

 국토교통부		보도자료		
		배포일시	2021. 7. 15.(목) / 총 19매(본문9, 참고10)	
담당부서	공공주택추진단 공공택지기획과	담당자	• 과장 양희관, 사무관 정재원, 주무관 진준호 • ☎ (044) 201-4441, 4541	
보도일시		2021년 7월 15일(목) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 7. 15.(목) 11:00 이후 보도가능		

인천계양 등 3기 신도시 공급 '첫 발', 성남복정·위례 등 관심지역도 공급

- 오는 16일부터 사전청약 개시 ... 연내 '3만호 조기공급' 시동 -

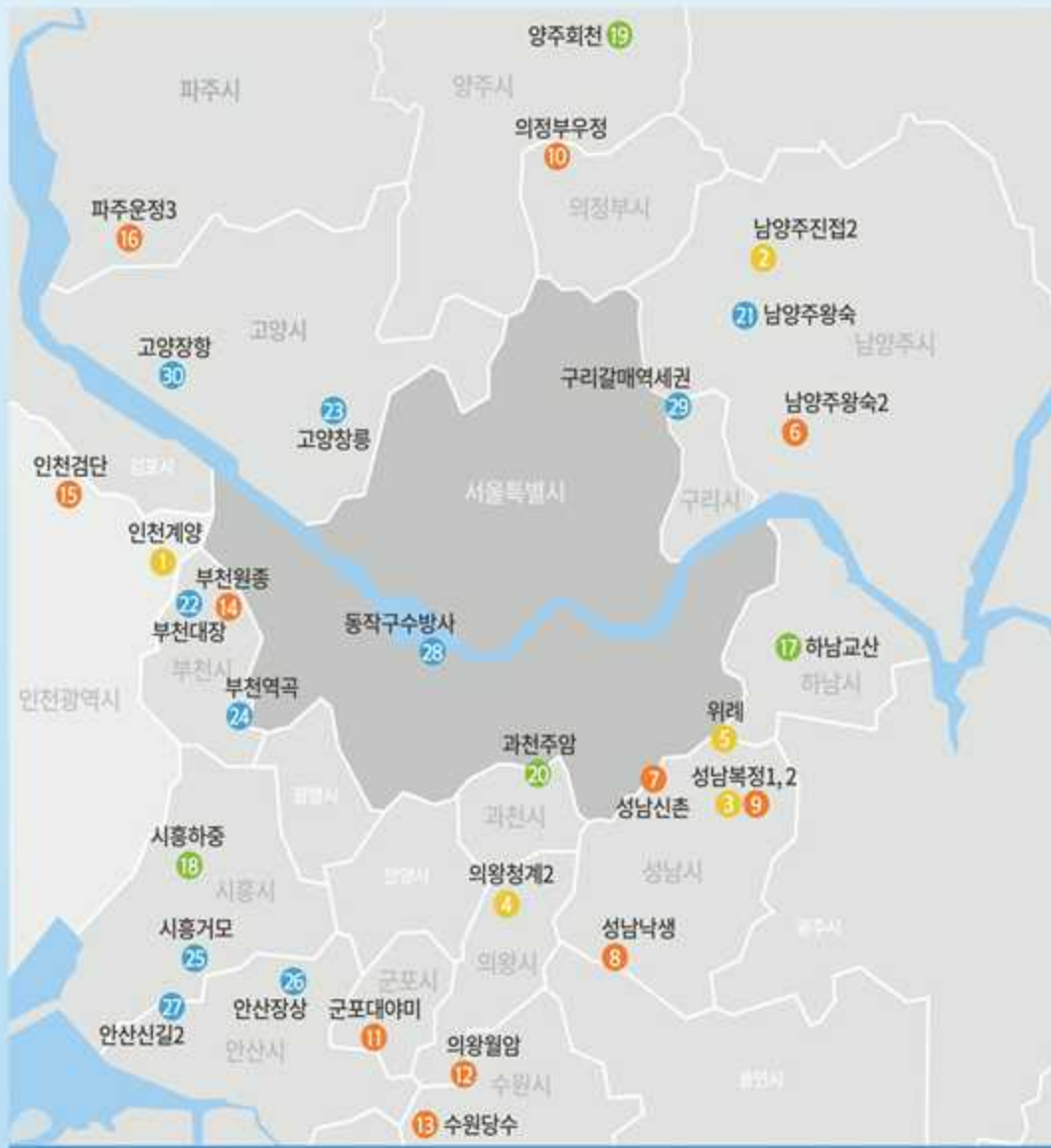
- 국토교통부(장관 노형욱)는 내년까지 총 6.2만호 공급이 예정된 사전청약이 7월 16일(금) 모집공고를 시작으로 본격 시행된다고 밝혔다.
- 사전청약 제도*는 공공택지 등에서 공급되는 공공분양주택의 공급시기를 조기화(약 1~2년) 하는 제도로, 이달부터 3기 신도시를 비롯한 수도권 주요 입지에서 공급된다.

