
 국토교통부	보 도 자 료		
	배포일시	2022. 3. 25.(금) / 총 15매(본문12, 참고3)	
담당 부서	공공택지기획과	담당자	• 과장 양희관, 사무관 최희정, 주무관 이의영 ☎ (044) 201-4441, 4541
	주택기금과		• 과장 배성호, 사무관 남일, 주무관 이진욱 ☎ (044) 201-3351, 3343
	부동산개발정책과		• 과장 이주열, 사무관 김무극 ☎ (044) 201-3438
	공공택지관리과		• 과장 배소명, 사무관 송현순, 사무관 송주화 ☎ (044) 201-4552, 4523
	민간임대정책과		• 과장 정천우, 사무관 김순영 ☎ (044) 201-4104
보 도 일 시		2022년 3월 28일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송인터넷은 3. 27.(일) 11:00 이후 보도 가능	

29일부터 공공(1.3천호) · 민간(3.2천호) 사전청약 모집공고

- [공공] 인천영종 · 평택고덕 등 수도권 2곳 ... 4.11(월)부터 접수 시작
- [민간] 파주운정3 · 인천가정2 등 전국 6곳 ... 4.8(금)부터 접수 시작

□ 국토교통부(장관 노형욱)는 3월 29일(화) 입주자모집 공고를 시작으로 ①1천 3백호 규모의 공공분양주택, ②3천 2백호 규모의 민간분양주택 등 총 4천 5백호 규모의 사전청약을 시행한다고 밝혔다.

【 3월말 공공·민간 사전청약 지구 공급물량 】

구 분	대상지 및 공급물량(호수) * (●) 2기 신도시
공공분양 (1,316호)	인천영종(589), 평택고덕(727)
민간분양 (3,214호)	파주운정3(783), 평택고덕(578), 양주회천(568), 인천가정2(278), 김해진례(502), 광주선운2(505)

- 사전청약 제도는 청약 대기수요를 해소하기 위해 공공택지 등에서 공급되는 분양주택의 공급시기를 조기화하는 제도로, '21년 7월 도입된 이후 공공분양은 3.4만호, 민간 분양은 1.3만호를 공급해왔다.
- 이번 회차에는 공공 사전청약 최초의 전국구 청약 단지인 평택고덕 지구가 포함되며, 민간 사전청약은 파주운정3, 인천가정2 등 수도권 지구 외에도 김해진례, 광주선운2 등 전국에서 공급된다.

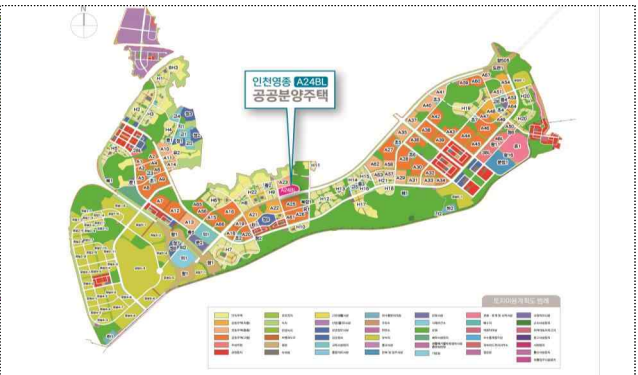
1. 제6차 공공분양 사전청약 계획

(1) 지구별 공급계획

- 제6차 공공분양 사전청약은 인천영종(589호), 평택고덕(727호) 등 수도권에서 공공분양주택 총 1,316호가 공급된다.
- 인천영종 지구는 전체 5만 4천여호(인구 약 13만명) 규모의 인천국제공항 배후도시로 조성 중인 곳으로, 이번에 A24블록 589호가 공급된다.
 - 해당 지구는 인천국제공항고속도로를 통한 서울 및 수도권 접근이 편리하며, 향후 제3연육교가 건설되면 청라지구-경인고속도로와 직접 연결되어 서울 접근성이 더욱 좋아질 전망이다.

