

포항자이 디오션 단지내 상업시설 성공투자 PREMIUM



오션뷰 테라스 상가
6~8층 테라스형 바다 전망 설계로
관광객 수요 흡수 용이(일부 호실 제외)



유동인구 풍부한 상가
연 200만명 유입의 스페이스워크와
영일대 관광객의 유입효과 극대화



프리미엄 MD구성 상가
대형 F&B, 인기 프랜차이즈 중심의
트렌디한 MD계획으로 고객 유입 극대화



미래비전 가득한 상가
포항해상케이블카, 동빈대교 예정과
영일만 관광특구 개발로 일대의 명소화



안정적인 수요의 상가
아파트 거주민의 독점 수요와
인근 지역 주민의 고정 고객까지 흡수



자이 브랜드 상가
자이 프리미엄 위에 완성된 상업시설
포항 도심의 새로운 랜드마크 상업



위탁: (주)부강홀딩스 시행: 한국투자부동산(주) 시공: GGS 건설

※ 본 홍보물에 사용된 이미지, CG, 일러스트 내용 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다.
 ※ 본 홍보물에 기재된 단지설계, 규모 등 설계 관련 내용은 향후 사업 인·허가 과정에 따라 변경될 수 있습니다.
 ※ 본 홍보물은 편집 및 제작과정상 오류가 있을 수 있으므로 반드시 확인하시기 바랍니다.
 ※ 본 홍보물에 기재된 개발계획은 관계 기관의 홈페이지 등을 참조하여 작성된 것으로 사업계획 및 일정, 상세내역은 추후 변경 또는 취소될 수 있으며, 이는 당사와 무관합니다.
 -동빈대교(예정): 포항시 2030 포항도시기본계획, 경상북도 2021년 정책실명 공개과제
 -영일만 관광특구: 경상북도 고시 제2019-243호

054.272.9993



영일대를 내려다 보는 오션뷰 테라스 상가
성공투자 **이**곳에서

포항자이 디오션
| 단지내 상업시설 |



※ 본 홍보물상 일러스트는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 건축물의 외관 및 색채계획, 조경 설계 및 시설물 등의 기타시설은 추후 변경될 수 있습니다.
 또한 단지를 제외한 기타 사항(개발계획, 주변건물 현황, 산, 조영, 위부식재 등)은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 건물주택 및 환경을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.

공급안내

I 공급내역 및 공급금액

- 본 건축물은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거 포항시청 [건축디자인과-12423] 2025. 6. 11로 분양신고 필
- 본 건축물은 건축법 시행규칙 제8조 및 제12조에 따라 건축허가를 받은 건축물임 (포항시 2016-건축과-신축허가-7)
- 공급 위치: 경상북도 포항시 북구 항구동 17-358번지 일원
- 공급 대상: 지상6층~지상8층 근린생활시설 24실
 - 대지면적: 사업부지 2,287.00㎡
 - 건축물 연면적: 전체 43,821.60㎡ 중 근린생활시설(지상6F~8F) 4,590.36㎡
 - 본 건축물은 주상복합시설로서 공동주택(아파트), 부대복리시설, 근린생활시설 등의 시설이 복합되어 계획됨.
 - 본 근린생활시설은 "건축법 시행령 [별표 1] 용도별 건축물의 종류" 3호,4호 '근린생활시설'에 해당함.
 - 건축물의 층별 용도: 지하4층~지상5층(주차장, 기계실, 부대복리시설 등), 지상6층~지상8층(근린생활시설 등), 지상9층~지상45층(공동주택)

■ 공급규모: 지상6층 ~ 지상8층 근린생활시설 24실 급회 공급함

구분	층수	호실수	전용면적	공용면적 (기타공용면적 제외)	공급면적	기타공용면적 (주차장기계전기등)	계약면적	대지자분
근린생활시설	지상6층	11	1,102.03㎡	457.79㎡	1,559.82㎡	616.02㎡	2,175.84㎡	122.07㎡
	지상7층	11	1,140.85㎡	473.92㎡	1,614.77㎡	637.72㎡	2,252.49㎡	126.37㎡
	지상8층	2	264.40㎡	109.83㎡	374.23㎡	147.80㎡	522.03㎡	29.29㎡
합계		24	2,507.28㎡	1,041.54㎡	3,548.82㎡	1,401.54㎡	4,950.36㎡	277.73㎡

