

배포 일시	2022. 7. 13.(수)		
담당 부서	공공주택추진단 공공택지기획과	책임자	과 장 양희관 (044-201-4505)
		담당자	사무관 최희정 (044-201-4441) 주무관 구현승 (044-201-4529)
보도일시	2022년 7월 14일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 7. 13.(수) 11:00 이후 보도 가능		

3기 신도시 등 4.8천호 공공 사전청약 공고

- 남양주왕숙, 남양주왕숙2, 고양창릉, 화성태안3, 평택고덕 등 우수 입지
- 15일 입주자모집 공고 → 25일부터 청약 신청 → 8월 18일 당첨자 발표

- 국토교통부(장관 원희룡)는 7월 15일부터 남양주왕숙·왕숙2, 고양창릉 등에서 총 4.8천호 규모의 공공 분양주택 사전청약을 시행한다고 밝혔다.
 - 작년부터 실수요자들의 높은 관심 속에 시행되고 있는 사전청약은 공공택지에서 공급되는 분양주택의 공급 시기를 조기화하는 제도로,
 - * 지구지정 → 지구계획 승인 → **사전청약** → 사업승인 → 주택착공 → **본 청약**(공공주택사업)
 - 이번에 공급되는 지구는 3기 신도시(남양주왕숙, 왕숙2, 고양창릉) 3,221호, 전국구 청약 지구인 평택고덕 910호 등 수요자 선호가 높은 지구다.

《 '22.7월 공공 사전청약 지구 》

구 분	대상지 및 공급물량(호수)
3기 신도시 (3,221호)	남양주왕숙(1,398호), 남양주왕숙2(429호), 고양창릉(1,394호)
2기 신도시 등(1,542호)	화성태안3(632호), 평택고덕(910호)

- 이번 공급분 이후 공공 사전청약 계획은 새 정부 주택공급 로드맵 등과 연계하여 새롭게 마련할 계획으로,
 - 올해 말에는 목돈이 부족한 청년 실수요자를 위한 청년 원가주택 등 새로운 유형의 공공 분양주택이 최초로 공급될 전망이다.

1. '22년 7월 공급지구별 입지·추정분양가

□ 7월 공공 사전청약 지구별 물량, 공급평형, 추정분양가 등은 다음과 같다.

○ 모든 지구에 수요가 높은 전용면적 84^{m²} 유형이 포함되며, 추정분양가는 3.3^{m²}당 1,100만원 ~ 1,900만원 대로 주변 시세의 60~80% 수준이다.

* 추정분양가는 사전청약 공고 시점에 분양가 상한제를 적용하여 '택지비 + 건축비 + 가산비'로 산정, 최종 분양가는 본 청약 공고 시점에 확정될 예정

《 '22.7월 공공 사전청약 지구별 물량 및 추정분양가 》

지구	블록	주택형	공급호수(호)	공급면적(m ²)	추정분양가 (천 원)	3.3 ^{m²} 당 가격 (천 원)
남양주왕숙 (1,398호)	B2	74	240	100	431,680	14,262
		84	299	113	488,280	
	S11	59	283	82	381,540	15,323
		74	64	101	462,750	15,010
		84	154	114	522,000	
	S12	59	203	81	381,610	15,400
		74	44	101	463,550	15,091
		84	111	114	522,920	
남양주왕숙2 (429호)	A6	59	363	83	412,160	16,264
		74	13	104	502,030	15,854
		84	53	118	568,960	
고양창릉 (1,394호)	S1	59	341	82	459,590	18,422
		74	53	102	568,640	18,268
		84	59	116	641,790	
	S4	59	707	82	476,750	19,024
		74	133	103	589,480	18,799
		84	101	117	667,610	
화성태안3 (632호)	B3	84	632	108	375,540	11,403
평택고덕 (910호)	A19	74	172	98	433,510	14,498
		84	268	112	491,580	
	A18-2	51	182	73	326,330	14,652
		59	288	84	376,550	

□ GTX-B 노선, 도시철도(강동~하남~남양주) 등이 계획되어 있어 서울 접근성(서울역까지 25분)이 우수한 남양주왕숙 지구에서는 총 1,398호가 공급된다.

