보 도 자 료			한국토지주택공사
배포일시	2021. 06. 17. (목)		
보도일시	즉시 보도 가능합니다.		
담당부서	판매기획처	담 당 자	태강섭 팀장 (055-922-3350) 박성훈 차장 (055-922-3351)

LH, 7월 15일 시행되는 사전청약 준비상황 점검

- 7월 1차지구 사전청약 5개 지구 사전청약물량 4,333호 확정

- LH 김현준 사장 “철저한 준비로 사전청약 차질없이 추진할 것” 주문

사전청약 점검회의 개최

□ LH는 다음 달부터 본격적으로 시작되는 3기 신도시 등 사전청약을 차질없이 추진하기 위해 김현준 사장 주재로 17일(목), 계양부천사업본부에서 사전청약 점검회의를 개최했다.

○ 지난 5월에 이어 두 번째로 열린 이번 점검회의에서는 7월 15일 사전청약 1차 지구 공고를 한 달여 앞둔 시점에서 사전청약 공급일정, 홍보, 청약시스템 등 사전청약 준비상황 전반에 대한 점검을 실시했다.

○ 회의를 주재한 김현준 사장은 “사전청약에 대한 국민의 관심도가 높은 만큼 계획된 일정을 차질없이 이행하고, 정보부족으로 사전청약 기회를 놓치는 국민이 없도록 적극적인 홍보와 편리한 청약시스템을 구축”하라고 말했다.

□ 사전청약 점검회의 후에는 3기 신도시 중 처음으로 사전청약이 시행되는 인천계양 신도시 현장을 점검했다.

○ 인천계양지구는 작년 12월 보상 착수해 현재 보상률이 60% 넘는 상태이고, 이번달에는 지구계획 승인이 완료되는 등 3기 신도시 중 가장 빠르게 사업이 진행되고 있다.

○ 김현준 사장은 인천계양 현장에서 “사전청약 후 본청약이 적기에 진행될 수 있도록 공사, 보상 등 사업일정 관리에 최선을 다하고, 향후 공사 진행시에도 사고예방을 위해 노력해 달라”고 당부했다.

1차 사전청약 지구 현황

□ 7월 15일 시행되는 사전청약 1차 지구는 총 5개 지구, 11개 블록 4,333호로 인천계양 1,050호, 남양주진접2 1,535호, 성남복정1 1,026호, 의왕청계2 304호, 위례 418호이다.

○ 인천계양지구는 인천시 계양구 일원에 약 100만평 규모로 조성되는 대규모 신도시로 공항철도·수도권제1순환도로 등 교통여건이 양호하다. 3기 신도시 특화계획에 따라 S-BRT역과 역 사이를 보행자 중심으로 연결하는 등 초연결도시로 조성될 예정으로 사전청약 대상은 A2,3블록 85㎡이하 공공분양 709호와 60㎡이하 신혼희망타운 341호이다.

○ 성남복정 공공주택지구는 위례신도시 남측에 위치한 지구로 교통 등 입지여건이 매우 우수하다. 사전청약 대상단지는 지구 남측에 위치한 A-1,2,3 3개 블록으로 모두 60㎡ 이하이며, 공공분양 583호, 신혼희망타운 443호이다.

○ 남양주진접2지구는 남양주왕숙 신도시 및 진접지구와 연접해 있다. 국도47호선, ‘25년 개통예정인 진접선 등이 인근에 위치하는 등 교통여건이 양호하다. 사전청약은 A-1,3,4, B-1 총 4개 블록, 1,535호로 1차 사전청약 지구 중 가장 많은 물량을 공급한다. 남양주왕숙

신도시와 연접해 대규모 신도시의 편의시설 등을 공유할 수 있는 장점이 있다.

○ 의왕청계2 공공주택지구는 의왕시 청계동 일원으로 기 조성된 청계1 지구와 통합생활권이 형성되어 있다. 사전청약 대상은 지구 서측에 위치한 A1 블록 60㎡ 이하 304호이다.

