

# 공공택지 공급제도 개선방안

(24.07, 판매기획처)

## □ 인센티브 통합 운영 개요

- (인센티브 재개) 중단 중인 사전청약, 매입약정(우선공급) 인센티브를 재개하되, 수사 중 업체\*는 우선공급 제외 및 가점 축소 조치\*\* 유지

\* 41개사 중 수사 중인 12개사(처분완료 3개사 포함)는 축소 적용하되 수사 결과 반영

\*\* ('22.5월 공공택지 공급제도 주요개선사항 안내문의 별첨입찰 처분업체 페널티 공고 내용)

-(사전청약) ①경쟁방식 5%→1% ②추첨방식 적격성평가 4점→1점 ③우선공급 최대2회→0회

-(본청약) ①경쟁방식 1%→0.5% ②추첨방식 적격성평가 1점→0.5점 ③우선공급 최대2회→0회

- (적용기간) 중단기간(1년 9개월)을 고려하여 1년 연장\*(~ '25.12→~ '26.12) 하여 조기 인허가 인센티브와 동일하게 '26년까지 적용

\* 매입약정 인센티브의 경우 중단된 우선공급만 1년 연장, 추첨(일반) 및 가점은 '25년까지 적용

- (통합운영) 과도한 인센티브 사용 방지 등을 위해 다수 인센티브 보유업체의 최대 가점적용 한도\*를 설정하되, 당첨횟수는 기존과 동일하게 적용

\* 보유가점을 모두 합산할 경우 경쟁방식 도입 취지와 달리 가점에 의해 공급대상자가 결정될 수 있음

- 또한, 우선공급의 경우에도 과거 사례\* 및 통합운영에 따른 비율축소 등을 고려할 때 우선공급 비율은 20%에서 30%로 상향하여 운영

### < 인센티브 통합운영 방안(요약) >

구분	유형	부여기간	당첨횟수 (우선공급 및 가점)	우선공급	최대 가점적용 한도	
					추첨 (적격성 평가지표)	경쟁
기존	사전(본)청약	'22.4~'25	2~3회 (우선공급 미대상자 2회)	추첨공급 20%	1~4점 (본청약 2점)	1~5% (중복 최대 6%)
	매입약정	'22.4~'25	보유 세대수 차감 (우선공급은 최대 2회)		2~4점	1~5%
	조기 인허가	'24.7~'26	1회	추첨공급 20%	-	5%
통합		'24.7~'26 (중단기간 감안)	유형별 당첨횟수 모두 인정	추첨공급 30%	모두 인정 (4점 이상이면 충족)	합산 최대 6% (사용 시 실적 소멸)

## □ **추첨방식(일반공급)**

- **(청약자격)** 기존 1순위 청약자격(3년간 300세대 건설실적 등)
  - \* (1순위) 주택법 상 주택건설사업자+주택건설실적(3년간 300세대 이상)+건설법 상 건설업 등록 또는 주택법 상 시공능력+3년간 제재처분(과징금, 영업정지 등) 이력 無+적격성 평가지표+3년간 업무 직접 미수행 관련 계약해제 無+1서필지(적용 시)
- **(적격성평가지표)** 기존 1순위 청약자격의 적격성평가지표 중 중단되었던 사전(본)청약 실적에 대한 가점 부여 재개(사용 시 실적 소멸)
  - 다만, 적격 기준 점수는 기존과 동일하게 **4점 유지**(붙임3 참고)