○ 남양주왕숙 B2(539호), S11(501호), S12(358호) 블록에서 다양한 평형(전용 59, 74, 84 m^2)이 공급되며 추정분양가는 3.8억원(전용 59 m^2)에서 5.2억원(전용 84 m^2) 수준이다.

□ 공공문화시설(공연장)과 도시철도(강동~하남~남양주) 등이 건설되는 남양주왕숙2 지구에서는 A6 블록에 총 429호가 공급될 예정이다.

○ 남양주왕숙2 A6 블록은 초·중·고등학교, 하천으로 둘러싸여 입지가 좋고, 추정분양가는 4.1억원(전용 59 m^2)에서 5.7억원(전용 84 m^2) 수준이다.



< 남양주왕숙지구 위치도 >



< 토지이용계획도 >



< 남양주왕숙2 위치도 >



< 토지이용계획도 >

□ 고양선, GTX-A 신설역 등이 계획되어 있고, 일산, 삼송·원흥지구 등과 인접한 고양창릉 지구에서는 총 1,394호가 공급된다.

○ 일산 대형 상권 인근인 S1 블록(453호), S4 블록(941호)에서 공급되며, 추정분양가는 4.6억원(전용 59 m^2)에서 6.7억원(전용 84 m^2) 수준이다.



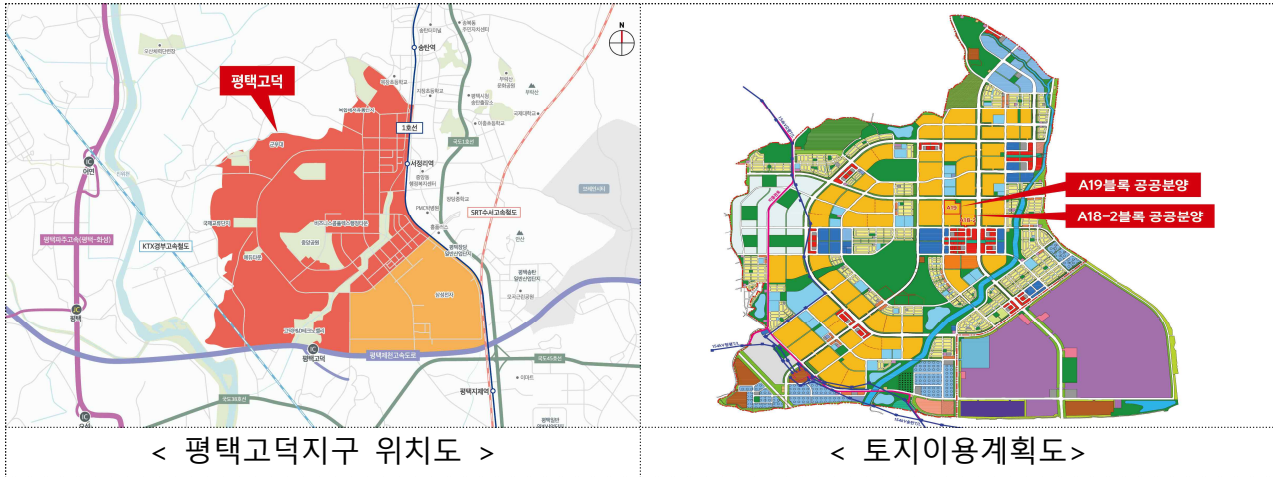
□ 수원, 동탄 신도시 인근에 36만평 규모(3,800여 세대 규모)로 조성되는 화성태안3 지구에서는 B3 블록에서 총 632호가 공급된다.

○ 해당 블록은 ‘25년 상반기 입주를 앞두고 있으며, 수요가 높은 전용 면적 84 m^2 가 3.8억원 수준으로 비교적 저렴하게 공급된다.



□ 평택고덕 지구에서는 A19블록(440호), A18-2블록(470호) 등에서 총 910호가 소형평형(전용60 m^2 이하)부터 중형평형(전용60~84 m^2)까지 골고루 공급된다.