- 주차대수: 근린생활시설 약30대 (30대는 근생 전체 주차대수이며, 실 사용대수는 축소될 수 있음)
- 내진설계 등급: 내진능력 MMI VII-0.239g등급, 최대유호지반가속도 0.239(g)
 - ※ 본 건축물은 건축법 제48조 제3항에 따라 내진성능(1)의 내진성능이 확보(건축구조기술사의 구조안전 및 내진설계 확인됨)되었으며, 동법 제48조의3 제2항에 따른 산정한 내진능력은 수정메르칼리진도(MMI)등급 VII-0.239g등급입니다.

- 용도지역 및 지구단위계획의 수립여부: 도시지역, 일반상업지역, 시가지정관지구(중심), 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합)
- 준공예정일 및 입주예정일: 2026년 10월 예정(준공 및 입주예정일은 공정에 따라 단축(변경)될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입점시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. 정확한 입주·입점일자는 추후 통보 예정)

■ 소유권 이전형태: 잔금 완납시 개별등기

■ 사업관계자

구분	매도인 겸 시행수탁자	시행위탁자	시공자
업체명	한국투자부동산신탁(주)	(주)부강홀딩스	지에스건설(주)

■ 공급대상 및 공급금액 [면적: ㎡, 금액: 원]

층	호	전용면적	공용면적	기타면적	계약면적	대지자분	대지비	건축비	부가세	공급금액	계약금	중도금	잔금
											계약 체결시 (10%)	1회(10%) 2025.08.28	입점지정일 (80%)
6층	601	142.16	59.05	79.47	280.68	15.75	399,806,094	1,951,994,460	195,199,446	2,547,000,000	254,700,000	254,700,000	2,037,600,000
	602	88.74	36.86	49.60	175.21	9.83	249,584,488	1,218,559,557	121,855,955	1,590,000,000	159,000,000	159,000,000	1,272,000,000
	603	86.70	36.02	48.46	171.18	9.60	243,776,547	1,190,203,139	119,020,314	1,553,000,000	155,300,000	155,300,000	1,242,400,000
	604	88.74	36.86	49.60	175.21	9.83	249,584,488	1,218,559,557	121,855,955	1,590,000,000	159,000,000	159,000,000	1,272,000,000
	605	132.55	55.06	74.09	261.71	14.68	372,650,046	1,819,409,049	181,940,905	2,374,000,000	237,400,000	237,400,000	1,899,200,000
	606	84.20	34.98	47.07	166.24	9.33	236,712,835	1,155,715,605	115,571,560	1,508,000,000	150,800,000	150,800,000	1,206,400,000
	607	108.81	45.20	60.82	214.83	12.05	305,937,211	1,493,693,444	149,369,345	1,949,000,000	194,900,000	194,900,000	1,559,200,000
	608	89.56	37.20	50.06	176.83	9.92	251,782,087	1,229,289,012	122,928,901	1,604,000,000	160,400,000	160,400,000	1,283,200,000
	609	54.08	22.47	30.23	106.78	5.99	151,948,292	741,865,189	74,186,519	968,000,000	96,800,000	96,800,000	774,400,000
	610	89.02	36.98	49.76	175.76	9.86	250,369,344	1,222,391,505	122,239,151	1,595,000,000	159,500,000	159,500,000	1,276,000,000
	611	137.47	57.11	76.84	271.42	15.23	386,620,499	1,887,617,729	188,761,772	2,463,000,000	246,300,000	246,300,000	1,970,400,000
7층	701	184.68	76.72	103.23	364.63	20.46	519,418,283	2,535,983,380	253,598,337	3,309,000,000	330,900,000	330,900,000	2,647,200,000
	702	88.74	36.86	49.60	175.21	9.83	249,584,488	1,218,559,557	121,855,955	1,590,000,000	159,000,000	159,000,000	1,272,000,000
	703	86.70	36.02	48.46	171.18	9.60	243,776,547	1,190,203,139	119,020,314	1,553,000,000	155,300,000	155,300,000	1,242,400,000
	704	88.74	36.86	49.60	175.21	9.83	249,584,488	1,218,559,557	121,855,955	1,590,000,000	159,000,000	159,000,000	1,272,000,000
	705	180.20	74.86	100.73	355.79	19.96	506,703,601	2,473,905,817	247,390,582	3,228,000,000	322,800,000	322,800,000	2,582,400,000
	706	84.28	35.01	47.11	166.40	9.34	237,026,777	1,157,248,384	115,724,839	1,510,000,000	151,000,000	151,000,000	1,208,000,000
	707	102.84	42.72	57.49	203.05	11.39	289,141,274	1,411,689,751	141,168,975	1,842,000,000	184,200,000	184,200,000	1,473,600,000
	708	55.36	23.00	30.95	109.30	6.13	155,558,633	759,492,151	75,949,216	991,000,000	99,100,000	99,100,000	792,800,000
	709	87.20	36.22	48.74	172.17	9.66	245,189,289	1,197,100,646	119,710,065	1,562,000,000	156,200,000	156,200,000	1,249,600,000
	710	55.36	23.00	30.95	109.30	6.13	155,558,633	759,492,151	75,949,216	991,000,000	99,100,000	99,100,000	792,800,000
	711	126.75	52.65	70.85	250.25	14.04	356,481,994	1,740,470,914	174,047,092	2,271,000,000	227,100,000	227,100,000	1,816,800,000
8층	801	91.55	38.03	51.18	180.76	10.14	257,433,056	1,256,879,040	125,687,904	1,640,000,000	164,000,000	164,000,000	1,312,000,000
	802	172.85	71.80	96.62	341.27	19.15	486,140,351	2,373,508,772	237,350,877	3,097,000,000	309,700,000	309,700,000	2,477,600,000