* 지구지정 → 지구계획 승인 → 사전청약 → 사업승인 → 주택착공 → 본 청약(공공주택사업)

1. '21년 사전청약 추진계획

- 올해 사전청약을 통해 총 3만 2백호를 공급하며, 7월에 4.3천호, 10월 9.1천호, 11월에 4천호, 12월에 12.8천호 등 네 차례에 걸쳐 공급한다.
- 이번에는 3기 신도시인 인천계양(1,050호), 위례신도시(418호), 성남복정1(1,026호), 의왕청계2(304호), 남양주진접2(1,535호)에서 총 4,333호가 공급될 예정이다.
- 두 번째로 공급되는 10월에는 남양주왕숙2 지구 1.4천호, 성남신촌·낙생·복정2 등에서 1.8천호, 총 9.1천호가 공급될 예정이다.
- 11월에는 하남교산(1천호), 과천주암(1.5천호), 시흥하중(0.7천호), 양주회천(0.8천호) 등에서 4천호가 공급되며,
- 12월에는 남양주왕숙·부천대장·고양창릉 등 3기 신도시에서 5.9천호, 구리갈매역세권(1.1천호)·안산신길2(1.4천호) 등의 입지에서도 공급된다.

【'21년 사전청약 입지위치 및 공급물량】



2021년 청약추진일정

단위: 천호

	지구명	공급물량(신호희망타운)
1차 (7월)	① 인천계양	1.1 [0.3]
	② 남양주진접2	1.5 [0.4]
	③ 성남복정1	1.0 [0.4]
	④ 의왕청계2	0.3 [0.3]
	⑤ 위례	0.4 [0.4]
2차 (10월)	⑥ 남양주왕숙2	1.4
	⑦ 성남신촌	0.3
	⑧ 성남낙생	0.9 [0.9]
	⑨ 성남복정2	0.6 [0.6]
	⑩ 의정부우정	1.0
	⑪ 군포대야미	1.0 [1.0]
	⑫ 의왕월암	0.8 [0.8]
	⑬ 수원당수	0.5 [0.5]
	⑭ 부천원종	0.4 [0.4]
	⑮ 인천검단	1.2
	⑯ 파주운정3	1.2
3차 (11월)	⑰ 하남교산	1.0
	⑱ 시흥하중	0.7 [0.7]
	⑲ 양주회천	0.8
	⑳ 과천주암	1.5 [1.4]
	㉑ 남양주왕숙	2.3 [0.7]
4차 (12월)	㉒ 부천대장	1.9 [1.0]
	㉓ 고양창릉	1.7 [0.6]
	㉔ 부천역곡	0.9 [0.9]
	㉕ 시흥거모	1.3 [0.8]
	㉖ 안산장상	1.0 [0.3]
	㉗ 안산신길2	1.4 [0.6]
	㉘ 동작구수방사	0.2 [0.2]
	㉙ 구리갈매역세권	1.1 [1.1]
	㉚ 고양장항	0.8
	㉛ 구리갈매역세권	1.1 [1.1]

* 사전청약 일정과 입지, 규모 등은 사업추진 과정에서 변동될 수 있습니다.

2. 1차 공급지구별 입지여건

- 3기 신도시 중 첫 번째로 공급되는 인천계양 지구는 서울~부천~인천을 잇는 수도권 서부지역 요충지로 조성된다.
- 여의도공원 4배 규모의 공원·녹지(전체 면적의 27%), 판교 테크노밸리 1.7배 규모의 일자리 공간(전체 면적의 22%) 등 자족·녹지 비중이 대폭 반영되었으며,
 - 주민편의를 보다 높일 수 있도록 전문가(도시·교통·환경 등), 지자체 등과 함께 ①보행특화도시, ②창의혁신도시, ③아이돌봄교육도시, ④스마트시티 등 4가지 특화전략을 마련하여 추진한다.
 - 교통에 불편함이 없도록 김포공항역~계양지구~대장지구~부천종합운동장을 잇는 S-BRT*를 계획하여, 주변 철도노선(5·7·9호선, 공항철도, GTX-B 등)으로의 원활한 연결이 가능한 교통망도 구축된다.
- * Super BRT : 간선급행버스체계의 일종으로 지하철 수준의 속도정시성을 갖춘 고급형 BRT
- 인천계양 지구에서 계획된 총 1.7만호(분양+임대)의 공급물량 중 금번 사전청약을 통해 공급되는 물량은 1,050호이며,
 - 구체적으로는 두 개 블록에서 공공분양(A2블록) 709호*, 신혼희망타운(A3블록, 전용 55m² 단일) 341호가 계획되어 있다.