## □ **추첨방식(우선공급)** 추첨공급 물량의 30%를 사전(본)청약, 매입약정, 조기인허가 실적 우수업체들을 대상으로 제한하여 추첨공급('24.下~'26년)

- **(청약자격)** 기존 1순위 청약자격(3년간 300세대 건설실적 등) + 사전(본)청약 또는 매입약정 실적 또는 조기인허가 실적 우수업체
  - \* (1순위) 기존1순위 청약자격+우선공급요건(사전(본)청약 또는 매입약정 또는 조기인허가 실적 보유업체), 2순위(기존 1순위 청약자격), 3순위(주택건설사업자등록)
  - **(실적 우수업체)** ① 업체보유 공동주택용지 **일반분양분의 80%**(본청약은 100%) 이상 & **500호 이상** 사전청약(본청약) 실시 업체, ② '21~'22년간 수도권에 **매입약정주택 200세대 이상** 건설한 업체, ③ LH 공공택지 계약체결일로부터 10개월 이내 주택건설사업계획 승인을 받은 업체
- **(최대당첨횟수)** 사전(본)청약(2회\*), 매입약정(2회\*\*), 조기인허가(1회\*\*\*)
  - \* 동일실적으로 2회 당첨가능, 추첨(일반)에서 당첨 시 최대 1회(추첨방식에서 최대 2회까지 인정)
  - \*\* 우선공급 당첨 시 실적 차감
  - \*\*\* 우선공급 또는 경쟁방식 가점 중 1회만 당첨기회 부여
- **(우선공급용지 선정)** 수도권 및 지방광역시 내 우수한 위치의 지구 중 추첨으로 공급하는 공동주택용지('24.下 공급 예정 공동주택용지 중 30%)
  - '24년의 경우 하반기 추첨으로 공급하는 공동주택용지 총 14필지(수도권 9필지, 지방권 5필지) 중 4필지\*(29%)를 우선공급 대상으로 선정(붙임1 참고)

## □ 경쟁방식

- (부여내용) 공모공급 시(임대주택건설형, 이익공유형, 설계공모형) 총점의 5% 가점 부여('24.下~'26년) 사전(본)청약 재개 및 조기 인허가 가점 시행
  - \* 단, 매입약정 실적은 '25년까지만 부여
  - \*\* 공모공급 취지외는 달리 가점에 의해 공급대상자가 결정될 수 있으므로 합산 시 최대 한도는 6%
- (최대당첨횟수) 사전(본)청약(1회), 매입약정(실적 소진시 까지), 조기 인허가(1회\*) \* 우선공급 또는 경쟁방식 가점 중 1회만 당첨기회 부여

### < 경쟁평가방식 평가표(가점부여안) >

경쟁방식	평가요소 변경안	
임대주택 건설형 (100점)	지표	- 임대주택 제공호수(60), 주택품질(40)
	가.감점	- 가점(20) : 중소기업참여 등(9) + 사전청약*(5) + 본청약*(1) + 조기 인허가*(5) * '22.3월까지 보유 물량의 70% 이상(1), 80% 이상(3), 90% 이상(5) ** '22.3월 이전 토지사용시기가 도래하는 후분양 택지의 경우 사전청약 시행 시 본청약 점수기준 적용 *** LH 공공택지 계약체결일로부터 10개월 이내 주택건설사업계획 승인을 받은 자 - 감점(-7) : 법령위반(-5), 사전청약 조건부로 既 매각된 공공택지 조건위반(-2)
이익공유형 (1,000점)	지표	- 주식공모계획(560), 개발계획(320), 매입확약(60), 사회적가치(60)
	가.감점	- 가점(115) : 사회적가치 실현기업*(5) + 사전청약*(50) + 본청약*(10) + 조기 인허가*(50) * 대한민국 일자리 으뜸기업, 노사문화 우수기업 등 ** '22.3월까지 보유 물량의 70% 이상(10), 80% 이상(30), 90% 이상(50) *** '22.3월 이전 토지사용시기가 도래하는 후분양 택지의 경우 사전청약 시행 시 본청약 점수기준 적용 **** LH 공공택지 계약체결일로부터 10개월 이내 주택건설사업계획 승인을 받은 자 - 감점(-20) : 사전청약 조건부로 既 매각된 공공택지 조건위반(-20)
설계공모형 (1,000점)	지표	- 공간·건축계획(700), 사회적가치(300)
	가.감점	- 가점(200) : LH선정 우수업체(10), 중소기업참여(30) + 사전청약*(50) + 본청약*(10) + 매입약정 실적*(50) + 조기 인허가*(50) * 매입약정주택 건설 100세대 이상(10), 150세대 이상(30), 200세대 이상(50) ** '22.3월까지 보유 물량의 70% 이상(10), 80% 이상(30), 90% 이상(50) *** '22.3월 이전 토지사용시기가 도래하는 후분양 택지의 경우 사전청약 시행 시 본청약 점수기준 적용 **** LH 공공택지 계약체결일로부터 10개월 이내 주택건설사업계획 승인을 받은 자 - 감점(-160 이상) : 도서작성위반(-15), 사전접촉 등(-75), 법령위반(-50), 사전청약 조건부로 既 매각된 공공택지 조건위반(-20)