■ 공급금액 납부일정

구분	계약금		중도금	잔금
	10%		10%	80%
납부일정	계약 체결시		2025.08.28	입점시(입점지정기간)

- 호실별(근린생활시설) 유의사항
 - 본 상업시설은 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설로 건축물 대상 업무 지침에 따라 최초 건축물 대상 등록시, 본 분양물의 세부용도가 지정될 수 있으며, 계약자는 세부용도(업종)지정에 협조하여야 합니다. 건축물대장 등록 이후, 근린생활시설 사용에 관한 제반사항(영업허가, 상가관리, 용도변경 등)은 수분양자의 책임이며 사업주체는 일체의 업종보조책임이 없습니다.
 - 「건축법 시행령,별표1 용도별 건축물의 종류에 따라 일부시설은 용도별 바닥면적에 대한 제한이 있으나 관련 법령을 확인하여야 합니다. 또한, 동일 소유자(동업 포함) 및 같은 업종의 중복에 의한 합산면적에 따라 입점가능 업종이 제한될 수 있으며, 청약 전에 면적 및 입점 가능 업종에 대해 충분히 확인하여야 하고, 추후 이와 관련된 사항으로 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 사용하고자 하는 시설의 인허가와 관련해서는 개별 관련 법령에서 규정하고 있는 바가 다를 수 있으므로 계약 전 관련 인허가 사항을 미리 확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 수분양자 및 계약자에게 있습니다.

II 공급일정

■ 청약일정 및 장소

구분	내용	
	일시	장소
청약일정	- 일 시: 2025.06.17(화요일) 10:00~16:00	포항자이 디오션 근린생활시설 분양사무실 (경상북도 포항시 북구 양학로32번길 14, 4층)
추첨 및 당첨자 발표	- 추 첨: 2025.06.18(수요일) 14:00 이후 - 당첨자 발표: 2025.06.18(수요일) 14:00 이후	
계약기간	- 2025.06.20(금요일) 10:00~16:00	
청약금 환불기간	계약 만료일 이후 금융기관 영업일 기준 7영업일 이후	

※ 추첨 및 당첨자 발표는 청약신청 접수상황에 따라 변동될 수 있습니다.

