산 넓이 표시 방법인무인 m²로 표기하였으니 계약에 착오 없으시기 바람. (평형 환산법: 면적(m²)×0.30025 또는 면적(m²)÷3.3068)

※ 전용면적은 건축법에 따른 벽체 중심선을 기준으로 산정 되었음.

3. 입주자의 자격 및 입주대상 연령

① 의류가번 산업시설
가. 광명하나 (주)광명하나비이온, 중앙대학교병원, 하나금융투자(주) 2017년 8월 23일 및 2019년 5월 29일자 제14회 제12차 정기총회 결정사항에 의거하여 의료 R&D분야, IT·BT 산업 육성을 위한 자식산업센터와 산업진흥실성과 및 공정성립에 관한 법률 시행규칙 제15조(창도업종)규정의 [별표5] 중 생활체육 시설 제2조(21102), 유체 약품용 제2조(21210), 의료용품 및 기타 의약품관련용 제2조(21300), 청정약제공 및 신재생에너지 기기 제2조(21792), 그 외 기타 의료용 기기 제2조(21799) 및 산업진흥실성과 및 공정성립에 관한 법률 [별표1] 첨단기술 및 첨단제품의 범위 중 나노융합 분야, 바이오 분야, 의료 반도체 분야 업종 및 의료용 소프트웨어 개발업종의 광역의료부활 첨단산업센터 조성을 위해 기타 타업종을 영위하는 업체보다 우선하여 분양권을 체결할 수 있음.

나. 산업진흥실성과 및 공정성립에 관한 법률 제28조 4의(자식산업센터의 입주), 동법 시행령 제62조(산업센터의 입주자격, 동법 시행령 제36조 4의(자식산업센터의 입주)의 규정에 의한 입주자격 및 갖춘 업체 중 의장산업과 견제·지원·협력 등이 가능한 업종

② 자원시설

- 산업진흥실성과 및 공정성립에 관한 법률 시행령 제36조(4) 제2항의 규정에 적합한 사업 및 시설을 영위하고자 하는 업체

- 건축법 시행령 별표1 제3조 및 제4조의 규정에 의한 근린생활시설·면적제한이 있는 경우에는 그 제한면적 범위 이내의 시설에 한하며, 기타 도시기능규제 및 관련 자정에 따른 업종 제한이 있는 경우에는 제한사항에 따름

가. 다음 각호에 해당하는 경우 입주를 제한함

- 산업진흥실성과 및 공정성립에 관한 법률 제28조(4) 및 동법 시행령 제36조(4)의 규정에 의한 입주자격 및 대상이 아닌 업종
- 대기환경보전법 제2조 및 동법 시행규칙 제5조 규정에 의한 대기오염물질 배출 시설과 악취방지법 제2조 및 동법 시행규칙 제3조 규정에 의한 악취배출시설에 해당하는 제조업 기타 환경관련 법규상 특정 유해물질 또는 중금속 배출업종
- 음역, 미려, 시멘트, 이스타몰 제분제조업, 도축업 등 산업단지 입주 부적격 업종
- 고하중당해 건축물 설계하중 초과 기계장치 설치 업종
- 유해물 제조업체
- 기타 자식산업센터의 안전유지 및 다른 업체의 생산활동에 현저하게 지장을 주는 업체
- 소방기본법 제15조, 제27조에 의한 일정규모 이상의 위험물, 특수유연물을 취급하는 업체
- 가터(전기, 전기, 설비 등) 설계상 입주 용도가 적용하지 않은 업체
- 기타 관계법령에 의거 입주자 제한된 업종 및 시설로 사용할 우려가 있는 업체

4. 공공가격 및 계약금, 중도금의 납부시기 및 방법

층별	지하 4층	지하 3층	지하 2층	지하 1층	1층	2층	3층	4층	5층	6층
의류가번 산업시설	1,146	1,176	1,349	1,441	-	2,184	2,147	2,133	2,136	2,190
근린생활 시설 등	-	-	2,201	3,744	8,255	3,682	1,904	-	-	-
가숙사	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

층별	7층	8층	9층	10층	11층	12층	13층	14층	15층
의류가번 산업시설	2,157	2,169	2,188	2,203	2,216	2,232	2,251	2,266	2,280
근린생활 시설 등	-	-	-	-	-	-	-	-	-
가숙사	2,671	2,676	2,682	2,689	2,695	2,701	2,707	2,713	2,719

※ 상가 분양가는 층별 평균 금액으로 호수 위치에 따라 차이가 있으며, 향후 시공과정에서 중감이 있을 수 있으며, 시공과정은 면적 중감미 있을 경우 확정 면적으로 재정산함.