* 전용 59m² 512호, 전용 74m² 169호, 전용 84m² 28호

【 인천계양지구 위치도 및 단지 배치도 】



< 인천계양지구 위치도 >



□ 남양주진접2 지구는 별내신도시·왕숙신도시 생활권을 공유하는 입지로서, 풍부한 녹지(수락산·왕숙천 등)와 편리한 도시인프라를 동시에 누릴 수 있도록 조성될 예정이다.

○ 또한, 수도권 제1순환고속도로, 세종포천고속도로(구리~포천)등 광역 교통망과 4호선 연장 신설역(풍양역) 예정으로 서울과 수도권 및 인근 도시로의 접근성도 우수할 것으로 평가된다.

○ 남양주진접2 지구에서 계획된 약 1만호의 공급물량 중 이번 사전 청약을 통해 공급되는 물량은 1,535호이며,

- 구체적으로는 네 개 블록에서 공공분양(A1, B1블록) 1,096호*, 신혼희망타운(A3, A4블록) 439호**가 계획되어 있다.

* (A1블록) 전용 51㎡ 341호, 전용 59㎡ 532호, (B1블록) 전용 74㎡ 178호, 전용 84㎡ 45호

** (A3블록) 전용 55㎡ 197호, (A4블록) 전용 55㎡ 242호

□ 의왕청계2 지구는 청계1 지구와 연계하여 다양한 생활 인프라와 편의시설 등을 공유하는 하나의 완성된 도시로 조성될 예정이며,

○ 신설 예정인 월곶판교선 청계역을 중심으로 수도권 제1순환고속도로, 과천봉담간 고속화도로, 안양판교로 등과 인접하여 서울과 과천, 성남(판교)으로의 접근성이 우수한 것으로 평가된다.

○ 의왕청계2 지구에서 계획된 약 2천호의 공급물량 중 금번 사전 청약으로 신혼희망타운(A1블록, 전용 55㎡ 단일) 304호가 공급된다.

【 남양주진접2·의왕청계2 위치도 】



- 성남북정1 지구는 지구 내 신설예정인 남위례역이 8호선과 위례선으로 연결되어 서울~성남~위례신도시를 잇는 거점으로 구축예정이며,
 - 인근의 서울·위례에 기 조성된 생활인프라를 공유할수 있어 입주 즉시 편리한 생활환경을 누릴 수 있을 것으로 예상된다.
 - 성남북정1 지구에서 계획된 약 4.4천호의 공급물량 중 금번 사전청약을 통해 공급되는 물량은 1,026호이며,
 - 구체적으로는 세 개 블록에서 공공분양(A1블록) 583호*, 신혼희망타운(A2, A3블록) 443호**가 계획되어 있다.

* 전용 51㎡ 174호, 전용 59㎡ 409호

** (A2블록) 전용 46㎡ 51호, 전용 55㎡ 193호 (A4블록) 전용 55㎡ 199호

- 위례지구는 서울과 바로 인접하면서도 지구 내 풍부한 녹지와 수변공간이 조성되어 있으며, 신혼희망타운(A2-7블록, 전용 55㎡ 단일) 418호가 공급된다.

【 성남북정1·위례 위치도 】



- 아울러, 청약 선호도가 높은 전용면적 46㎡부터 84㎡까지 다양한 규모의 주택이 공급되며, 구체적인 평면도는 주택설계 등이 승인되는 본 청약시점에 확정될 예정이다.(참고5)



3. 1차 공급지구 추정분양가(참고1)

- 공공택지에서 공급되는 공공분양주택은 '택지비+건축비+가산비' 등 분양가 상한제를 통해 추정분양가가 산정되며, 분석결과 주변 시세와 비교할 때 60~80% 수준으로 파악되었다.
- 인천계양의 경우 3.3m²당 약 1.4천만원 수준으로 전용면적59m²는 3.56억원, 전용면적84m²는 4.94억원으로 산출되었고, 남양주진접 2는 평당 약 1.3천만원 수준으로 공급될 예정이다.
 - 지가가 다른 입지보다 높은 성남복정1과 위례신도시의 경우 3.3m² 2.4~2.6천만원으로 산출되었고, 전용면적59m²는 6.76억원, 전용면적 55m²는 5.5~6.4억원 수준이 될 전망이다.