■ 청약신청금 및 납부계좌

구분	청약신청금	금융기관	청약신청금 납부계좌번호	예금주	수납방법
근린생활시설	5,000,000원	하나은행	102-910089-97404	한국투자부동산신탁(주)	지정계좌로 이체

- ※ 무통장 입금시, 상가지정계좌로 무통장입금하시기 바라며, 입금 후 반드시 입금확인증을 제출 바랍니다. (현장 수납 불가)
- ※ 상기의 계좌로 납부하지 아니한 대금은 인정하지 않으며, 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 청약 신청금은 신청 개시 시간을 기준으로 입금된 순에 한하여 인정되며, 신청시간 이전 입금된 신청금은 전부 무효 처리됩니다.
- ※ 청약 신청금 입금시 청약자 성명과 호실을 필히 기재하여 입금하여야 합니다. (예시) "000호"+청약자 성명" → 601호홍길동
- ※ 청약신청금은 청약접수기간까지 입금한 건에 한하여 인정됩니다.

■ 청약신청방법: 분양사무실 방문 접수 시 구비서류

구분	구비사항
본인 신청시	1. 청약신청서(분양사무실에 비치) 2. 신분증(본인일 경우 주민등록증 또는 운전면허증 또는 여권, 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 등록증 등) 3. 본인도장 4. 청약신청금 납입영수증(지정계좌 무통장 입금증 또는 입금확인 가능서류) 5. 낙첨시 청약신청금 환불받을 통장 사본 1부(청약자 본인명의) 6. 주민등록등본 1통
제3자 대리신청시	※ 본인 이외에는 모두 대리신청자(직계 존·비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. 1. 청약자의 주민등록증 사본1부, 인감증명서 1부(본인발급분만 유효함, 근린생활시설 공급 신청 위임용) 2. 청약자의 인감도장(외국인이 인준된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) 3. 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) 4. 위임장 1부(분양사무실에 비치), 인감도장
법인	1. 청약신청서(분양사무실에 비치) 2. 법인인감 및 법인 인감증명서 1부(사용인감 사용시 사용인감계 제출) 3. 사업자등록증 4. 청약신청금 납입영수증(지정계좌 무통장입금증 또는 입금확인 가능서류) 5. 낙첨시 청약 신청금 환불받을 통장 사본 1부(청약 신청법인 명의) 6. 법인대표이사 본인 신청시 신분증(주민등록증 또는 운전면허증 또는 여권, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증) [직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인도장 신분증 지참]

※ 상기 여러 가지 증명서류는 최초 분양 광고일(2025.06.12) 이후 발행분에 한하며 인감증명서의 유효기간은 공란으로 발급하므로 유효를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. 단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인의 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 합니다.

III 계약일정

■ 계약체결 일정

계약체결 기간	계약체결 시간	장소	계약금 납부
2025년 06월 20일(금요일)	10:00~16:00	포항자이 디오션 분양사무실 (경상북도 포항시 북구 양학로32번길 14, 4층)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

• 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바라며 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