○ 위례지구는 최적의 입지조건을 갖춘 신도시로 사전청약 대상은 A2-7 블록 418호 이다. 도시 조성이 완료된 상태로 기반시설 등이 완비되어 사전청약 대상단지 중 인기가 높을 것으로 예상된다.

향후 일정 등

□ '사전청약'은 수도권 택지내에서 공공분양 주택의 조기 공급을 위해 지구계획 승인 후 본청약 전(1~2년)에 사전예약을 실시하는 제도이다.

○ 정부는 향후 2년간(21～22년) 수도권 공공택지 내에서 공급하는 공공분양주택 및 신혼희망타운 총 6.2만호('21년 3만2백호, '22년 3만2천호)를 공급할 계획이며, LH는 '21년도 사전청약 공급물량 전부를 담당하고 있다.

○ 이번 1차 사전청약 대상 4,333호를 비롯해 올해 총 4차례에 걸쳐 3만 2백호의 사전청약이 진행될 예정이다.

□ LH는 청약 방법 등에 대한 홍보와 상담을 강화해 보다 많은 국민들이 사전청약을 통해 내 집 마련을 실현할 수 있도록 지원할 계획이다.

○ 대국민서비스 향상과 청약 관련 문의 증가에 대비해 지난 4월 전용 홈페이지(사전청약.kr)를 개설해 운영 중이며, 사전청약 전용 콜센터(1670-4007)를 7월 5일부터 운영하는 한편, 공고·접수·당첨자 선정

관리 등 사전청약 공급 프로세스 전반을 지원하는 사전청약 시스템도 신규로 구축한다.

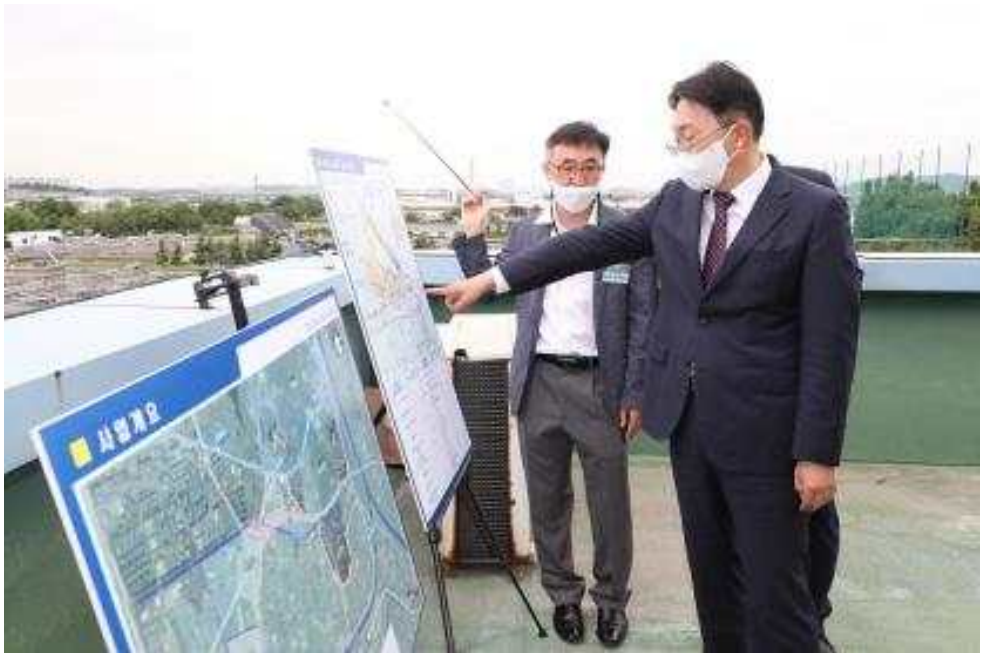
□ LH 관계자는 “7월부터 시작되는 사전청약에 많은 분들이 참여할 수 있도록 청약시스템 개발, 콜센터 운영 등에 만전을 기하고, 보상·공사 등 철저한 일정관리로 본청약, 입주 등을 최대한 앞당기도록 노력하겠다”고 말했다.