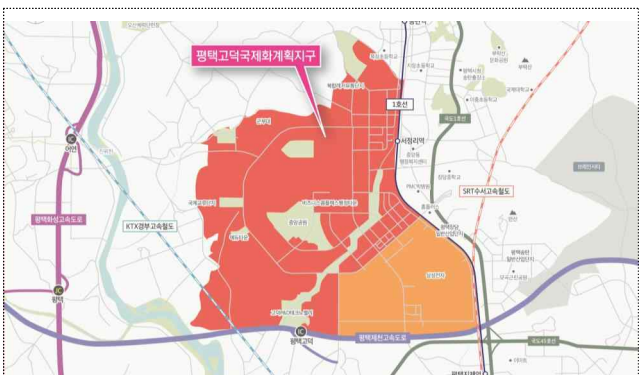


< 인천영종지구 위치도 >



< 토지이용계획도 >

- 평택고덕 지구는 전체 5만 9천여호(인구 약 14.5만명) 규모의 국제화 도시로 조성 중이며, 이번 사전청약으로 A26블록 727호가 공급된다.
 - 해당 지구는 인근에 국내 우수 반도체기업 등이 입주해 있어 배후 수요가 풍부하고, SRT 지제역, 평택-화성 고속도로, 경부선 철도, 평택항 등이 인접하여 사통팔달의 교통여건을 갖추고 있다.



< 평택고덕지구 위치도 >



< 토지이용계획도 >

(2) 지구별 추정분양가

- 이번 공급지구의 추정분양가는 3억 내외로 주변 시세와 비교할 때 60~80% 수준의 저렴한 가격대로 분석되었다.

* 추정분양가는 입주자모집 공고시점을 기준으로 분양가상한제를 적용하여 '택지비+건축비+가산비'로 산정하였으며, 실제 분양가는 본 청약 시점에 변경될 수 있음

- 3.3m²(평) 당 추정분양가는 인천영종은 10,050천원 수준, 평택고덕은 14,100천원 수준이 될 전망이다.

지구	블록	주택형	공급면적 (m ²)	공급호수	추정분양가 (천 원)	3.3m ² 당 가격 (천 원)
인천영종	A24	74	98	165	299,950	10,050
		84	111	424	339,960	
평택고덕	A26	51	74	310	318,680	14,100
		59	86	417	367,410	

(3) 사전청약 신청자격 등

- “사전청약 입주자모집 공고 시점”을 기준으로 인천영종은 수도권 거주자만 신청하며, 평택고덕은 전체 물량의 50%가 전국에 배정되므로 전국 거주자 모두 신청이 가능하다.

* 사전청약 입주자모집 공고일(22.3.29) 현재 거주 중이면 신청 가능하며, 본 청약 입주자모집 공고일까지 거주기간 충족 필요

- 또한 일반공급(15%), 특별공급(85%) 등에 따라 입주자저축 가입, 소득·자산요건, 무주택 세대구성원 등을 갖춰야 신청이 가능하다.

- 일반분양의 경우 이번 지구 모두 청약과열지역이므로 1순위 요건*을 충족하는 자에게 우선 공급되며,

* 청약저축 가입 2년 이상 경과, 24회 이상 납입, 세대주, 5년 이내 세대구성원 전체가 다른 주택 당첨 이력이 없는 경우

- 신혼부부(30%), 생애최초(25%), 다자녀(10%), 노부모 부양(5%) 등 특별분양의 상세한 청약자격은 공고문 등을 통해 확인이 가능하다.(참고1)

(4) 신청절차 · 당첨자 발표 등

- 사전청약 접수는 일반적인 청약과 같은 순서로 진행된다.
 - 4월 11일(월)~12일(화)에는 특별공급 접수, 4월 13일(수)~14일(목)에는 일반공급 1순위 접수가 진행되며, 2순위 접수일은 4월 15일(금)이다.
 - * 당첨자 발표일이 동일한 공공·민간 사전청약 주택 중 1건만 신청 가능
 - * 이미 공공·민간 사전청약에 당첨된 자는 이번 사전청약 당첨자로 선정될 수 없음
 - 사전청약 당첨자는 4월 28일(목)에 우선 발표되고, 추후 자격 검증 등의 과정을 거쳐 최종 확정될 예정이다.