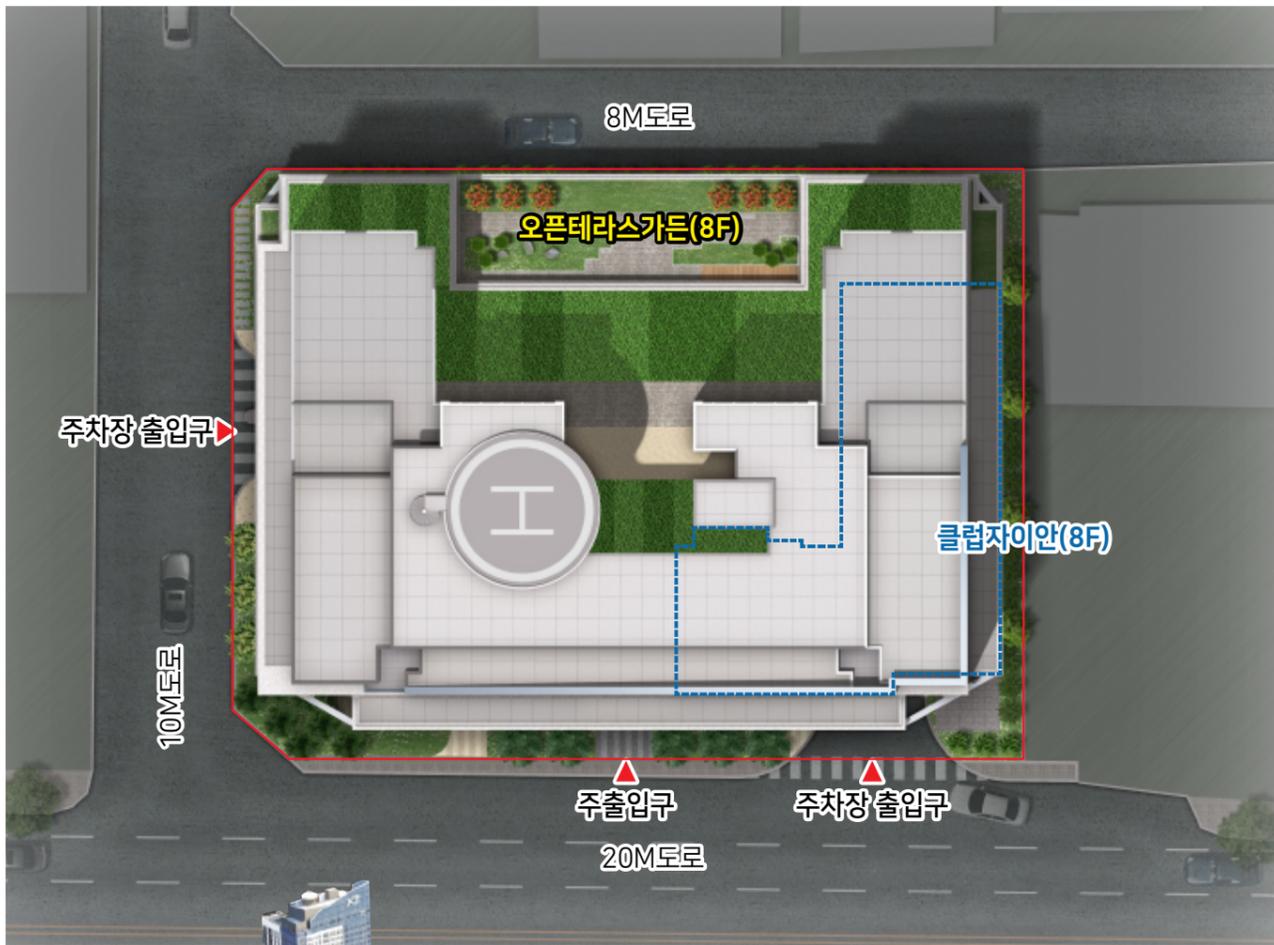
■ 계약금 및 분양(공급)금액 납부계좌

구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
분양대금 관리계좌	하나은행	102-910089-97404	한국투자부동산신탁(주)	※ 무통장 입금시 의뢰인 란에 반드시 호수 및 계약자의 성명을 기재요망 (예시: 201호 홍길동의 경우 → 201홍길동)

- ※ 분양자들에게서는 분양대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 공급대금 납부계좌로 명시된 납부계좌와 예금주를 반드시 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다. 만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않습니다.
 - 예금주 한국투자부동산신탁(주)은 차입형태지신탁 계약에 의한 분양사업자로 분양수입금을 관리합니다.
 - 분양사무실에서는 현금으로 분양대금 수납을 하지 않으며, 이를 위반하여 발생하는 문제에 대하여 계약자는 사업주체에게 책임을 물을 수 없습니다.
 - 지정된 계약금, 중도금, 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양대금 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
 - 중도금 및 잔금 납부일이 토요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
 - 착오 납부에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 분양사무소에서는 계약금을 포함한 공급대금을 수납하지 않으며, 상기 계좌로 납부하지 아니한 다른 형태의 입금 및 납부는 효력이 인정되지 않습니다.

투자가치 높은 오션뷰 테라스 상가!