\* (가점) 컨소시엄 구성원이 보유하고 있는 사전(본)청약, 매입약정, 조기인허가 가점을 모두 합산하여 반영할 수 있으나, 경쟁방식별 총점의 최대 6%까지만 인정 (당첨 시 실적 모두 소멸)

\*\* (감점) 컨소시엄 구성원이 보유하고 있는 감점을 모두 합산하여 반영

우선공급 대상 공동주택용지 :

권역	사업지구	블록명	공급유형 (공급방법)	면적 (천㎡)	세대수 (호)	공급시기 (변동가능)
수도권	인천가정2	B2	아파트 (추첨)	18	314	4월
	인천영종	A53	아파트 (추첨)	21	187	6월
		A54	아파트 (추첨)	50	265	9월
		A64	아파트 (추첨)	21	187	6월
	수원당수	C2	아파트 (추첨)	22	343	3월
	용인언남	<b>B2</b>	<b>아파트 (추첨)</b>	<b>65</b>	<b>847</b>	<b>12월</b>
		B3	아파트 (추첨)	27	608	12월
		B4	아파트 (추첨)	43	710	12월
	화성동탄2	B-1	연립주택 (추첨)	20	108	10월
		B-14	연립주택 (추첨)	57	472	10월
	고양창릉	C-01	아파트 (추첨)	41	593	10월
		<b>S-07</b>	<b>아파트 (추첨)</b>	<b>46</b>	<b>614</b>	<b>10월</b>
	남양주왕숙	<b>S-2</b>	<b>아파트 (추첨)</b>	<b>38</b>	<b>624</b>	<b>8월</b>
양주회천	A-7	아파트 (추첨)	73	1,401	5월	
비수도권	부산강동	B2	아파트 (추첨)	20	342	9월
	괴산미니 복합타운	A5	아파트 (추첨)	9	143	10월
	충주안림	B-1	아파트 (추첨)	31	572	11월
	대전연축	<b>B1</b>	<b>아파트 (추첨)</b>	<b>37</b>	<b>703</b>	<b>12월</b>
	군장군산2	C1201	아파트 (추첨)	38	991	3월
	밀양부북	S-1	아파트 (추첨)	30	374	5월
	사천선인	S-2	아파트 (추첨)	34	512	9월
	창원가포	B-2	아파트 (추첨)	39	733	5월

\* 24년 추첨 공급대상 공동주택용지는 공동주택용지 공급 설명회 기준('24.3.14.)으로 작성하였으며, 향후 변동가능

□ **청약자격**

1순위	<p><b>공고일(2024.00.00) 현재 아래 ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨의 조건을 모두 충족하는 자</b></p> <p>① 최근 3년간 300세대 이상 주택건설실적이 있는 자 (아래 “주택건설실적” 확인방법을 반드시 확인 바람)</p> <p>② 시공능력[건설산업기본법에 의한 일반건설업자(건축공사업, 토목건축공사에 한함)로 등록된 자 또는 주택법상 시공능력자]이 있는 자</p> <p>③ 주택법에서 정하는 바에 따라 주택건설사업자로 등록한 자</p> <p>④ 최근 3년간 주택법 제8조에 의거, 영업정지 및 등록말소 처분사실 등이 없는 자</p> <p>⑤ 최근 3년간 건설산업기본법 제82조 내지 제83조에 의거, 영업정지, 등록말소 및 과징금 부과 처분사실 등이 없는 자</p> <p>⑥ 적격성 평가지표 총 20점 만점 중 4점 이상 획득한 자</p> <p>⑦ 최근 3년간 주택분양까지의 업무를 직접 수행하지 않아 공사와의 택지계약이 해제된 내역 없을 것</p> <p>⑧ <b>(1사1필지 적용시)</b> 공정거래법상 동일 기업집단(시행령 제4조)에 속하거나 외부감사법에 따른 감사보고서(제23조) 상 특수관계자(회계기준)와 함께 청약하지 않을 것</p> <p>⑨ <b>(인센티브 우선공급시)</b> 사전(본)청약 실적 또는 매입약정 실적 또는 조기인허가 실적을 보유한 자</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (사전(본)청약 실적) 업체보유 공공택지 일반분양분의 80%(본청약은 100%) 이상 &amp; 500호 이상 사전청약(본청약) 시행 실적('21.8.25.~'22.3.31.)</li> <li>- (매입약정 실적) '21~'22년간 수도권 매입약정주택 200세대 이상 건설 실적</li> <li>- (조기인허가 실적) LH 공공택지 계약체결일로부터 10개월 이내 주택건설사업계획 승인을 받은자</li> </ul>
-----	--

□ 신청자격의 확인방법은 아래와 같습니다.