【 6차 공공 사전청약 접수일정 】

구분	일정구분	접수기간
공공 분양	특별공급 (전체)	'22.4.11(월) ~ 4.12(화)
	일반공급 (1순위)	'22.4.13(수) ~ 4.14(목)
	일반공급 (2순위)	'22.4.15(금)
당첨자발표		'22.4.28(목)

- 공공 사전청약은 누리집 사전청약.kr 또는 현장접수처*에 방문하여 신청할 수 있으며, 기타 문의사항은 누리집을 참조하거나 사전청약 콜센터 (☎1670-4007)를 통해 안내 받을 수 있다.

* (평택고덕) 동탄 현장접수처(031-8077-7979) / (인천영종) 고양 현장접수처(02-381-4007)

2. 제6차 민간분양 사전청약 계획

(1) 지구별 공급계획

- 6차 민간분양 사전청약은 평택고덕, 파주운정3, 양주회천 등 2기 신도시를 비롯하여, 인천가정2, 광주선운2, 김해진례 지구 등에서 총 3,214호가 공급된다.
 - 제일(제일 풍경채), 대방(대방 디에트르), 우미(우미 린), 라온(라온 프라이빗) 등 7개 업체가 참여하며, 일부 물량(59㎡, 244호)을 제외하고 대부분의 물량이 수요자가 선호하는 전용면적 84㎡ 이상으로 공급(92%)된다.

