

2025년 제6차 민간참여 공공주택건설사업

민간사업자 공모 공고

민간참여 공공주택사업 시행지침[국토교통부훈령 제1674호(2023.11.01.)]에 의거 한국토지주택공사가 시행하는 2025년 제6차 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모 관련 사항에 대해 아래와 같이 공고를 시행합니다.

□ 2025년 제6-1차 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모(남양주왕숙2 A-6BL 및 A-7BL 통합형 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모)

1. 남양주왕숙2 A-6BL

| 대상지구          | 유형   | 규모/건설호수     | 부지면적    | 용적률     | 주차대수       | 최고층수 | 민간추정사업비 |
|---------------|------|-------------|---------|---------|------------|------|---------|
| 남양주 왕숙2 A-6BL | 공공분양 | 60㎡이하 /426호 | 23,136㎡ | 200% 이하 | 1.23대/호 이상 | 30층  | 1,530억원 |
|               |      | 60-85㎡ /84호 |         |         |            |      |         |
|               |      | 510호        |         |         |            |      |         |

- \* (용적률) 199.90% 이상
- \* (주차장) 지하주차장 100% 기준으로 지구단위계획, 관련 법규 및 조례 준수하여 계획
- \* (사업추진일정) 주택건설공사 착공('26년 06월 예정) / 사전청약('22년 07월)
- \* (지구특이사항) 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모지침서 참고
- ※ 「주택공급 확대방안」('25.9.7, 관계부처 합동), LH직접시행 확대 일환으로 공공분양 도급형 민간참여 사업 참여 사업자가 분양수입금 부족 등으로 우선 조달하는 공사비에 대한 금융지원 방안을 HUG와 협의 중에 있으며, 구체적인 사항은 추후 안내 예정

2. 남양주왕숙2 A-7BL

| 대상지구          | 유형         | 규모/건설호수      | 부지면적    | 용적률     | 주차대수       | 최고층수 | 민간추정사업비 |
|---------------|------------|--------------|---------|---------|------------|------|---------|
| 남양주 왕숙2 A-7BL | 이익공유형 공공분양 | 60㎡이하 /82호   | 33,342㎡ | 180% 이하 | 1.31대/호 이상 | 30층  | 1,971억원 |
|               |            | 60-85㎡ /471호 |         |         |            |      |         |
|               |            | 553호         |         |         |            |      |         |

- \* (용적률) 179.90% 이상
- \* (주차장) 지하주차장 100% 기준으로 지구단위계획, 관련 법규 및 조례 준수하여 계획
- \* (사업추진일정) 주택건설공사 착공('26년 06월 예정) / 사전청약('23년 12월)
- \* (지구특이사항) 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모지침서 참고

□ 2025년 제6-2차 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모(부천대장 A-9BL 및 인천계양 A-16BL, A-18BL 통합형 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모)

1. 부천대장 A-9BL

| 대상지구       | 유형        | 규모/건설호수      | 부지면적    | 용적률     | 주차대수      | 최고층수           | 민간추정사업비 |
|------------|-----------|--------------|---------|---------|-----------|----------------|---------|
| 부천대장 A-9BL | 분양전환 공공임대 | 60㎡이하 /461호  | 27,892㎡ | 185% 이하 | 1.2대/호 이상 | 해발고도 57.86m 미만 | 1,689억원 |
|            |           | 60-85㎡ /113호 |         |         |           |                |         |
|            |           | 574호         |         |         |           |                |         |

- \* (용적률) 184.90% 이상
- \* (주차장) 지하주차장 100% 기준으로 세대당 1.2대 이상[상가 제외]
- \* (사업추진일정) 주택건설공사 착공('26년 06월 예정) / 사전청약('24년 01월)
- \* (지구특이사항) 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모지침서 참고

2. 인천계양 A-16BL

| 대상지구        | 유형        | 규모/건설호수     | 부지면적    | 용적률     | 주차대수      | 최고층수           | 민간추정사업비 |
|-------------|-----------|-------------|---------|---------|-----------|----------------|---------|
| 인천계양 A-16BL | 분양전환 공공임대 | 60㎡이하 /434호 | 19,946㎡ | 185% 이하 | 1.2대/호 이상 | 해발고도 57.86m 미만 | 1,319억원 |

- \* (용적률) 184.30% 이상
- \* (주차장) 지하주차장 100% 기준으로 세대당 1.2대 이상[상가 제외]
- \* (사업추진일정) 주택건설공사 착공('26년 06월 예정)
- \* (지구특이사항) 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모지침서 참고

3. 인천계양 A-18BL

| 대상지구        | 유형      | 규모/건설호수     | 부지면적    | 용적률     | 주차대수            | 최고층수           | 민간추정사업비 |
|-------------|---------|-------------|---------|---------|-----------------|----------------|---------|
| 인천계양 A-18BL | 통합 공공임대 | 60㎡이하 /704호 | 26,002㎡ | 185% 이하 | 공공주택 업무처리 지침 이상 | 해발고도 57.86m 미만 | 1,624억원 |
|             |         | 60-85㎡ /78호 |         |         |                 |                |         |
|             |         | 782호        |         |         |                 |                |         |

- \* (용적률) 184.90% 이상
- \* (주차장) 지하주차장 100% 기준으로 지구단위계획, 관련 법규 및 조례 준수하여 계획
- \* (사업추진일정) 주택건설공사 착공('26년 06월 예정)
- \* (지구특이사항) 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모지침서 참고

□ 2025년 제6-3차 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모(수원당수2 B-1BL, A-1BL, A-3BL 통합형 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모)