※ 평균 분양가는 100원 단위 절사한 금액임.

※ 기준 호실 공공가격 세부내역

구분	호실	계약면적	토자기면적	건물가액	부가가치세	분양금액	비고
의류가번 산업시설	501	236.96	135,200	399,600	38,960	563,760	
자원 시설	근린 생활 시설 등	111	133.26	408,200	1,022,400	1,022,240	1,532,840
	가숙사	C701	56.60	43,100	108,100	10,810	162,010

※ 상가(근육)의 시설별 기준 호실의 분양금액이며, 층별, 위치, 면적에 따라 금액이 상이할 수 있음.
나. 대금납부시기 및 방법

구분	계약금	1차 중도금	2차 중도금	3차 중도금	4차 중도금	5차 중도금	잔금
납부시기	계약 체결시	지정일	지정일	지정일	지정일	지정일	입주 지정일
납부 금액 비율	의류가번 산업시설	10%	10%	10%	10%	10%	40%
	근린생활 시설 등	10%	10%	10%	10%	5%	50%
	가숙사	10%	10%	10%	10%	10%	40%

※ 중도금 납부일정 및 비율은 시공과정에서 변동될 수 있으며, 분양계약 체결 시 홍보관에서 최종 확인하시기 바람

※ 또한, 계약자 신용도 또는 금융권 제도변화에 따라 중도금 일부 또는 전부 대출이 불가능할 수 있으며, 이 경우 계약자는 공급자에게 어떠한 이의를 제기할 수 없으며, 계약자의 책임으로 분양대금을 납부하여야 함.

다. 분양대금 납부계획

구분	지정은행	계좌번호	예금주
의류가번산업시설	하나은행	179-910038-70104	주식회사 하나자산투자
근린생활시설	하나은행	179-910038-71804	주식회사 하나자산투자
영화관	하나은행	103-910057-36504	주식회사 하나자산투자
자원시설	불링장	하나은행 103-910057-38804	주식회사 하나자산투자
건강강진센터	하나은행	103-910057-37104	주식회사 하나자산투자
가숙사	하나은행	179-910038-72404	주식회사 하나자산투자

※ 계약자는 분양대금부기까지 포함 납부 시 자기 지정계좌로 입금하여야 하며,계약자에게 납부 기일 및 납부금액에 대해 별도의 통지를 하지 않음. 지정계좌로의 입금이 아닌 다른 방법으로 납부된 분양대금회계차 입금 또는 현금 지급 등은 정상적인 분양대금 납부로 인정받지 못함.
라. 중도금 대출안내

① 대출관련 세부내용은 분양사무소에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업시행자가 지정한 금융기관을 통해 용자는 가능하며, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 계약자의 신용 등으로 대출한도나 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가능할 수 있으므로 지정 금융기관에 사전 확인하여야 함.

② 계약자는 변불의 변경, 정부의 부동산 정책(대출제한 등) 변경, 국제금융위기 등으로 인하여 집 단대출 승인미 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인하여, 대출이 제한될 경우 분양대금은 계약자 책임하에 조절하여 지정일까지 납부하여야 함.

③ 계약자가 금융사용목적(가구나 또는 계약자 사정으로 대출한도가 부족한 경우) 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금을 납부하여 관련하여 별도 통지하지 않으며 이남시 연태료가 가산됨.

④ 중도금 대출이자는 위탁자가 소유권이전일 또는 입주자정기간 최초일 전일 중 선택하려는 날까지 대납하며, 입주자정기간 최초일부터는 계약자가 부담.

⑤ 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인태대 등 재산비용은 계약자가 부담.

