

하남미사지구 자족시설용지(2필지) 공급 개요

공급대상토지

블록명	확정지번	면적(㎡)	공급예정가격(원)	건폐율/용적률/층수
자족8-1	풍산동 588-0	28,990.0	295,698,000,000	60%/500%/10층 이하
자족8-2	풍산동 588-1	4,955.3	46,183,396,000	

공급방법

공급용도	공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법
자족시설용지	기타 실수요자	일반경쟁입찰	낙찰가격

공급조건

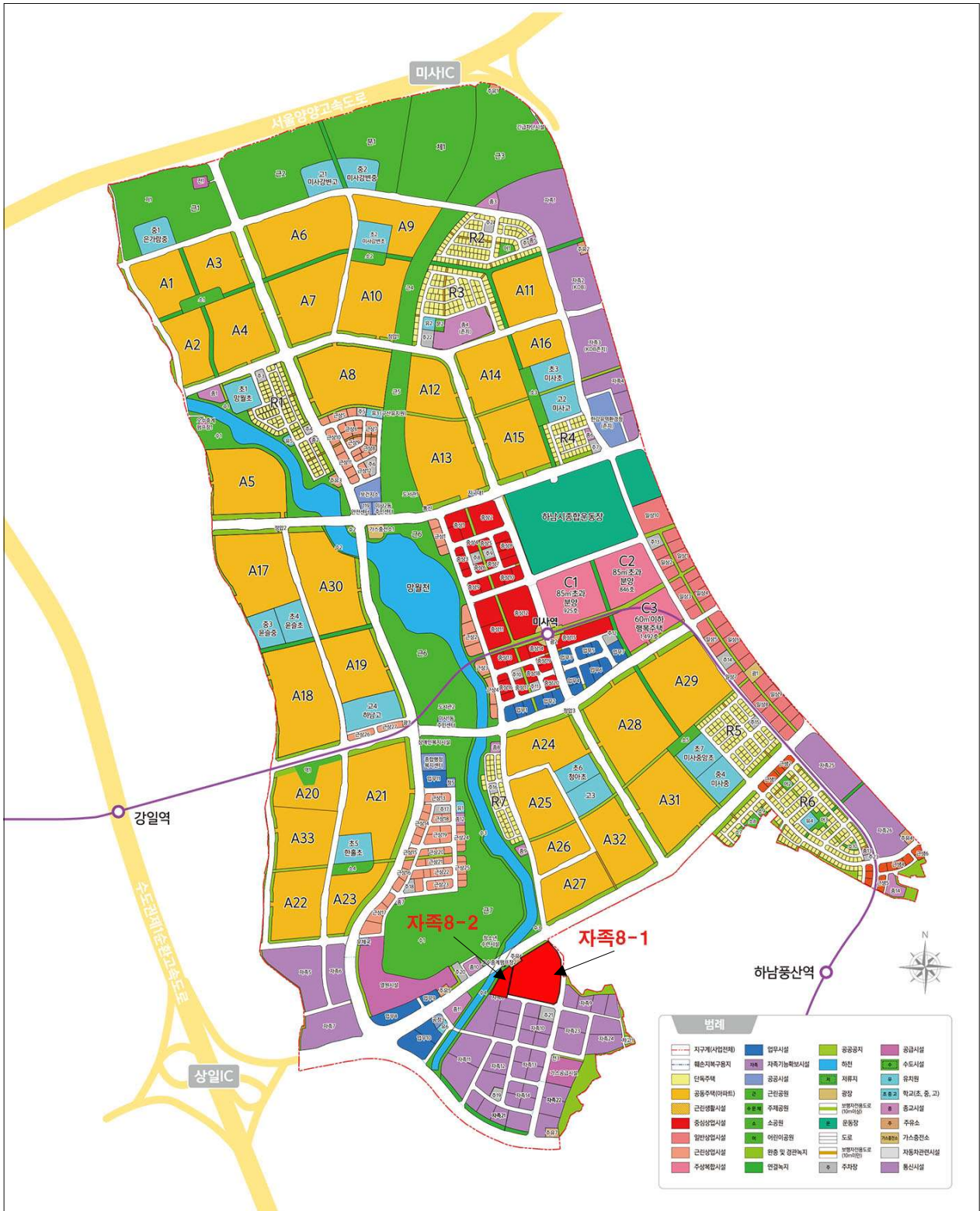
- (대금납부조건) 18개월거치 5년 무이자 균등분할납부
- (선납할인·지연손해금) 선납할인을 현행 연 5%, 지연손해금을 현행 연 7.5%
- (명의변경) 「공공주택 특별법」 제32조의 3에 의거 소유권이전등기 시까지 전매제한 되나, 동법 시행령 제25조 예외사항*에 해당하는 경우 명의변경 가능