(공고일 현재 최근 3년 : 2000.00.00 ~ 2000.00.00)

(공고일 현재 최근 2년 : 2000.00.00 ~ 2000.00.00)

① **최근 3년간 300세대 이상 주택건설실적이 있는 자**

- (시행기준) 주택법 제85조에 의거 설립된 협회가 주택법시행규칙 별표1에 의한 주택건설사업계획승인일 또는 사용(준공)검사일 기준으로 발행한 “주택건설실적확인서”
- (시공기준, 도급공사자 포함) 최근 3년간 공동주택 건축 도급공사계약일 또는 사용검사일 기준으로 건축중이거나 건축완료한 세대수의 50% 인정  
(예시 : 600세대 이상 시공실적이 있어야 300세대 이상 주택건설실적 인정)  
· 동일 건축물에서 시행과 시공을 모두 수행할 경우 시행실적만 인정(중복 실적인정 불가)  
· 공동주택 건축공종을 시공한 자만 인정되며 부대공사는 인정 불가, 최초 도급공사자만 인정되고 하도급사의 경우 인정 불가, 공동도급의 경우 시공 세대수의 50%를 한도로 공동도급 비율로 인정  
(예시 : 1,200세대 건축공사를 2개 건설사가 50% 도급비율로 공동 시공할 경우 각각 300세대 주택건설실적 인정)
- (관리형신택사업) 주택사업자가 위탁자겸 시공사인 경우는 100% 시행.시공이 분리된 경우 각각 50% 인정
- \* 공동시행일 경우 주택법시행규칙 별표1에 따라 인정하고, 위탁자가 공동도급자일 경우에는 시행·시공 분리로 판단하여 시행실적에 상기 공동도급 기준을 적용하여 합산
- 실적증명 제출서류 : 당해 주택건설사업 사업계획승인(변경)서 또는 사용검사확인증 사본, 도급계약서 사본, 건설공사기성실적증명서 또는 건설산업기본법 시행규칙 제22조에 따른

실적 증명서류(주택법 제85조에 의거 설립된 협회에서 확인 후 발급하는 서류로도 확인 가능)

② **시공능력이 있는 자**

- 일반건설업자 : 건설업등록증 또는 건설업등록수첩 사본
- 주택법상 시공능력자
  - . 자본금(5억원 이상) : 공고일 기준 법인등기부등본에 기재된 자본금액에 의함
  - . 기술인 요건 : 공고일 기준 「건설기술 진흥법 시행령」별표1에 따른 건축분야 및 토목분야 기술인 3명 이상을 보유하여야 하며 건축시공 기술사 또는 건축기사 중 1명과 토목분야 기술인 1명이 포함되어야 함
  - \* 기술인 요건 확인은 「건설기술 진흥법 시행령」별표1에 의한 기술인 자격 증명서류, 고용사실을 입증하는 서류(재직증명서와 고용보험·건강보험·국민연금·산재보험 관련 서류 중 하나)에 의함
  - . 주택건설 실적(최근 5년간 100세대) : 주택법 제85조에 의거 설립된 협회가 발행한 "주택건설 실적확인서"[사용(준공)검사일 기준실적에 한함]

③ **주택건설사업자** : 주택법 제4조에 의거한 "주택건설사업자 등록증"

④ **영업정지처분** : 주택법 제85조에 의거 설립된 협회가 발행한 "행정처분 사실확인서"

⑤ **영업정지처분 또는 과징금 부과처분** : 건설산업정보센터에서 발행하는 "건설산업기본법에 의한 제재처분 확인서"

- 추가제출 서류 : 건설업 등록이 되어 있지 않거나 건설업 등록말소(반납) 등의 사유로 건설업 등록이 없는 경우 건설산업지식정보 시스템(www.kiscon.net) 상 제재처분 확인서 발급내역 캡처본 ("검색된 업체가 없습니다.") 및 건설업행정공고 내역\* 캡처본
- \* 건설업행정공고 내역에 영업정지 등의 제재처분 이력이 있을 경우 1순위 청약참여 불가