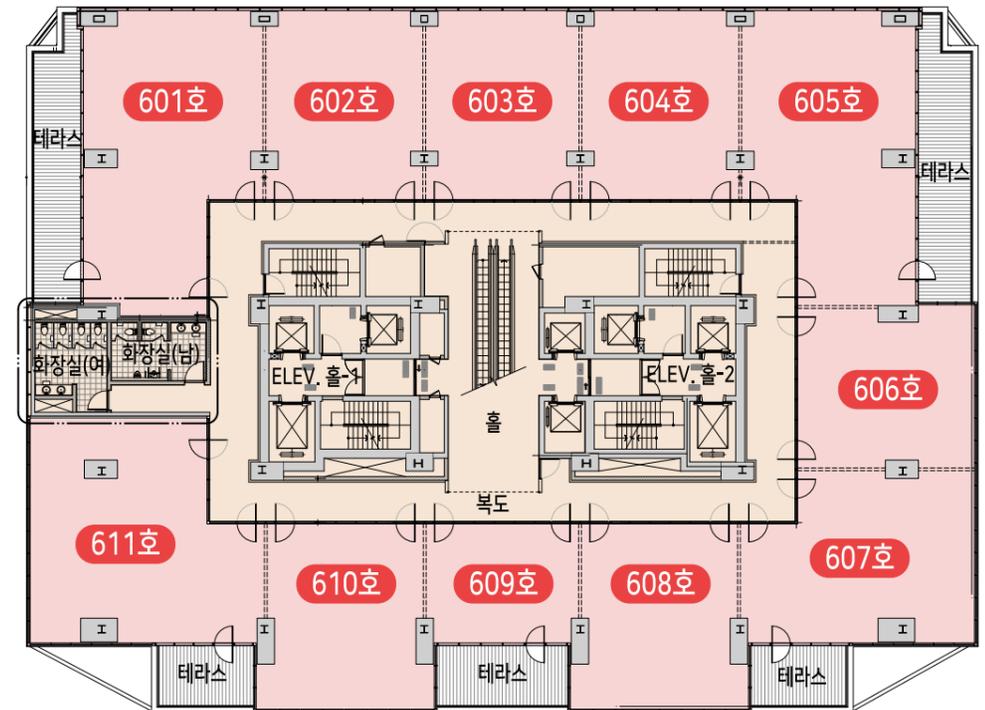
고정고객부터 배후수요까지 모두 잡는 상가구성으로 성공을 확신합니다.



6F Ocean Cafeteria Zone

대형 프랜차이즈 카페, 브런치카페, 디저트 전문점 등

바다를 마주한 테라스에서 여유로운 일상을 즐기는 감각적인 공간
#대형 프랜차이즈 #오션뷰카페 #테라스라운지



호	전용면적	공용면적	기타면적	계약면적	대지지분
601	142.16	59.05	79.47	280.68	15.75
602	88.74	36.86	49.60	175.21	9.83
603	86.70	36.02	48.46	171.18	9.60
604	88.74	36.86	49.60	175.21	9.83
605	132.55	55.06	74.09	261.71	14.68
606	84.20	34.98	47.07	166.24	9.33
607	108.81	45.20	60.82	214.83	12.05
608	89.56	37.20	50.06	176.83	9.92
609	54.08	22.47	30.23	106.78	5.99
610	89.02	36.98	49.76	175.76	9.86
611	137.47	57.11	76.84	271.42	15.23



※ 본 홍보물상의 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 건축물의 외관 및 색채계획, 조정 시제 및 시설물 등의 기타시설은 추후 변경될 수 있습니다. 또한 단지를 제외한 기타 사항(개발계획, 주변건물 현황, 산, 조영, 외부시설 등)은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 건물주택 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다. ※ 상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작한 것이며 현장 상공에서 내려다 본 실제 촬영컷에 조감도를 합성한 것으로 합성된 조감도는 실제보다 다소 크고 높게 표현되었으며, 주변 여건이 왜곡되어 있습니다. ※ 상기 단지배치도는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다소 상이할 수 있습니다.