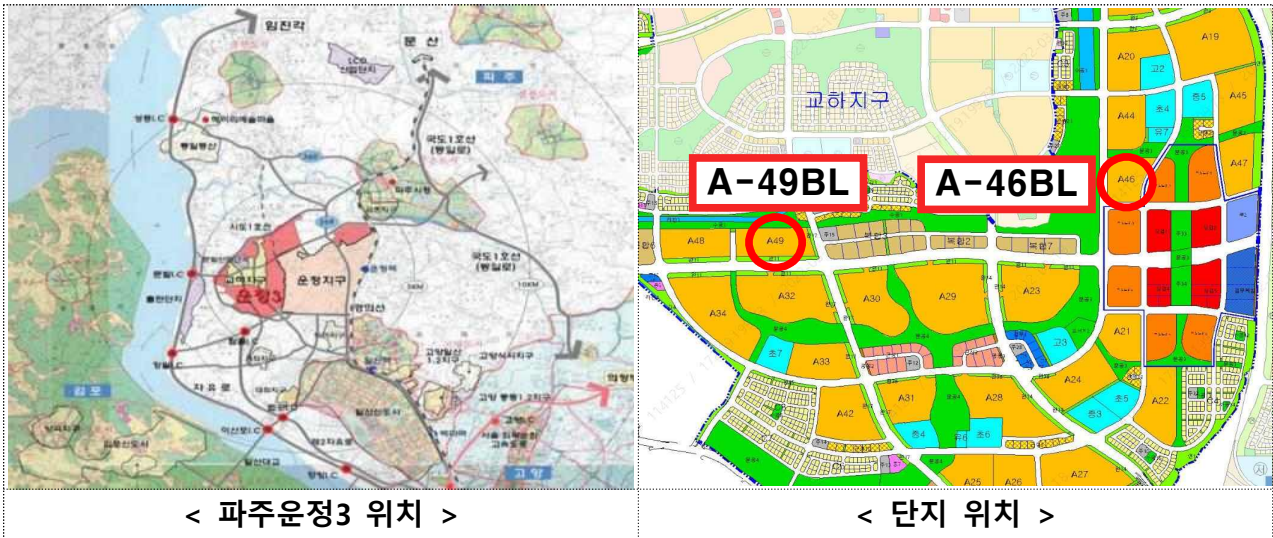
< 민간 6차 사전청약 공급계획 >

권역	지구명	블록	브랜드	공급호수	전용면적(㎡)		
					59	84	99
수도권	파주운정3	A46	제일 풍경채	345	-	345	-
수도권	파주운정3	A49	시티 프라디움	438	244	194	-
수도권	평택고덕	A50	모아 미래도	578	-	366	212
수도권	양주회천	A12	라온 프라이빗	568	-	568	-
수도권	인천가정2	B2	우미 린	278	-	278	-
지방	김해진례	C2	대방 디에트르	502	-	502	-
지방	광주선운2	B2	영무 예다음	505	-	505	-
합계				3,214	244	2,758	212

- 파주운정3지구 A46블록에서는 전용 84㎡ 총 383호(사전청약 345호)를 제일건설에서 공급하고, A49블록에서는 전용 59㎡, 84㎡ 총 486호(사전청약 438호)를 시티건설에서 공급한다.
 - 파주운정3지구는 자유로, 제2자유로 등 교통인프라를 갖추고 있고, 향후 GTX-A노선, 수도권 제2순환고속도로 개통으로 교통 편의성이 개선될 예정이다.

- 향후 GTX-A 운정역에 복합환승센터가 건설되고, 역세권에는 다양한 상업·문화시설이 공급되는 등 다양한 활동을 할 수 있는 복합공간이 조성될 것으로 기대된다.

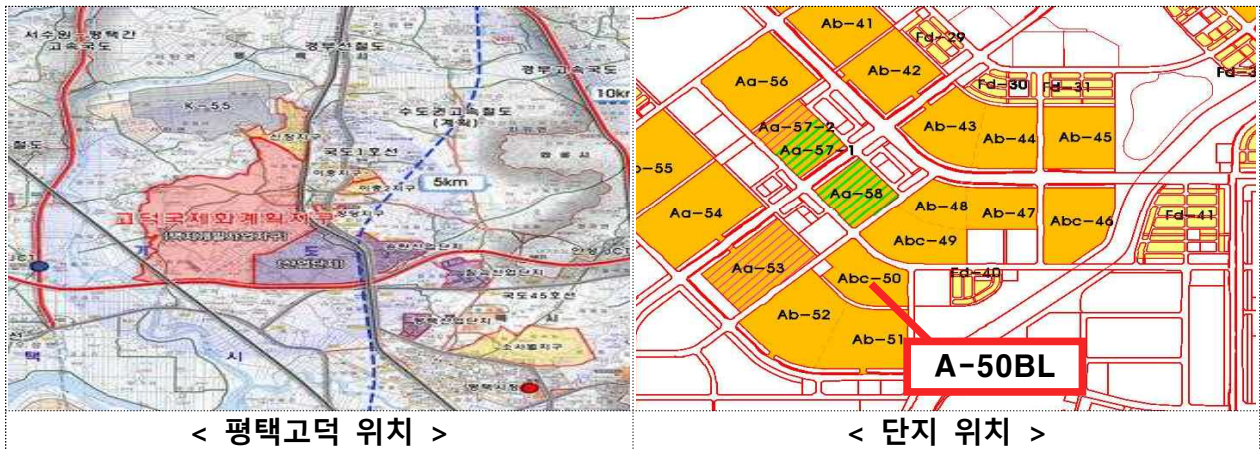
【 파주운정3지구 및 단지 위치도 】



□ 평택고덕 국제화지구 A50블록에서는 전용 84㎡, 99㎡ 총 642호 (사전청약 578호)를 모아건설에서 공급한다.