【 사전청약 1차 공급지구 추정분양가 】

지구	블록	전용면적(m ²)	공급면적(m ²)	공급호수	추정분양가(천 원)
인천계양	A2	59	83.4	512	356,280
		74	103.3	169	436,850
		84	116.8	28	493,870
	A3	55	78.6	341	339,800
남양주진접2	A1	51	74.6	341	304,120
		59	86.2	532	351,740
	B1	74	97.9	178	402,560
		84	110.5	45	454,280
	A3	55	80.9	197	329,020
	A4	55	78.5	242	313,830
성남복정1	A1	51	75.0	174	586,090
		59	86.6	409	676,160
	A2	46	68.7	51	534,580
		55	82.4	193	641,110
	A3	55	78.4	199	580,930
의왕청계	A1	55	79.1	304	489,540
위례	A2-7	55	76.3	418	555,760

* 본청약 시점에 분양가격 확정

4. 사전청약 신청자격 주요내용(참고3·4)

□ 사전청약 신청자격은 “사전청약 입주자모집 공고 시점”을 기준으로 청약자격 및 소득·자산 요건 등을 심사하나, 해당지역 거주요건의 경우 현재 거주 중이면 신청이 가능하며 본 청약 입주자모집 공고일 까지 거주기간을 충족하여야 한다.

□ 전체 공공분양 물량 중 15%가 일반공급으로 배정되며, 나머지 85%는 신혼부부(30%), 생애최초(25%), 다자녀(10%), 노부모 부양(5%), 기타(15%) 특별공급으로 공급된다.

○ 공공분양 일반공급 자격은 수도권 거주·무주택세대구성원·청약저축 가입자여야 하며, 사전청약 대상지구가 투기과열지구 또는 청약과열지역에 해당되어 1순위 요건*을 충족하는 자에게 우선 공급한다.

* 청약저축 가입 2년 이상 경과, 24회 이상 납입, 세대주, 5년 이내 세대구성원 전체 다른 주택 당첨이력 없는 경우

○ 특별분양의 경우 공급유형에 따라 입주자저축·자산요건·소득요건·무주택세대주 등의 자격을 갖춰야하며, 구체적인 자격은 공고문을 통해 확인할 수 있다.

□ 신혼희망타운 입주 기본자격은 혼인 기간이 7년 이내 또는 6세 이하의 자녀가 있는 무주택세대구성원(신혼부부), 혼인을 계획 중이며 모집공고일로부터 1년 이내에 혼인사실을 증명할 수 있는 무주택세대구성원(예비신혼부부), 6세 이하의 자녀가 있는 한부모 무주택세대구성원(한부모가족)이다.

○ 혼인 2년 이내 및 예비 신혼부부*에게 30%를 우선공급(1단계)하고, 2단계로 나머지 70%는 1단계 낙첨자 및 그외 대상에게 공급한다.

* 2세 이하 자녀를 둔 신혼부부 및 한부모가족 포함

5. 신청절차 · 당첨자 발표 등

- 사전청약 접수는 일반적인 청약과 같은 순서로 진행된다.
- ‘공공분양주택’의 경우 7.28(수)~8.3(화)까지 일주일 간 특별공급에 대한 청약신청 접수가 진행되며,
 - 8.4(수)에는 일반공급 1순위 중 ‘해당지역 거주 · 무주택기간 3년 · 청약통장 600만원 이상 납입자’ 접수가, 8.5(목)에는 1순위 중 해당 지역 거주자 전체에 대한 청약신청 접수가 진행된다.
 - * 일반공급 1순위 중 수도권 거주자는 8.6(금)~8.10(화)까지 청약신청 가능
 - ‘신혼희망타운’의 경우 7.28(수)~8.3(화)까지 일주일 간 해당지역 거주자를 대상으로 우선 청약신청 접수를 받을 예정이며,
 - 수도권 거주자는 8.4(수)~8.11(수)의 기간 동안 청약신청 접수를 받는다.
 - 사전청약 당첨자는 청약유형과 관계없이 모두 9.1(수)에 발표되고, 자격검증 등의 과정을 거쳐 11월경 확정된다.