- 동 지구는 추정분양가가 3.3억원(전용 51 m^2)~ 4.9억원(전용 84 m^2)으로 비교적 저렴하고, 이번 공급분 중 유일한 전국구 청약 지구이므로 전국에서 청약을 기다리는 분들이 주목할만한 지구다.



2. 공공 사전청약 신청자격 및 일정

- 공공 사전청약은 입주자모집 공고일*(7월 15일)을 기준으로 특별공급, 일반공급 등에 따른 청약 자격을 충족하여야 신청할 수 있다.

* 거주요건의 경우, 현재 수도권에 거주 중이면 신청 가능하며(평택고덕은 전국 거주자 신청 가능), 본 청약 입주자모집 공고일까지 거주기간 충족 필요

- 특별공급(공급물량의 85%)의 경우 신혼부부(30%), 생애최초(25%), 다자녀(10%), 노부모 부양(5%), 기타(15%) 등 공급유형별로 입주자저축, 소득·자산요건, 무주택 세대주 등의 자격을 갖춰야 한다.
- 일반공급(공급물량의 15%)의 경우, 수도권 거주(평택고덕의 경우 전국 거주), 무주택 세대구성원, 입주자저축 가입자여야 한다.

* 당첨자 발표일이 동일한 공공·민간 사전청약 주택 중 1건만 신청 가능

* 이미 공공·민간 사전청약에 당첨된 자는 이번 사전청약 당첨자로 선정될 수 없음

- 사전청약 접수 일정은 7월 25일(월)부터 8월 1일(월)까지*이며, 당첨자는 8월 18일(목) 발표 후 자격 검증 등을 거쳐 최종 확정된다.

* (특별공급) 7.25(월)~7.27(수), (일반공급) 1순위: 7.28(목)~7.29(금), 2순위: 8.1(월)

- 공공 사전청약은 사전청약 누리집(사전청약.kr) 또는 현장접수처 등을 방문하여 신청할 수 있으며, 상세한 청약자격 등은 입주자모집 공고문 또는 사전청약 콜센터(☎1670-4007)를 통해 안내받을 수 있다.

현장접수처명	해당 지구	위치·연락처
남양주	남양주 왕숙, 왕숙2	경기도 남양주시 별내동 816-1 (☎031-575-8055)
고양	고양창릉	경기도 고양시 덕양구 삼송동 218-4 (☎02-381-4007)
동탄	화성태안3, 평택고덕	경기도 화성시 청계동 519-1 (☎031-8077-7979)

- 국토교통부 김수상 주택토지실장은 “이번 사전청약도 수요자분들이 선호하는 입지, 평형으로 공급되니, 많은 관심을 부탁드립니다” 면서,
- “향후 발표할 새 정부 주택공급 정책에서는 청년들을 위한 새로운 주택 유형을 도입하는 한편, 사전청약도 지속적으로 시행하여 그동안 상대적으로 청약 기회가 부족했던 청년 등도 내 집 마련을 보다 용이하게 할 수 있도록 노력하겠다” 라고 밝혔다.



참고

공공분양주택 입주자 선정기준('22년 기준)

(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 3명이상 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 3,557
	노부모 부양	5%	-	• 청약저축 1순위, 65세이상 직계존속을 3년 이상 부양한 자 • 경쟁시 순차*에 따라 선정 * (40㎡이하) 3년이상 무주택세대/납입횟수 순 (40㎡ 초과) 3년이상 무주택세대/저축총액 순	120% 이하	21,550 3,557
	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 3,557
	생애 최초	25%	-	• 생애 최초로 주택을 구입하는 자, 청약저축 1순위, 600만원이상 납입, 혼인중 또는 자녀가 있는 자, 근로자, 자영업자로 5년이상 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 ③5년이상 세대구성원 전체 당첨사실 없음 • 동일순위 경쟁시 순차*에 따라 선정 * (40㎡이하) 3년이상 무주택세대/납입횟수 순 (40㎡ 초과) 3년이상 무주택세대/저축총액 순	100% 이하	21,550	3,557
		60㎡ 초과	• 상 동	-	-	-