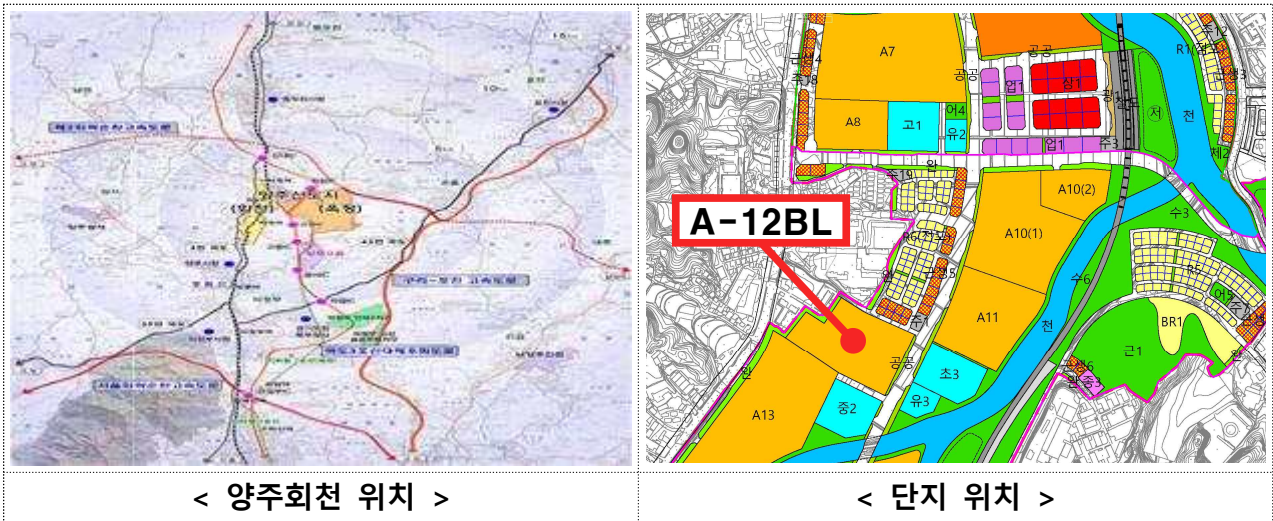
- 평택고덕 국제화지구는 지구 내 삼성전자 산업단지 뿐만 아니라 인근에 장단산업단지, 송탄산업단지 등이 위치하고 있어 직주 근접이 양호하고, SRT 지제역을 비롯하여 평택항, 평택~화성간 고속도로 등 다양한 교통인프라를 갖추고 있다.
- 단지 주변 에듀타운에는 외국교육기관을 유치하고 있으며, 향후 국제 교류단지 조성 등을 통해 국제화 계획지구로 특화되어 조성될 계획이다.

【 평택고덕 국제화지구 및 단지 위치도 】



- 양주회천지구 A12블록에서는 전용 84m² 총 621호(사전청약 568호)를 라온건설에서 공급한다.
- 양주회천지구는 국도3호선 우회도로와 구리~포천 고속도로가 있어서 서울 접근성이 우수하고, 향후 GTX-C노선, 수도권 제2순환고속도로 등 광역교통 인프라를 통해 교통여건이 개선될 것으로 기대된다.
- 또한 단지 주변으로 하천(청담천, 덕계천)과 수변공원 등이 인접하여 친수환경이 양호하고 수려한 수변경관을 즐길 수 있다.