【 사전청약 공급일정 】

구분	일정구분			접수기간
공공 분양	특별공급 (전체)			7.28(수) ~ 8.3(화)
	일반공급(1순위)	해당 지역	무주택 3년, 600만원	8. 4(수)
			1순위 전체	8. 5(목)
		수도권		8. 6(금) ~ 8.10(화)
	일반공급(2순위)	전체		8.11(수)
신혼 희망	해당지역			7.28(수) ~ 8. 3(화)
	수도권			8. 4(수) ~ 8.11(수)
당첨자발표				9. 1(수)

- 청약은 누리집 사전청약.kr 또는 현장접수처*(위례 · 고양 · 남양주 · 동탄 등 소재)에 방문하여 신청할 수 있으며, 기타 문의사항은 누리집을 참조하거나 ☎1670-4007을 통해 안내 받을 수 있다.

* (성남북정1 · 위례) 서울시 송파구 장지동 위례지구 업무30 (북정역 1번출구)
 (남양주진접2) 경기도 남양주시 별내동 816-1, (인천계양) 경기도 고양시 덕양구 삼송동 213-14
 (의왕청계2) 경기도 화성시 청계동 519-1

- 국토교통부 김수상 주택토지실장은 “내일부터 시행되는 사전청약제는 이번 정부에서 추진해온 공급대책 효과를 조기화하고 청약대기 수요 해소에 큰 효과가 있을 것으로 기대”한다면서,
- “앞으로도 국토교통부는 사전청약 뿐만 아니라, 8.4공급대책, 3080+주택공급대책 등을 차질 없이 추진하여 무주택 실수요자의 내 집 마련 기회를 지속적으로 확대해 나갈 것”이라고 강조했다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 공공택지 기획과 정재원 사무관(☎ 044-201-4441)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

1. 특별공급 등 구체적인 자격요건 및 공급물량은 어디서 확인할 수 있나요?

- ☐ 7.16(금) 08시부터 사전청약 누리집(사전청약.kr), LH청약 센터(apply.lh.or.kr)에 입주자모집 공고문(공공분양, 신혼희망타운)이 게재될 예정입니다.
- 공급유형별 공급물량, 공급금액 및 거주기간, 소득요건 등 청약 자격이 포함된 자세한 사항은 누리집에서 확인하실 수 있습니다.

2. 사전청약 신청은 여러번 할 수 있는지? 사전청약 당첨 후 다른 주택의 구입 또는 일반청약(본청약) 신청이 가능한가요?

- ☐ 사전청약 당첨자와 그 세대에 속한 자는 다른 분양주택의 사전청약 신청이 제한됩니다.
- ☐ 다른 주택의 본 청약(일반청약) 신청·당첨 또는 주택 구입은 가능하나, 이 경우 사전청약으로 당첨된 주택에 입주할 수 없습니다.*
- * 사전청약 당첨주택에 입주하기 위해서는 의무거주기간요건, 무주택요건 유지 필요

3. 사전청약 입지의 분양가는 시세의 어느정도 수준인가요?
본 청약 시점에 가격이 크게 오를 수도 있나요?

- ☐ 공공택지를 통해 공급되는 사전청약 대상지 모두 분양가상한제가 적용되며, 주변 시세의 약 60~80% 수준으로 확인되었습니다.
- ☐ 본 청약 시점에 지가 또는 건축비 등이 상승하는 경우 분양가가 조정될 수 있으나, 과도하게 분양가가 변동되지 않도록 물가상승률 수준으로 변동폭을 최소화할 예정입니다.

4. 사전청약 분양가가 시세와 비슷하거나 더 비싸다는 의견도
있는데 정말 60~80%가 맞나요?

- ☐ 일각에서 구도심 등의 특정단지와 비교하여 의문을 제기하는 경우가 있으나, 개발시기나 입지여건 등을 고려하면 직접 비교하는 것은 무리가 있다고 보입니다.
- 일례로 인천계양(3.3㎡당 1.4천)의 경우 인근 AA단지 전용59㎡가 시세 3.7억원(3.3㎡당 1.4천대)으로 시세와 유사하다는 의견이 있으나,
 - 해당 단지는 입주시점이 15년 이상 차이나는 구도심에 위치한 단지로, 객관적 비교에 한계가 있다고 판단됩니다.
 - 오히려, 인근에 위치한 다른 신축단지는 3.3㎡당 시세가 1.6~1.8천으로 확인되고, 5km 정도에 위치한 점단신도시는 3.3㎡당 시세가 2.1~2.2천만원인 것으로 확인되었습니다.
- 또한, 성남북정1(3.3㎡당 2.5천)의 경우 인근에 위치한 DD단지가 전용59㎡가 7억원(3.3㎡당 2.8천)으로 유사하다는 의견이 있으나,
 - 해당 단지는 구도심에 위치하고 역세권 등 성남북정의 입지를 고려할 경우 객관적 비교는 어려운 것으로 보입니다.
 - 바로 연접한 위례신도시 내 EE단지는 3.3㎡당 3.7천만원, FF단지는 4.2천만원 수준으로 상당히 저렴한 편입니다.
- ☐ 이처럼 개발시기와 입지여건 등을 종합적으로 고려하면 시세의 60~80% 수준으로 보는 것이 타당하다고 판단됩니다.