5. 입주예정일: 2022년 05월공공에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보함

6. 부대시설, 복리시설 및 공동시설의 내용 및 규모

구분	부대시설		복리시설		가숙사 공동시설	
	주차장	엘리베이터	입주자회의실			
	45,660.04㎡	화물용 2대(4톤)	85.20㎡		146.66㎡	
규모	1040대 (변경630대)	승객용	172층~2대 (7개숙사층)	172층~10대	1개소	1개소
			172층~6대	202층~1대 (7개숙사층)		
		비상용				

※ 상가내용 중 일부는 시공 및 인허가 과정에서 다소 변경 될 수 있음

7. 입주자 선정 일시·방법 및 계약의 취소에 관한 사항

가. 선정 일시(방문 일시): 분양 및 계약의 취소에 관한 사항
나. 분양신청서류
① 분양계약서(공공자 소정양식 1부)
② 분양신청자의 신분증사본, 주민등록등본(등기사항증명서사본·등본외가부등본), (법인)인감증명서각1부, 영문
③ 본인인증(주민등록증, 동장지침대리인의 경우 위임장 및 계약자의 인감증명서 및 인감도장지침)

④ 대리인 위임장 및 기타 사업시행자가 요구하는 분양계약에 필요한 확인서(공공자 소정양식)

※ 재번 서류는 계약일 기준 1개월 이내에 발급된 것에 한함.

다. 선정방법: 상가 입주자모집공고 제3조(입주자의 자격 및 입주대상 업종의 유자격자)에 한해 선착순 계약에 의한.

라. 계약의 취소, 해제 및 해지에 관한 사항
-다음 각 호에 해당하는 경우 분양계약서 정한 절차와 방법에 따라 공급자는 계약을 취소, 해제할 수 있다. 계약자가 계약에 정하는 사항을 위반하거나 이에 기한에 해당하는 행위를 하였을 때에는 최고한 후 2회 이상의 보증금 연봉에는 즉시 본 계약을 해제할 수 있다.

① 소규권 이전 등) 전에 위 건물물을 모두 이외에 사용하거나 건물의 형상을 공급자의 승인없이 변경·훼손·변경 또는 중축하였을 경우

② 공동시설, 공용면적 또는 대지의 공용지분을 무단하게 사용하였을 때

③ 중도금용 2회 이상 연체하거나 잔금을 입주자정기간 만료일로부터 2개월 이내에 납부하지 아니하여 14일 이상의 유예기간을 두어 2회 이상 최고하여도 분양대금을 납부하지 아니한 때

④ 본 계약에 정한 권리, 의무를 공급자의 승인 없이 타인에게 양도하거나 제3인물, 기타 담보의 목적으로 이용하였을 때

⑤ 계약자가 고의 또는 과실로 표기부적자를 훼손하거나 기타행위로 공급자에게 손해를 발생시켰을 경우

⑥ 각종 적정 설계(준소음, 진동, 하중 등)를 초과하여 기계 및 장비를 반입, 설치하는 경우 및 화재유해물 반입, 공해유해물 투입(폐기물)건축물의 개량설비의 위배가 되는 방법으로 사용하는 경우