【 양주회천지구 및 단지 위치도 】

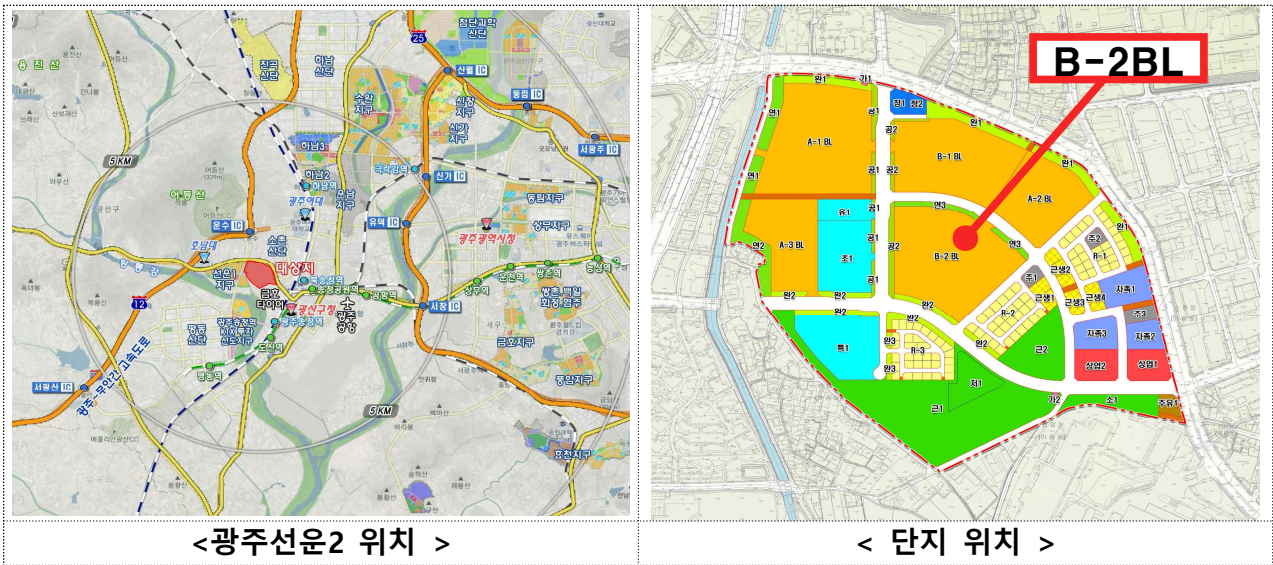


- 인천가정2지구 B-2블록에서는 전용 60~85m² 총 314호(사전청약 278호)로 우미개발에서 공급한다.
- 단지 주변으로 심곡천, 경인아라뱃길, 송학산, 인천 아시아드 주경기장, 중앙 근린공원을 포함한 여러 공원이 있어 여가 시설이 풍부하다.
- 또한, 인천 2호선 환승과 연계하여 석남역까지 서울지하철 7호선이 연장되어 있으며, 경인고속도로, 인천국제공항고속도로, 수도권제2고속도로, 서인천IC·청라IC 등 광역교통 인프라가 우수하다.

□ 광주선운2지구 B2블록에서는 전용 84㎡ 총 554호(사전청약 505호)로 영무건설에서 공급한다.

- 단지 주변으로 **황룡강과 연계한 황룡수변공원**이 계획되어 주거여건이 양호하며, 지구 내 유치원과 초등학교 신설 예정 및 도보로 통학 가능한 거리에 선운초와 선운중, 보문고가 위치하여 **교육환경이 우수하다.**
- 또한, KTX송정역, 지하철 1호선, 광주공항, 광주~무안 간 고속도로 운수 IC, 제2순환도로 등이 인접해 있어 **광역교통 인프라도 양호하다.**

【 광주선운2지구 및 단지 위치도 】



(2) 지구별 추정 분양가

□ 민간 사전청약 단지는 **분양가격 상한제**가 적용되며, 「분양가 상한제 매뉴얼」 및 「추정분양가 매뉴얼」에 따라 민간업체가 추정분양가를 산정하고, HUG 추정분양가 검증위원회* 검증절차를 거쳐 책정된다.

* 추정분양가 검증위: HUG, 부동산원, 건설기술연구원, 해당 지자체 공무원 등 5명 내외로 구성

- 추정분양가 산정 결과, 파주운정3은 평형별 3~5억원대, 평택고덕은 4~5억원대, 양주희천은 4억원대, 인천가정2는 5억원대, 김해진례는 3억원대, 광주선운2는 4억원대 등으로 대체로 인근 시세 대비 20% 이상 저렴한 수준으로 책정되었다.