5. 사전청약시 소득요건 등이 충족됐으나 본 청약시 연봉상승
등으로 소득요건 등이 기준을 초과할 경우 어떻게 되나요?

- ☐ 사전청약은 입주자모집공고 시점을 기준으로 소득 및 자산 등의 자격요건을 심사하며, 사전청약 당첨자로 선정된 이후에는 소득 및 자산 요건을 추가로 심사하지 않습니다.

6. 해당지역에 거주하지 않아도 청약이 가능한가요?

- ☐ 기본적으로 수도권 등 해당지역에 거주 중이어야 사전청약이 가능하며, 의무 거주기간의 경우 본 청약 시점까지만 충족되면 최종적으로 입주여부가 확정됩니다.
- 다만, 주택건설지역의 규모, 위치, 투기과열지구 지정여부 등에 따라 의무 거주기간, 거주지 요건 등이 달라 청약자격은 청약 공고문을 통해 확인해야 합니다.

< 거주기간 및 우선공급 비율(본 청약 기준) >

구분	대규모 택지개발지구(66만㎡이상)	그 외 지구
기본조건	공고일 현재 수도권 거주자	좌동
우선공급 조건	주택건설지역이 서울·인천인 경우 ①서울 또는 인천(투기과열은 2년 이상) 거주자에게 50% 우선공급 ②수도권 거주자에게 50% 공급 주택건설지역이 경기인 경우 ①해당 시·군 1년(투기과열은 2년) 이상 거주자에게 30% 우선공급 ②경기도 6개월(투기과열지구 2년) 이상 거주자에게 20% 우선공급 ③수도권 거주자에게 50% 공급	해당 주택건설지역 (특별시·광역시 또는 시·군) 거주자에 100% 우선공급 ※ 자치단체장이 별도의 기준을 정할 수 있음

* 1차 공급지구 중 대규모택지개발지구: 인천계양·위례·남양주진접2

7. 사전청약 당첨시 재당첨 제한이 적용되나요?

- ☐ 사전청약 당첨자는 본 청약 전까지 재당첨 제한을 적용받지 않으며, 본 청약 시점에 최종 입주여부가 확정되면, 재당첨 제한을 적용받습니다.

참고2

사전청약 1차 지구 유형별 공급물량 및 추정분양가

지구	블록	유형	전용면적 (m ²)	공급면적 (m ²)	공급호수	추정분양가(천 원)	
						가격	3.3m ² 당
인천 계양	A2	공분	59	83.4	512	356,280	14,113
			74	103.3	169	436,850	13,968
			84	116.8	28	493,870	13,968
	A3	신혼	55	78.6	341	339,800	14,283
남양주 진접2	A1	공분	51	74.6	341	304,120	13,476
			59	86.2	532	351,740	13,476
	B1	공분	74	97.9	178	402,560	13,582
			84	110.5	45	454,280	13,582
	A3	신혼	55	80.9	197	329,020	13,434
	A4	신혼	55	78.5	242	313,830	13,215
성남 복정1	A1	공분	51	75.0	174	586,090	25,808
			59	86.6	409	676,160	25,808
	A2	신혼	46	68.7	51	534,580	25,692
			55	82.4	193	641,110	25,692
	A3	신혼	55	78.4	199	580,930	24,491
의왕 청계2	A1	신혼	55	79.1	304	489,540	20,441
위례	A2-7	신혼	55	76.3	418	555,760	24,053

참고3

공공분양주택 입주자 선정기준

(단위: 만원)