< 사진설명 >

김현준 LH 사장은 17일(목) LH계양부천사업본부에서 사전청약 점검 회의를 개최하고, 인천계양 신도시 현장을 방문했다.



- 사진 : LH계양부천사업본부에서 사전청약 준비상황을 점검하는 김현준 LH 사장



- 사진 : 인천계양 현장을 점검하는 김현준 LH 사장

첨부 1 사전청약 1차(7월) 공급예정지구

□ 사전청약대상블록

사업지구	블록	유형	규모	공급호수	비고
인천계양	A-2	공공분양	60㎡이하, 60~85㎡	709	
	A-3	신혼(공분)	60㎡이하	341	
남양주진접2	A-1	일반공분	60㎡이하	873	
	A-3	신혼(공분)	60㎡이하	197	
	A-4	신혼(공분)	60㎡이하	242	
	B-1	일반공분	60~85㎡	223	
성남복정1	A-1	일반공분	60㎡이하	583	
	A-2	신혼(공분)	60㎡이하	244	
	A-3	신혼(공분)	60㎡이하	199	
의왕청계2	A-1	신혼(공분)	60㎡이하	304	
위례	A2-7	신혼(공분)	60㎡이하	418	
	소계			4,333호	

□ 사업지구 개요 및 단지 위치도

【인천계양】

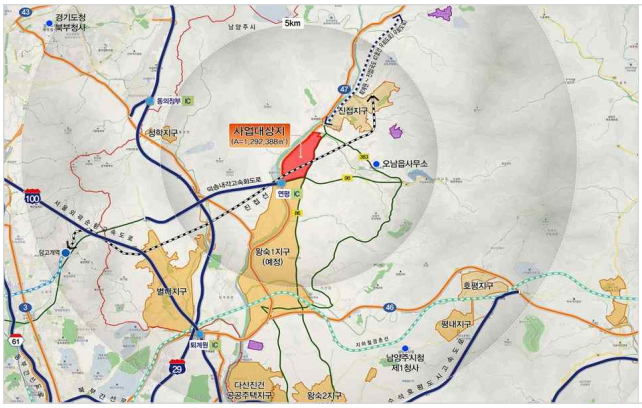
면적	3,331,714㎡
공급호수	17,289호 (계획인구 : 38,996인)
용도지역	주거지역(65.5%), 상업지역(5.9%), 녹지지역(28.6%)
토지소유	사유지(88.3%), 국공유지(11.7%)
사업유형	공공주택지구





【남양주진접2】

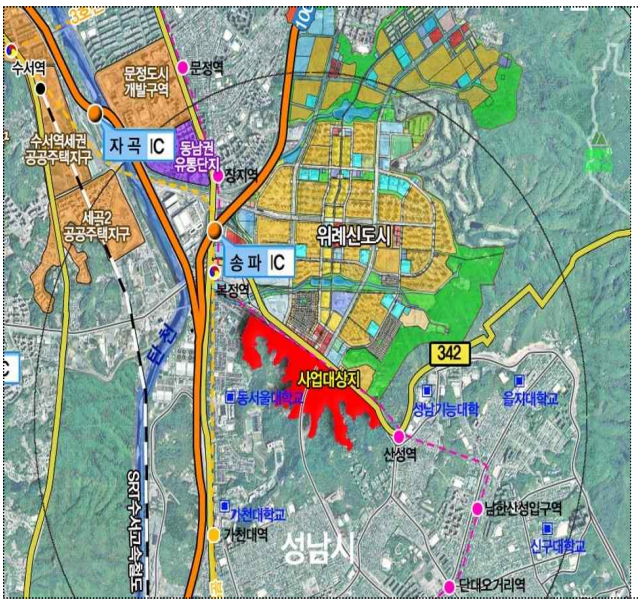
면적	1,292,388㎡
공급호수	10,253호 (계획인구 : 24,125인)
용도지역	주거지역(69.8%), 상업지역(9.0%), 녹지지역(21.2%)
토지소유	사유지(80.7%), 국공유지(19.3%)
사업유형	공공주택지구