< 민간 6차 사전청약 추정 분양가 >

지구	블록	주택형 (전용면적, m ²)	공급 호수	공급면적 (m ²)	추정 분양가 (천 원)	3.3m ² 당 가격 (천 원)
파주운정3 (제일)	A46	84A	183	111.0	509,500	15,145
		84B	69	111.7	510,000	
		84C	93	112.0	512,000	
파주운정3 (시티)	A49	59A	195	79.9	338,418	13,992
		59B	49	80.4	340,243	
		84A	133	111.2	470,831	
		84B	61	111.4	471,743	
평택고덕 (모아)	A50	84A	236	109.0	495,690	14,848
		84B	130	110.2	481,690	
		99	212	127.9	575,690	
양주회천 (라운)	A12	84A	240	109.9	419,720	12,582
		84B	251	109.6	417,640	
		84C	77	109.7	411,140	
인천가정2 (우미)	B2	84A	125	110.2	589,600	17,217
		84B	134	110.6	561,800	
		84C	19	110.4	570,100	
김해진례 (대방)	C2	84A	259	110.1	392,630	11,364
		84B	243	110.4	364,630	
광주선운2 (영무)	B2	84A	422	110.9	471,552	14,059
		84B	83	112.3	477,464	

※ 단, 추정 분양가는 신청일 기준의 추정 가격으로 설계 및 인허가 변경, 기본형 건축비 변동 등 사유로 본 청약 시점에 변동 가능

(3) 공급방식 · 신청자격 주요내용

□ (공급방식) 민간 사전청약은 공공택지에서 공급하는 민영주택으로 전체 공급물량의 37%는 일반공급으로, 나머지 63%는 신혼부부(20%), 생애 최초(20%), 다자녀(10%) 등 특별공급으로 배정된다.

○ 특히, 공공 사전청약(일반 15%, 특별 85%) 대비 일반공급 비율이 높아 다양한 계층의 참여기회가 확대될 수 있을 것으로 기대된다.

□ (추첨제 공급) 아울러, 전체 공급물량의 24%인 771호가 추첨제로 공급되어, 2030세대 등 다양한 계층에게 청약 기회를 제공한다.

< 민간 6차 사전청약 지구별 추첨물량 >

구 분	총 합			특별공급			일반공급		
		추첨분	(비중)		추첨분	(비중)		추첨분	(비중)
합계	3,214	771	24%	1,909	338	17.7%	1,305	433	33.2%
파주운정3(제일)	345	69	20%	216	40	18.5%	129	29	22.5%
파주운정3(시티)	438	84	19.2%	276	48	17.4%	162	36	22.2%
평택고덕(모아)	578	201	34.8%	254	40	15.7%	324	161	49.7%
양주회천(라운)	568	115	20.2%	359	66	18.4%	209	49	23.4%
인천가정2(우미)	278	28	10.1%	172	28	16.3%	106	-	-
김해진례(대방)	502	169	33.7%	317	58	18.3%	185	111	60%
광주선운2(영무)	505	105	20.8%	315	58	18.4%	190	47	24.7%

- 특히, 일반공급분 추첨물량(433호) 외에 민영주택 특공 추첨제 시행 (‘21.11월)에 따라 생애최초·신혼부부 특공의 30%(338호)도 추첨제로 공급되어,
 - 1인 가구 및 소득기준 초과 맞벌이 가구, 무자녀 신혼부부 등 다양한 계층에게 청약 기회가 확대될 수 있을 것으로 기대된다.