구 분	비율	면적	청약조건(신청자격 및 당첨자 선정방법)	소득	자산	
					부동산	자동차
계	100%					
특별 공급	유공자	5%	-	• 국가보훈처장이 추천하는 유공자, 유족	-	-
	기타	10%	-	• 청약저축 가입 6개월 경과 및 6회 이상 납입 (장애인 제외), 관련기관장(지자체 등)이 추천하는 장애인, 군인, 중소기업근로자 등	-	-
	다자녀	10%	-	• 청약저축 가입 6개월 경과 및 6회 이상 납입, 미성년 자녀를 3명 이상 둔 자 • 배점기준*에 따른 고득점순으로 선정 * 자녀수(40), 영유아수(15), 세대구성(5), 무주택기간(20), 당해 시·도 거주기간(15), 저축기간(5) • 동점자 처리 : ①다자녀 ②신청자의 연령이 많은 자	120% 이하	21,550 3,496
	노부모 부양	5%	-	• 청약저축 1순위, 65세 이상 직계존속을 3년 이상 부양한 자 • 경쟁시 순차*에 따라 선정 * (40㎡ 이하) 3년 이상 무주택세대/납입횟수 순 (40㎡ 초과) 3년 이상 무주택세대/저축총액 순	120% 이하	21,550 3,496
	신혼 부부	30%	-	• 입주자저축 가입기간 6개월 경과 및 6회 이상 납입, 혼인기간 7년 이내 신혼부부, 예비 신혼부부 및 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족인 자 • 1순위* * ① 혼인기간 중 자녀를 출산하여 미성년인 자녀가 있는 신혼부부 ② 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족 ③ 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자가 있는 경우 • 공급호수 70%를 월평균소득 100%(맞벌이 120%) 이하에 우선공급	130% (맞벌이 140%) 이하	21,550 3,496
	생애 최초	25%	-	• 생애 최초로 주택을 구입하는 자, 청약저축 1순위, 600만원 이상 납입, 혼인중 또는 자녀가 있는 자, 근로자, 자영업자로 5년 이상 소득세 납부자 • 경쟁시 추첨으로 선정 • 공급호수 70%를 월평균소득 100% 이하에 우선공급	130% 이하	21,550 3,496
일반공급	15%	60㎡ 이하	• 청약저축 1순위* * 공급 지역에 따른 1순위 기준 - 수도권 : 입주자저축 가입기간 1년 경과 12회 이상 납부 - 투기과열지구 및 청약과열지역 : ①입주자저축 가입기간 2년 경과, 24회 이상 납부 ②세대주 ③5년 이내 세대구성원 전체 당첨사실 없음 • 동일순위 경쟁시 순차*에 따라 선정 * (40㎡ 이하) 3년 이상 무주택세대/납입횟수 순 (40㎡ 초과) 3년 이상 무주택세대/저축총액 순	100% 이하	21,550	3,496
		60㎡ 초과	• 상 동	-	-	-

참고4

신혼희망타운 입주 자격 및 선정기준

□ 입주자격

구 분	내 용	
기본자격	① 신혼부부	혼인 기간이 7년 이내 또는 6세 이하의 자녀가 있는 무주택세대구성원
	② 예비신혼부부	혼인을 계획 중이며 모집공고일로부터 1년 이내에 혼인사실을 증명할 수 있는 무주택세대구성원
	③ 한부모가족	6세 이하의 자녀가 있는 무주택세대구성원 (자녀의 부 또는 모로 한정함)
세부 공통자격	입주자격	입주할 때까지 무주택세대구성원을 유지
	입주자저축	가입 6개월 경과, 납입인정횟수 6회 이상
	소득기준	월평균 소득 130% 이하 (배우자 소득 있을시 140% 이하)
	총자산기준	307,000천원 이하
	전용모기지 가입기준	주택가격이 총자산기준을 초과하는 주택을 공급받은 입주예정자는 입주할 때까지 '신혼희망타운 전용 모기지'에 주택가격의 최소 30%이상 가입할 것

□ 입주자선정방식

- (1단계 : 30%) 혼인 2년 이내 및 예비 신혼부부(2세 이하 자녀를 둔 신혼부부 및 한부모가족 포함)에게 가점제로 우선공급

가점 항목	평가요소	점수	비고
(1) 가구소득	① 70% 이하	3	배우자가 소득이 있는 경우 80% 이하 배우자가 소득이 있는 경우 80~110% 배우자가 소득이 있는 경우 110% 초과
	② 70% 초과 100% 이하	2	
	③ 100% 초과	1	
(2) 해당 지역(시·도) 연속 거주기간	① 2년 이상	3	시는 특별시·광역시·특별자치시 기준 이고, 도는 도·특별자치도 기준
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
(3) 입주자저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	