⑦ 집합건물에 위배를 가할 수 있는 일체의 행위를 한 경우

⑧ 무방한 방법으로 입주하거나 산업진흥실성과 및 공정성립에 관한 법률에 따른 입주자는 없거나 이상이 판명될 경우

⑨ 분양계약서 상의 기타내용을 계약자가 이행하지 아니할 경우

⑩ 관리기구 정하는 재반 규정을 위반하는 경우

⑪ 제3자 1항을 위반하여 자식산업센터에 입주 불가능한 업종으로 계약을 변경하여 입주하거나 인태하는 경우

⑫ 계약자외 피산, 회생 등 절차의 신청이나 결정이 있는 경우

⑬ 사업자가 금융기관에서 발행자 또는 자금자에게 대여부채를 청구하는 경우

⑭ 분양계약서에 정하는 분양권해제 조건 및 위임장 관련 특례항목에 해당되는 경우

⑮ 기타 분양계약서(입주운영계획서 포함)에서 정한 사항을 위반하거나 관련 법령을 위반하였을 경우

구분	내용	비고
지하4층	3.6m	· 피기면 층고는 단면상의 기준층으로서 주요 층고에 상이한층
지하3층	4.0m	· 옥상정원, 조경 및 보행광장등의 하부시설은 층고가상할 수 있음.
지하1층	6.7 m / 6.2m(지상1층 주차장구간)	· 시공시 설비, 전기, 배관등의 설비 실제유용률이 검증될 수 있음.
지상1층	6.3 m / 6.8m(지상1층 주차장구간)	· 단위 : kN/㎡
지상2~4층	4.8m	
지상5층	5.3m	
지상6층	4.0m	
지상7~14층	4.0 m(의류가번산업시설) / 3.2 m(가숙사)	
지상15층	4.5 m(의류가번산업시설) / 3.7 m(가숙사)	
지하4층	주차장	5.00
지하3~지상2층	주차장	10.00
지하4층	의류가번산업시설	5.00
지하3층~지하1층	의류가번산업시설	10.00
지하2층~지하1층	근린생활시설	10.00
지상1층~지상5층	자식산업센터, 자원시설	10.00
지상1층	자원시설	5.00
지상2층~지상3층	자원시설	5.00
지상6층	가숙사(공용시설)	5.00
지상9~15층	자식산업센터	6.00
지상9~15층	옥상조경	5.00
옥탑층	인양주공구간	5.00
옥탑층	옥상조경	3.00
소음 및 진동기준	소음, 진동관련법 제7조 및 시행규칙 제26조(별표5)에 의한 설치 업체는 입주불가	소음, 진동관련법에 유해도는 기계장치 설치 업체는 입주불가

※ 상가내용 중 일부는 시공 및 인허가 과정에서 다소 변경 될 수 있음

9. 기타 자식산업센터의 입주에 관하여 필요한 사항

① 분양신청을 한 계약자는 홍보관에서 비어있으면, 분양계약서 및 입주자 모집공고 내용 등을 열람하여 분양관련 내용을 완전히 숙지한 것으로 간주함.

② 분양홍보물 및 기타 유해물에 표현된 이미지, 평면 등의 CG, 홍보판 내 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로, 실제 시공예정사항과 상이한 내용을 일부 포함하고 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.

③ 근린생활시설(자원시설) 운영에 관한 사항(일체절점포란, 영안원기 등 유동비용 등)의 인허가에 따른 시공자(시행) 등은 입주자(투자자) 및 입주민의 책임과 비용부담으로 처리하여야 함.

④ 의류가번산업센터는 불가 공공디자인이며, 자원시설 중 근린생활시설, 운동시설 및 녹지시설은 각 시설용도에 맞게 배분된 부기 후 헬스케어까지 설치되며, 메타기를 포함한 이후 공사는 입주자(소유권자) 및 입주민이 설치하여야 함.

⑤ 자식산업센터의 관련은 산업진흥실성과 및 공정성립에 관한 법률 제28조(6) 및 시행규칙 제26조(3)의 규정에 의거 관련됨.

⑥ 각 호실의 시설기준은 사용감사 받은 상태로 공급하며, 기타 영입에 필요한 인터리어 공사 및 주차 체재시설(호실의 칸막이, 잔열, 냉난방, 상하수도, 전기시설, 간판 등)은 입주자(소유권자) 및 입주민) 부담으로 시행하여야 하며, 시행자 또는 시행자가 지정하는 관리업체로부터 사전 승인을 받은 후 관련규정 및 인허가 기준에 적합하도록 시행하여야 함.(미준수시 이로 인한 책임은 완전자이 부담함)

⑦ 분양에 대한 부기(가치)세는 계약자가 부담함.

⑧ 부기(가치)세를 환급받기 위해서는 사업시행(중축 시반입분과제)을 제출하여야 하며, 부기(가치)세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익을 분담(입주민)이하여야 함을 제하지 함함.

⑨ 분양구역은 각 호실의 위치, 평형, 층별, 입주업종의 제한규정 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 구역으로 호실별 공급구역의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.

⑩ 각종 광고 및 홍보물 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설의 조성계획은 국가기관 및 지자체 등에서 설치 및 개발하는 사항으로 개발계획 변경 등에 의해 사업추진 중 일부가 변경·취소· 지연 될 수 있고, 이에 따른 시행자 및 입주민의 귀책사유는 없으며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

⑪ 입주시 관리운영에 필요한 지금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됨.