10. 조성된 토지(단독주택건설용지 및 공동주택건설용지는 제외한다)를 공급받은 자가 공공주택 사업자로부터 공급받은 가격 이하로 전매하는 경우

공급일정 및 장소

구 분	일 정	장 소
공급공고	2026.09.29.(화) 10:00	LH청약플러스 (http://apply.lh.or.kr)
입찰신청	2026.10.12.(월) 10:00~16:00	
개찰	2026.10.12.(월) 16:10	
낙찰자 발표	2026.10.12.(월) 18:00 이후	
계약체결	2026.10.19.(월)~2026.10.29.(목) 10:00~16:00 (점심시간 제외)	LH 하남사업본부 2층 판매팀

※ 붙임1(공급대상토지 위치도) 및 붙임2(지구단위계획 시행지침 허용용도 등) 참조



<표II-4-1> 자족기능확보시설용지의 용도·건폐율·용적률·높이

구 분		계 획 내 용			
용도	허용용도	자족기능확보시설용지			
		U1	U2	U3	U5
		『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 및 『하남시 도시계획조례』에 의거, 준주거지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표 1호에 의한 다음의 용도			
		○ 도시형 공장¹⁾ ○ 지식산업센터⁶⁾ ○ 벤처기업집적시설²⁾ ○ 소프트웨어진흥시설³⁾ ○ 원예시설 등 농업관련시설 ○ 교육연구시설 (초·중·고등학교 제외)	○ 도시형 공장¹⁾ ○ 지식산업센터⁶⁾ ○ 벤처기업집적시설²⁾ ○ 소프트웨어진흥시설³⁾ ○ 원예시설 등 농업관련시설 ○ 의료시설(격리병원 및 정신병원, 요양병원 제외) ○ 교육연구시설(초·중·고등학교, 영·유아 및 청소년들이 이용하는 시설 제외⁸⁾) ○ 방송통신시설 ○ 자동차관련시설(폐차장, 정비공장⁹⁾ 제외)	○ 지식산업센터 (도시형공장 제외)⁷⁾ ○ 벤처기업집적시설²⁾ ○ 소프트웨어진흥시설³⁾ ○ 원예시설 등 농업관련시설 ○ 교육연구시설(초·중·고등학교 제외) ○ 문화 및 집회시설 중 공회당, 회의장, 전시장 ○ 업무시설(오피스텔 제외)⁵⁾	○ 교육연구시설 (초·중·고등학교 제외)
	자족5~7	자족8~14, 21~24	자족1~2, 자족4, 25~26	자족3	
불허용도	주1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조에 의한 시설 주2) 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조 제1항 및 제2조의2에 의한 벤처기업(중소기업일 것)과 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조 제4항 및 시행령 제2조에 의한 지원시설 주3) 「소프트웨어산업 진흥법」 제2조에 의한 시설 주4) 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제62조 제2호 각 목의 시설 단, 자족22-1,2,3BL 및 21-4BL은 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제62조 제2호 중 가목(1) 및 가목(2)에 한하여 허용한다. 주5) U3 허용용도 중 ‘업무시설(오피스텔 제외)’항목은 자족1,2획지에 한한다. 주6) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 13호에 의한 시설로 제4장의2를 따르되 입주할 수 있는 시설 중 제조업은 시행령 36조의4 5항에 의거 도시형공장에 한정한다. 주7) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 13호에 의한 시설로 제4장의2를 따르되 「수도법」 제7조의2에 따라 공장(도시형공장 포함) 설립이 제한된다. (단, 자족2-2, 자족4-1, 자족4-4획지는 허용용도 중 ‘지식산업센터(도시형공장 제외)’ 항목 제외) 주8) 영·유아 및 청소년들이 이용하는 시설은 「유아교육법」, 「초·중등교육법」 법령에 따른 학교와 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 제2조의2 1항 1호의 학교교과교습학원으로 자족용지 21-4, 22에 한함. 주9) 정비공장은 자족용지 21-4, 22에 한함.				
	○ 허용용도 이외의 용도				
대지의 합병에 관한 사항		○ 자족시설용지 내 분할된 획지 내에서 입주기업의 규모, 수요경향 등을 고려하여 인접획지와 합필할 수 있으며, 획지의 합병에 관한 사항은 ‘지구단위계획 시행지침(1단계)’의 제2편 건축부문 제56조를 준용한다.			
건폐율		○ 60% 이하		○ 20% 이하	
용적률		○ 500% 이하		○ 100% 이하	
높이		○ 10층 이하		○ -	