⑥ **적격성 평가지표 총 20점 만점 중 4점 이상 획득한 자**

- (사전(본)청약 시행 실적) 사전청약 또는 본청약 공고를 실제 증명할 수 있는 서류(청약홈 사이트(www.applyhome.co.kr) 상 공고내역 캡처, 공급공고문 등) 및 공사(공사와 공동사업일 경우 타기관)와 계약을 증명할 수 있는 매매계약서
  - . 추가제출 서류 : 사전청약 시행을 위해 신탁, PFV 등으로 명의변경이 이루어진 경우 권리의무승계약서 등 명의변경(계약자 변경)을 증명하는 서류
  - . 공급유형 변경 시 추가제출 서류 : 기존 민간분양에서 공공지원민간임대 등으로 변경되어 사전청약 또는 본청약 대상택지에서 제외될 경우 해당 변경을 증명할 수 있는 서류
  - \* 사전(본)청약 시행비율은 유형별 보유택지 총 세대수를 기준으로 산정하므로 대상택지에서 제외될 경우 해당 택지의 세대수를 업체 보유택지 총 세대수에서 제외하여 산정
- (매입약정주택 건설 실적) 공사 또는 SH와 맺은 매입약정서
  - . 추가제출 서류 : 공동사업(컨소시엄)일 경우 업체별 지분비율을 확인할 수 있는 서류(당사자 간 맺은 협약서, 약정서, 계약서 등)
- (에너지 평가부문) 해당 건축물 사업주체 등을 확인할 수 있는 서류(인허가서, 주택사업계획 승인서, 건축허가서, 공동사업 협약서, 도급계약서 등)
  - . (건축물에너지효율등급 인증) 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지 건축물 인증에 관한 규칙」 제4조에 따라 지정된 인증기관의 장이 별지 제4호 또는 제6호 서식으로 발급한 인증서
  - . (제로에너지 건축물 인증) 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지 건축물 인증에 관한 규칙」 제4조에 따라 지정된 인증기관의 장이 별지 제4호의2 또는 제6호의2 서식으로 발급한 인증서
- (친환경 평가부문) 해당 건축물 사업주체 등을 확인할 수 있는 서류(인허가서, 주택사업계획 승인서, 건축허가서, 공동사업 협약서, 도급계약서 등)
  - . (녹색건축 인증) 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제4조에 따라 지정된 인증기관의 장이 별지 제4호 또는 제6호 서식으로 발급한 인증서

. (장수명주택 인증) 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제65조의2에 따라 지정된 인증기관의 장이 별지 제6호 서식으로 발급한 인증서에 의함

- 건설안전 평가부문

. (산업재해예방활동 실적) 건설산업기본법 제50조에 의거 설립된 협회가 발행한 업체별 "산업재해 예방활동 실적 확인서" 또는 한국산업안전보건공단에서 발행한 업체별 "산업재해예방활동평가 확인서"

. (사고사망만인율 가중평균) 건설산업기본법 제50조에 의거 설립된 협회가 발행한 업체별 "사고사망 만인율 내역 확인서(최근 3개년)" 또는 한국산업안전보건공단에서 발행한 업체별 "건설업체 사고사망만인율 확인서(최근 3개년)"

\* (계산식) "사고사망 만인율 내역 확인서" 상 업체 사고사망 만인율(최근 3년간 가중평균) / 평균 사고사망 만인율(최근 3년간 가중평균)

- 상호협력 평가부문

. (건설업자간 상호협력평가 점수) 건설산업기본법 제50조에 의거 설립된 협회가 발행한 업체별 "건설업자간 상호협력실적 평가결과 확인서"

⑦ **최근 3년간 주택분양까지의 업무를 직접 수행하지 않아 공사와의 택지계약이 해제된 내역이 없을 것**

- 공사 내부 시스템을 통해 계약해제 내역 확인

⑧ **(1사1필지 적용시) 공정거래법상 동일 기업집단(시행령 제4조)에 속하거나 외부감사법에 따른 감사보고서(제23조) 상 특수관계자(회계기준)와 함께 청약하지 않을 것**