⑫ 시연에 사업주자 내외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현건여건, 주변개발, 조경권, 각종 공사로 인한 소음 등의 제반사항을 확인하시고 추후입주신청 및 계약체결 하시기 바라며, 각각에 따른 이의를 제기할 수 없음.

⑬ 계약자는 취득 납부 후 구입할 수 있으며, 전금 미납시 입주할 수 없으며, 전금납부일로부터 60일 이내에 취득세를 지전 납부하여야 함. 단, 전금납부일이 사용승인 이전일 때에는 사용승인 일일입사용인 시는 그 승용일을 기준으로 60일 이내에 납부하여야 함.

⑭ 본 건물은 자식산업센터 건물로서 단지 내 자식산업센터 및 자원시설 계획함.

⑮ 자식산업센터 의류가번산업시설의 호실별 용도는 산업진흥 실성과 및 공정성립에 관한 법률 등 관련 법규에서 정한 비율범위 내에서 자원시설을 변경될 수 있으며 입주자(소유권자) 및 입주민) 임의로 변경하여 사용하지 않으며, 계약자(투자자) 외 타 시설물에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.

⑯ 입주시 관리운영에 필요한 지금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됨.

⑰ 시연에 사업주자 내외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현건여건, 주변개발, 조경권, 각종 공사로 인한 소음 등의 제반사항을 확인하시고 추후입주신청 및 계약체결 하시기 바라며, 각각에 따른 이의를 제기할 수 없음.

⑱ 입주시 관리운영에 필요한 지금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됨.

⑲ 시연에 사업주자 내외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현건여건, 주변개발, 조경권, 각종 공사로 인한 소음 등의 제반사항을 확인하시고 추후입주신청 및 계약체결 하시기 바라며, 각각에 따른 이의를 제기할 수 없음.

⑳ 당해 사업에 사용된 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

㉑ 계약자는 취득 납부 후 구입할 수 있으며, 전금 미납시 입주할 수 없으며, 전금납부일로부터 60일 이내에 취득세를 지전 납부하여야 함. 단, 전금납부일이 사용승인 이전일 때에는 사용승인 일일입사용인 시는 그 승용일을 기준으로 60일 이내에 납부하여야 함.

㉒ 본 건물은 자식산업센터 건물로서 단지 내 자식산업센터 및 자원시설 계획함.

㉓ 자식산업센터 의류가번산업시설의 호실별 용도는 산업진흥 실성과 및 공정성립에 관한 법률 등 관련 법규에서 정한 비율범위 내에서 자원시설을 변경될 수 있으며 입주자(소유권자) 및 입주민) 임의로 변경하여 사용하지 않으며, 계약자(투자자) 외 타 시설물에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.

㉔ 당해 사업에 사용된 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

㉕ 입주시 관리운영에 필요한 지금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됨.

㉖ 시연에 사업주자 내외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현건여건, 주변개발, 조경권, 각종 공사로 인한 소음 등의 제반사항을 확인하시고 추후입주신청 및 계약체결 하시기 바라며, 각각에 따른 이의를 제기할 수 없음.

㉗ 계약자는 취득 납부 후 구입할 수 있으며, 전금 미납시 입주할 수 없으며, 전금납부일로부터 60일 이내에 취득세를 지전 납부하여야 함. 단, 전금납부일이 사용승인 이전일 때에는 사용승인 일일입사용인 시는 그 승용일을 기준으로 60일 이내에 납부하여야 함.

㉘ 본 건물은 자식산업센터 건물로서 단지 내 자식산업센터 및 자원시설 계획함.

㉙ 자식산업센터 의류가번산업시설의 호실별 용도는 산업진흥 실성과 및 공정성립에 관한 법률 등 관련 법규에서 정한 비율범위 내에서 자원시설을 변경될 수 있으며 입주자(소유권자) 및 입주민) 임의로 변경하여 사용하지 않으며, 계약자(투자자) 외 타 시설물에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.

㉚ 당해 사업에 사용된 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

㉛ 입주시 관리운영에 필요한 지금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과