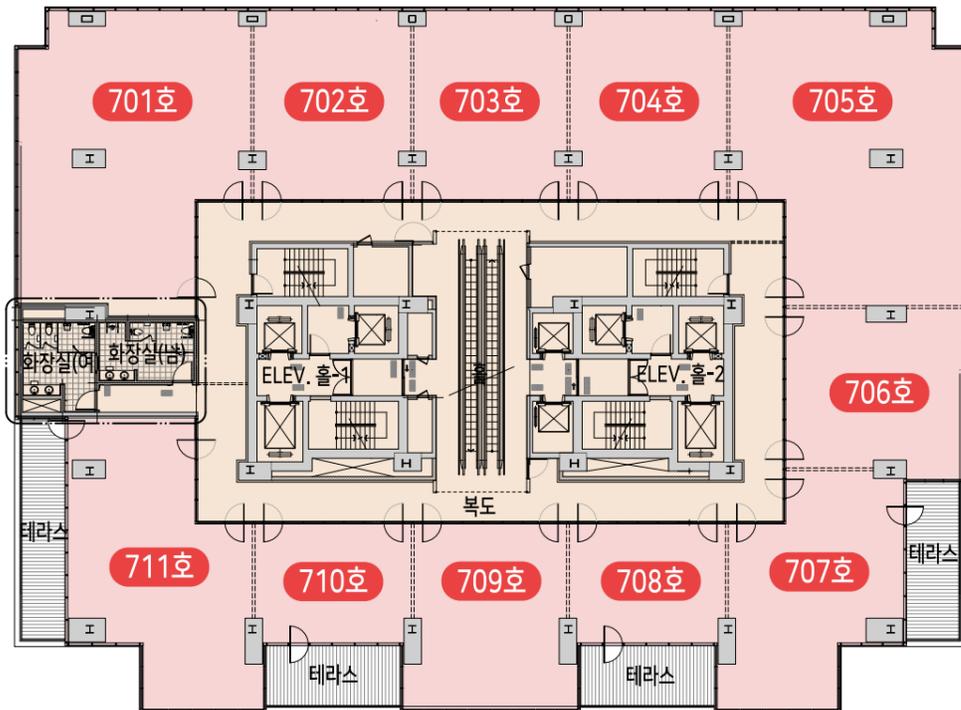
※ 상기 도면은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 상이할 수 있으며 상가홍보문 및 현장을 방문하시어 확인하시기 바랍니다. ※ 계약자는 계약체결 전 상가 등·호수의 위치 및 면적을 확인하여 충분히 인지하고 추정 및 계약 체결하여야 하며 미확인에 대한 책임은 본인에게 있습니다. ※ 본 홍보물의 구획선, 시설물의 위치, 평면도 및 면적은 제작 및 인쇄상의 문제로 각 점포별 치수, 호실, 면적 등의 차이가 있을 수 있으니 추정 및 계약 전 상가홍보문에서 필히 확인하시기 바랍니다.