1. 수원당수2 B-1BL

| 대상지구           | 유형   | 규모/<br>건설호수     | 부지면적    | 용적률        | 주차대수          | 최고<br>층수                   | 민간추정<br>사업비 |
|----------------|------|-----------------|---------|------------|---------------|----------------------------|-------------|
| 수원당수2<br>B-1BL | 공공분양 | 60㎡이하/<br>495호  | 39,343㎡ | 170%<br>이하 | 1.26대/호<br>이상 | 능선형<br>15F<br>저층탑상형<br>18F | 2,153억원     |
|                |      | 60-85㎡/<br>210호 |         |            |               |                            |             |
|                |      | 705호            |         |            |               |                            |             |

\* (용적률) 169.80% 이상

\* (주차장) 지하주차장 100% 기준으로 지구단위계획, 관련 법규 및 조례 준수하여 계획

\* (사업추진일정) 주택건설공사 착공(26년 06월 예정)

\* (지구특이사항) 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모지침서 참고

※ 「주택공급 확대방안」(25.9.7, 관계부처 합동), LH직접시행 확대 일환으로 공공분양 도급형 민간참여 사업 참여 사업자가 분양수입금 부족 등으로 우선 조달하는 공사비에 대한 금융지원 방안을 HUG와 협의 중에 있으며, 구체적인 사항은 추후 안내 예정

2. 수원당수2 A-1BL

| 대상지구           | 유형         | 규모/<br>건설호수    | 부지면적    | 용적률        | 주차대수                  | 최고<br>층수                   | 민간추정<br>사업비 |
|----------------|------------|----------------|---------|------------|-----------------------|----------------------------|-------------|
| 수원당수2<br>A-1BL | 통합<br>공공임대 | 60㎡이하<br>/693호 | 26,874㎡ | 170%<br>이하 | 공공주택<br>업무처리<br>지침 이상 | 능선형<br>15층<br>저층탑상형<br>18층 | 1,465억원     |

\* (용적률) 166.90% 이상

\* (주차장) 지하주차장 100% 기준으로 지구단위계획, 관련 법규 및 조례 준수하여 계획

\* (사업추진일정) 주택건설공사 착공(26년 06월 예정)

\* (지구특이사항) 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모지침서 참고

3. 수원당수2 A-3BL

| 대상지구           | 유형         | 규모/<br>건설호수     | 부지<br>면적 | 용적률        | 주차대수                  | 최고<br>층수 | 민간추정<br>사업비 |
|----------------|------------|-----------------|----------|------------|-----------------------|----------|-------------|
| 수원당수2<br>A-3BL | 통합<br>공공임대 | 60㎡이하<br>/794호  | 28,457㎡  | 230%<br>이하 | 공공주택<br>업무처리<br>지침 이상 | 25층      | 2,002억원     |
|                |            | 60-85㎡<br>/117호 |          |            |                       |          |             |
|                |            | 911호            |          |            |                       |          |             |

\* (용적률) 222.60% 이상

\* (주차장) 지하주차장 100% 기준으로 지구단위계획, 관련 법규 및 조례 준수하여 계획

\* (사업추진일정) 주택건설공사 착공(26년 06월 예정)

\* (지구특이사항) 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모지침서 참고

□ 공모일정

| 구분         | 일정 및 장소  |
|------------|--|
| 공모 공고      | 2025.10.30.(목), [LH 홈페이지(www.lh.or.kr)/새소식/공모안내] |
| 공모 기간      | 2025.10.30.(목) ~ 2025.12월 초(예정)                  |
| 사업신청확약서 제출 | 2025.10.30.(목) ~ 2025.11.06.(목) 11:00限           |
| 사업신청서 제출   | 2025.12.05.(금) 11:00限 진주사옥 12층 민간협력사업처           |
| 평가결과 발표    | 2025.12월 중(예정), [LH 홈페이지(www.lh.or.kr)/새소식/공모안내] |

□ 신청자격 : 주택법 제4조에 따른 주택건설사업자로 등록된 자

\* 자세한 사항은 공모지침서 참조

□ 기타 안내사항

- 사업신청확약서를 제출한 업체(주관사)에 한하여 사업신청 할 수 있습니다.
- 공모지침서 등 구체적인 사항은 우리공사 홈페이지(www.lh.or.kr) 공모 공고를 참고하시기 바랍니다.
- 본 공고에 일괄 공모되는 통합형 민참사업에는 민간사업자의 중복참여(주관사, 부관사 포함)가 불가함.
- 민간참여 공공주택건설사업은 민간의 참여를 통한 국민주거안정을 도모하는데 목적이 있으며, 사업협약 체결 이후 정당한 사유없이 주택건설사업계획 승인을 이행하지 않거나 토지가용시기 이후 공사에 착수하지 않는 등 사업시행을 지연 또는 기피할 경우, 사업협약이행보증금 귀속 및 사업의 참가제한 등 불이익이 발생할 수 있으니, 사업참여 시 유의하시기 바랍니다.
- 기타 문의사항은 아래의 사업담당자에 연락주시기 바랍니다.
  - (6-1차) 민간협력사업처 뉴홈사업계획팀(T. 055-922-3919, E. octoll@lh.or.kr)
  - (6-2차) 민간협력사업처 민간협력사업2팀(T. 055-922-3941, E. stronghb@lh.or.kr)
  - (6-3차) 민간협력사업처 뉴홈사업2팀(T. 055-922-3925, E. xiu@lh.or.kr)

2025. 10. 30.

한국토지주택공사 사장