- (2단계 : 70%) 1단계 낙첨자 및 잔여자 대상으로 가점제로 공급

가점 항목	평가요소	점수	비고
(1) 미성년자녀수	① 3명 이상	3	태아(입양) 포함
	② 2명	2	
	③ 1명	1	
(2) 무주택기간	① 3년 이상	3	공급규칙 제27조제3항에 따라 산정
	② 1년 이상 3년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
(3) 해당 지역(시·도) 연속 거주기간	① 2년 이상	3	시는 특별시·광역시·특별자치시 기준 이고, 도는 도·특별자치도 기준
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
(4) 입주자저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	

※ 동점자 발생시 추첨 선정(1, 2단계 가점제 공통사항)

참고5

사전청약 1차 지구 단위평면(예시)

□ 공공분양



< 인천계양 전용 59m² >



< 인천계양 전용 74m² >



< 남양주진접2 전용 51m² >



< 남양주진접2 전용 84m² >

□ 신혼희망타운



< 성남북정1 전용 46m² >



<위례 신혼희망타운 전용 55m² >

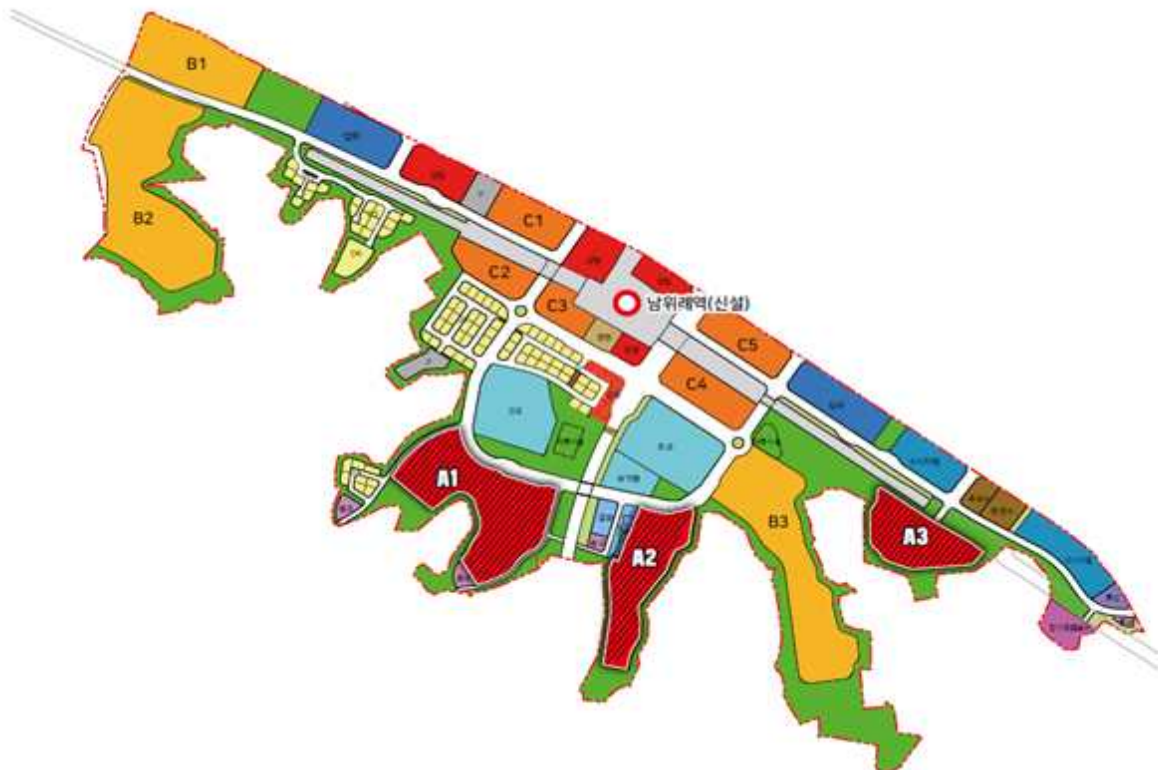
참고6

사전청약 1차 지구 단지배치도

□ 인천계양(1,050호) 공분 A2블록 709호 / 신혼 A3블록 341호



□ 성남복정1(1,026호) 공분 A1블록 583호 / 신혼 A2블록 244호, A3블록 199호



□ **남양주진접2(1,535호)** 공분 A1블록 873호, B1블록 223호 / 신혼 A3블록 197호, A4블록 242호



□ **위례신도시(418호)** 신혼 A-27블록 418호



□ **의왕청계2(304호) 신혼 A1블록 304호**



※ 상기 토지이용계획도 등은 사업추진과정에서 일부 조정될 수 있습니다.