7F Ocean Dining Zone

대형 프랜차이즈 외식, 레스토랑, 파인다이닝 등

탁 트인 오션뷰와 테라스로 일상에 특별함을 더하는 미식 공간
#대형 프랜차이즈 #오션뷰식당 #테라스맛집



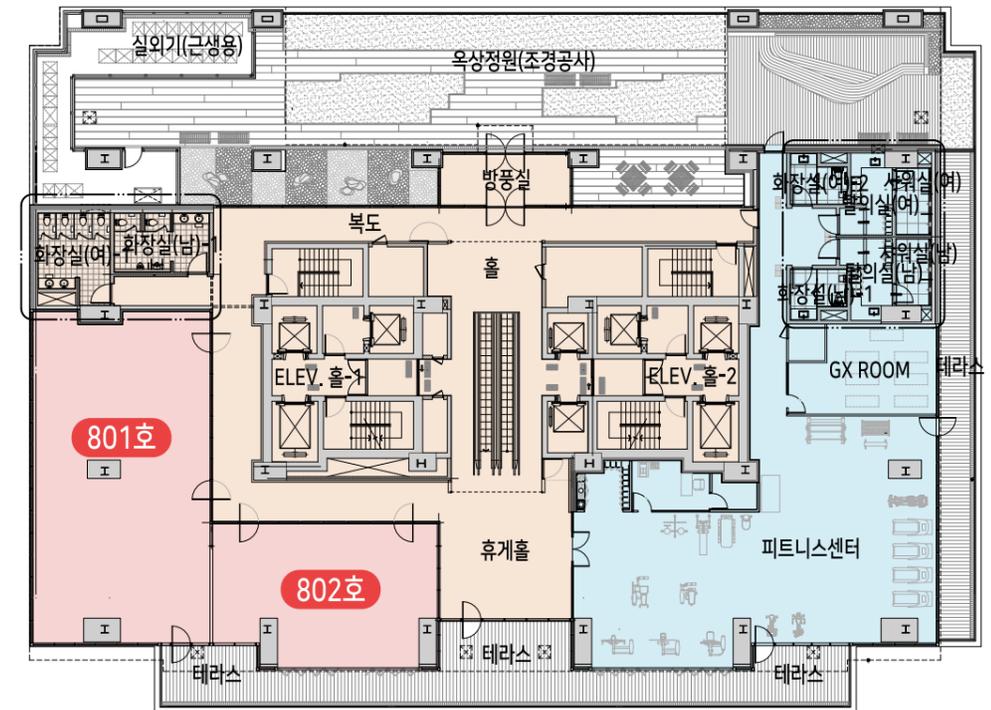
호	전용면적	공용면적	기타면적	계약면적	대지지분
701	184.68	76.72	103.23	364.63	20.46
702	88.74	36.86	49.60	175.21	9.83
703	86.70	36.02	48.46	171.18	9.60
704	88.74	36.86	49.60	175.21	9.83
705	180.20	74.86	100.73	355.79	19.96
706	84.28	35.01	47.11	166.40	9.34
707	102.84	42.72	57.49	203.05	11.39
708	55.36	23.00	30.95	109.30	6.13
709	87.20	36.22	48.74	172.17	9.66
710	55.36	23.00	30.95	109.30	6.13
711	126.75	52.65	70.85	250.25	14.04



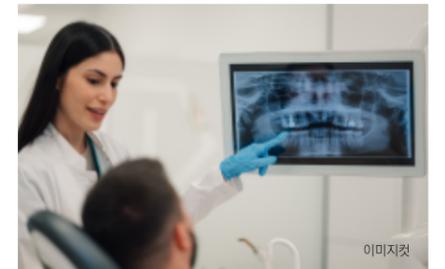
8F Ocean Medical Zone

치과, 피부과, 성형외과, 정형외과 등

프라이빗한 진료 환경으로 쾌적한 서비스를 제공하는 메디컬 특화공간
#오션뷰병원 #프라이빗진료실 #커뮤니티연계



호	전용면적	공용면적	기타면적	계약면적	대지지분
801	91.55	38.03	51.18	180.76	10.14
802	172.85	71.80	96.62	341.27	19.15



※ 상기 도면은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제와 상이할 수 있으니 상가홍보관 및 현장을 방문하시어 확인하시기 바랍니다. ※ 계약자는 계약체결 전 상가 동·호수의 위치 및 면적을 확인하여 충분히 인지하고 추정 및 계약 체결하여야 하며 미확인에 대한 책임은 본인에게 있습니다. ※ 본 홍보물의 구획선, 시설물의 위치, 평면도 및 면적은 제작 및 인쇄상의 문제로 각 점포별 지수, 호실, 면적 등의 차이가 있을 수 있으니 추정 및 계약 전 상가홍보관에서 꼭 확인하시기 바랍니다.

※ 상기 도면은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제와 상이할 수 있으니 상가홍보관 및 현장을 방문하시어 확인하시기 바랍니다. ※ 계약자는 계약체결 전 상가 동·호수의 위치 및 면적을 확인하여 충분히 인지하고 추정 및 계약 체결하여야 하며 미확인에 대한 책임은 본인에게 있습니다. ※ 본 홍보물의 구획선, 시설물의 위치, 평면도 및 면적은 제작 및 인쇄상의 문제로 각 점포별 지수, 호실, 면적 등의 차이가 있을 수 있으니 추정 및 계약 전 상가홍보관에서 꼭 확인하시기 바랍니다.