- **(판단기준)** 공정거래법상 동일 기업집단\*(시행령 제4조)에 속하거나 외부감사법에 따른 감사보고서(제23조) 상 특수관계자\*\*(회계기준)에 해당하면 계열관계로 판단

\* 공시대상 기업집단에 한함('22년 기준 총 76개사)

\*\* 한국채택국제회계기준 1024호 및 일반기업회계기준 25장

- **(판단범위)** 공시대상 기업집단은 공정거래법 및 회계기준에 따라 계열관계를 판단하고 그 이외 기업은 회계기준에 따라 계열관계 판단

. **(공정거래법)** 공시대상 기업집단에 속한 기업은 모두 계열관계로 판단

. **(회계기준)** 당첨업체 및 당첨업체 최다출자자의 최상위 지배기업 특수관계자까지 계열관계\*로 판단

\* 최다출자자의 최상위 지배기업 주주명부 등을 통해 회계기준 상 특수관계자인 개인(가까운 가족 등)이 지배하거나 유의적인 영향력이 있는 기업 등의 특수관계자도 계열관계로 판단

- **(판단일)** 공급공고일 기준으로 계열관계 여부 판단

- **(판단방법)** 외부 전문 회계법인에 위탁하여 당첨업체의 계열관계를 검증한 후 계열관계에 있는 업체들과 함께 청약하였는지를 확인

- 제출서류

. 특수관계자 명단(또는 기업집단 명단), 주주명부, 지분구조도, 감사보고서, 세무조정계산서(일부), 확인서 등 계열관계를 파악할 수 있는 자료 일체\*

\* 최다출자자의 최상위 지배기업이 있을 경우 최다출자자의 최상위 지배기업 자료도 포함하여 제출

\*\* 별도의 업체작성 양식은 추첨실시 후 당첨업체에게 개별송부 예정

⑨ **(인센티브 우선공급시) 사전(본)청약 실적 또는 매입약정 실적 또는 조기인허가 실적을 보유한 자**

- **(사전(본)청약 시행 실적)** 사전청약 또는 본청약 공고를 실제 증명할 수 있는 서류(청약홈 사이트(www.applyhome.co.kr) 상 공고내역 캡처, 공급공고문 등) 및 공사(공사와 공동사업일 경우 타기관)와 계약을 증명할 수 있는 매매계약서

. 추가제출 서류 : 사전청약 시행을 위해 신탁, PFV 등으로 명의변경이 이루어진 경우 권

리의무승계약서 등 명의변경(계약자 변경)을 증명하는 서류

. 공급유형 변경 시 추가제출 서류 : 기존 민간분양에서 공공지원민간임대 등으로 변경되어 사전 청약 또는 본청약 대상택지에서 제외될 경우 해당 변경을 증명할 수 있는 서류

\* 사전(본)청약 시행비율은 유형별 보유택지 총 세대수를 기준으로 산정하므로 대상택지에서 제외될 경우 해당 택지의 세대수를 업체 보유택지 총 세대수에서 제외하여 산정

※ 사전청약 조건부 공동주택용지를 보유한 업체가 사전청약 조건을 불이행할 경우 해당 업체는 우선공급 참여 불가

※ 별때입찰로 수사 중인 업체는 인센티브 대상 제외

- **(매입약정주택 건설 실적)** 공사 또는 SH와 맺은 매입약정서

. 추가제출 서류 : 공동사업(컨소시엄)일 경우 업체별 지분비율을 확인할 수 있는 서류(당사자 간 맺은 협약서, 약정서, 계약서 등)

- **(조기 인허가 실적)**

. **(적용택지)** LH가 공급한 공동주택용지(아파트, 연립주택, 주상복합주택)