* 단, 소득기준 160%를 초과하는 사람은 부동산자산 3.31억(전세보증금 제외) 이하인 경우에만 생애최초·신혼부부 특별공급 추첨제 신청 가능

□ (신청자격·유의사항) 민간분양 사전청약 신청자격은 공공분양 사전청약과 동일하게 사전청약 공고일을 기준으로 적용하되,

- 거주지역 우선공급은 예외로 적용*하며, 구체적인 신청자격은 사전당첨자 모집공고문을 통해 확인하여야 한다.

* 거주요건은 현재 거주 중이면 신청 가능하며, 본 청약 입주자모집 공고일까지 기간 충족 필요

- 단, 공공 사전청약에 당첨된 경우와 다르게 민간 사전청약에 당첨된 경우에는 일반청약 신청이 제한되는 점에 유의해야 한다.(당첨자 지위를 포기하는 경우 신청 가능)

(4) 신청절차 · 당첨자 발표 등

- 사전청약 접수는 4.8(금)~4.13(수) 중 특별·일반공급 접수가 진행되며, 4.18(월)~4.19(화) 당첨자 발표 후 자격검증 등을 거쳐 최종 확정된다.
 - * (파주운정3 A46, 평택고덕, 양주회천) 4.8(金): 특별공급(전체), 4.11(月): 일반공급(1순위), 4.12(火): 일반공급(2순위)
 - (파주운정3 A49, 김해진례) 4.11(月): 특별공급(전체), 4.12(火): 일반공급(1순위), 4.13(水): 일반공급(2순위)
 - (인천가정2, 광주선운2) 4.8(金): 특별공급(전체), 4.11(月): 일반공급(1순위, 해당지역), 4.12(火): 일반공급(1순위, 기타지역), 4.13(水): 일반공급(2순위)
- ※ 사전청약(공공·민간 포함) 당첨자는 他 사전청약(공공·민간 포함)의 당첨자로 선정이 제한되므로, 청약접수前 당첨여부를 반드시 확인 필요
- ※ 원칙적으로 당첨자 발표일이 동일한 단지에 중복 청약 시 모두 무효 처리되며, 민간 6차 사전청약과 발표일이 다른 공공 사전청약 또는 일반청약 간 중복 신청은 가능(중복 당첨 시 발표일 기준 先 당첨만 인정)
- 단지별 사전당첨자 모집공고문 및 청약관련 정보는 한국부동산원 청약홈 사이트(<https://www.applyhome.co.kr>) 내 '민간사전청약' 메뉴를 통해 확인 가능하다.
- 국토교통부 김수상 주택토지실장은 “이번 공공·민간 사전청약은 청약을 기다리는 분들이 수도권, 지방 대도시 등에서 다양한 평형·브랜드 아파트를 선택할 수 있는 좋은 기회”라고 말했다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 공공택지 기획과 최희정 사무관(☎044-201-4441, 공공 사전청약), 주택기금과 남일 사무관(☎044-201-3351, 민간 사전청약), 부동산개발정책과 김무극 사무관(☎044-201-3438, 파주운정3·평택고덕·양주회천 택지계획), 공공택지관리과 송현순 사무관(☎044-201-4552, 인천가정2 택지계획)·송주화 사무관(☎044-201-4523, 광주선운2 택지계획), 민간임대 정책과 김순영 사무관(☎044-201-4104, 김해진례 택지계획)에게 연락주시기 바랍니다.

참고 1

공공분양주택 입주자 선정기준

(단위: 만원)

구 분	비율	면적	청약조건(신청자격 및 당첨자 선정방법)	소득	자산		
					부동산	자동차	
계	100%						
특별공급	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 • 배점기준에 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	3,557
	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	3,557
	신혼부부	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	3,557
	생애최초	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	3,557
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	3,557
		60㎡ 초과	-	• 상 동	-	-	-

□ 인천영종



< 인천영종 >



< 인천영종 A24 전용 74m² >



< 인천영종 A24 전용 84m² >

□ 평택고덕



< 평택고덕 >



< 평택고덕 A26 전용 51m² >



< 평택고덕 A26 전용 59m² >