. **(판단일)** 해당 택지의 주택건설사업계획 승인서 상 승인일\*을 기준으로 판단

\* 「주택공급 활성화 방안 발표(23.09.26) 이후 인허가 득한 건에 한함

. **(판단기준)** 공동사업은 대표사, 신탁사는 원 계약업체, PFV는 최대 지분업체만 인센티브 대상

. **(제출서류)** 인센티브 대상 택지 매매계약서 및 주택건설사업계획승인서

※ 별때입찰로 수사 중인 업체는 인센티브 대상 제외



### 붙임3

## 적격성 평가지표 개선안(사전청약 가점 재개)

### □ [청약자격] 총 20점 만점 중 4점 이상

평가부문	평가요소	평가기준	
		점수기준	배점
사전청약	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 사전청약 실적('22. 3.31까지)</li> <li>* 기매각 &amp; '224월 이후 토지사용가능시기 도래 공공택지 대상</li> <li>** '22.3월 이전 토지사용시기가 도래하는 후보양택지의 경우 사전청약 시행 시 본청약 점수기준 적용</li> </ul>	A : 90% 이상 B : 80% 이상 C : 70% 이상 D : 60% 이상	4.0 3.0 2.0 1.0
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 본청약 실적('22. 3.31까지)</li> <li>* 기매각 &amp; '22.3월 이전 토지사용가능시기 도래 공공택지 대상</li> </ul>	100%	2.0
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 사전청약 조건위반</li> <li>* 사전청약 조건부로 既 매각된 공공택지 대상</li> </ul>	계약일로부터 2년* 이내 사전청약 시행여부 또는 사전청약 이행 기한으로부터 3년 이내 본청약 시행 여부 * 토지사용가능일이 2년 이내 도래하지 않을 경우 토지 사용가능일로부터 6개월 이내	-2.0
매입약정	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ '21~'22년 수도권 매입약정형 주택 건설 실적</li> </ul>	A : 80세대 이상 B : 60세대 이상 C : 40세대 이상	4.0 3.0 2.0
에너지 (높은 등급 1건만 인정)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 제로에너지 및 건축물 에너지효율등급 인증 (공고일 기준 예비인증 3년, 본인증 2년 이내)</li> <li>※ 건축물 용도(주거, 비주거)에 관계없이 인증실적 보유여부 확인</li> </ul>	A : 제로에너지 3등급 이상 B : 제로에너지 4등급 C : 제로에너지 5등급 또는 1+++등급 보유 D : 1++등급 보유 E : 1+등급 보유 F : 1등급 이하(1~7등급) 보유	2.0 1.8 1.6 1.4 1.2 1.0
친환경 (평가요소 중 높은 등급 1건만 인정)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 녹색건축 인증 등급(공고일 기준 예비인증 3년, 본인증 2년 이내)</li> <li>※ 건축물 용도(주거, 비주거)에 관계없이 인증실적 보유여부 확인</li> </ul>	A : 최우수등급 보유 B : 우수등급 보유 C : 우량등급 보유 D : 일반등급 보유	2.0 1.8 1.6 1.0
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 장수명주택 인증 등급(공고일 기준 2년 이내)</li> <li>※ 건축물 용도(주거, 비주거)에 관계없이 인증실적 보유여부 확인</li> </ul>	A : 최우수등급 보유 B : 우수등급 보유 C : 양호등급 보유 D : 일반등급 보유	2.0 1.8 1.6 1.0
건설안전	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 산업재해예방활동 실적(최근 1년)</li> <li>※ 산업재해예방활동 실적 평가대상이 아닌 경우 D등급 점수 적용</li> <li>※ 산업재해예방활동 실적 평가대상이나, 실적을 보유하지 않을 경우 F등급 적용</li> </ul>	A : 85점 이상 B : 75~85점 미만 C : 65~75점 미만 D : 55~65점 미만 E : 45~55점 미만 F : 45점 미만	2.0 1.6 1.2 0.8 0.4 0.0
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 사고사망만인율 가중평균 (최근 3년, 평균사고사망만인율 가중평균 대비)</li> <li>※ 종합건설업으로 등록된 업체가 아니거나 최근 3년간 공사실적이 없어 사고사망만인율이 산정되지 않을 경우 D등급 점수 적용</li> </ul>	A : 0.4배 이하 B : 0.6배 이하 C : 0.8배 이하 D : 1.0배 이하 E : 1.2배 이하 F : 1.2배 초과	2.0 1.6 1.2 0.8 0.4 0.0
상호협력	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 건설업자간 상호협력평가(최근 1년)</li> <li>※ 종합건설업으로 등록된 업체가 아닐 경우 D등급 점수 적용</li> <li>※ 종합건설업으로 등록되었으나, 실적을 보유하지 않을 경우 F등급 적용</li> </ul>	A : 95점 이상 B : 90점 이상 C : 80점 이상 D : 70점 이상 E : 60점 이상 F : 60점 미만	2.0 1.6 1.2 0.8 0.4 0.0