【성남복정1】

면　　적	577,708㎡
공급호수	4,388호 (계획인구 : 10,948인)
용도지역	주거지역(60.6%), 상업지역(10.0%), 녹지지역(29.4%)
토지소유	사유지(81.7%), 국공유지(18.3%)
사업유형	공공주택지구

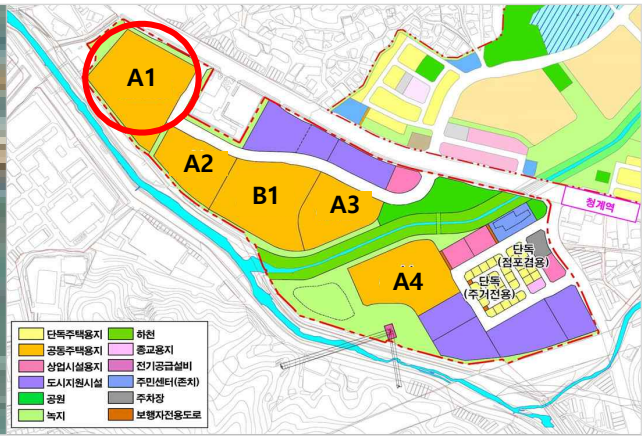




【의왕청계2】

면적	265,197㎡
공급호수	1,893호 (계획인구 : 4,382인)
용도지역	주거지역(70.1%), 녹지지역(29.9%)
토지소유	사유지(80%), 국공유지(20%)
사업유형	공공주택지구

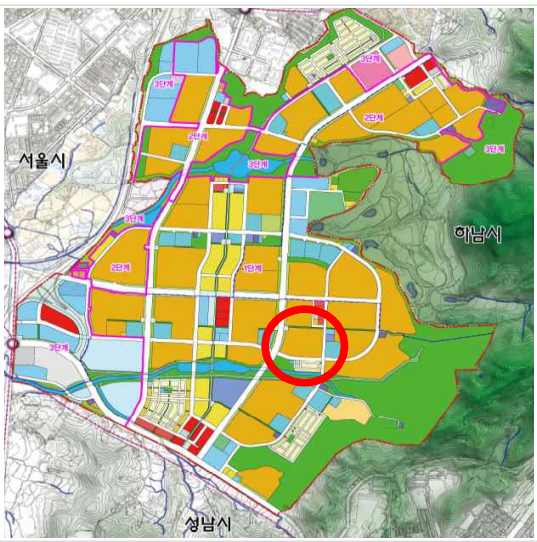




【위례 A2-7블록】

면적	52,722㎡
용도지역	제3종일반주거(100%), 택지개발지구
토지소유	국공유지(국방부 100%)
사업유형	국·공유지 활용(위탁개발)





첨부 2 사전청약제도 안내

○ **(대상주택) 공공주택**(공공분양주택과 신혼희망타운)이 청약대상

○ **(분양가격) 사전청약시**는 **추정분양가격**을 안내하고, 본청약시에 분양가상한금액을 토대로 **확정분양가격** 결정

* 분양가상한제 : 택지비 + 기본형건축비 + 가산비

○ **공공주택 입주자 공급대상**

- **(공공분양주택)** 건설량 15%를 **일반공급,** 건설량 85%를 **특별공급**
- **(신혼희망타운) 신혼부부**(예비 포함)와 **한부모가족**에게 공급



○ **기본청약자격**

- 무주택세대구성원 및 입주자 저축 가입자

* 신청자, 배우자, 신청자 및 배우자의 세대별 주민등록에 등재된 신청자의 직계존속 및 직계비속 등이 전원 무주택이어야 하며, 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입자가 대상

- **(거주요건)** 사전청약 당시 해당지역에 거주 중이면 신청할 수 있으나 본청약 시점까지 **거주기간을 충족해야 함**

* (거주기간 요건) 서울, 경기 등 투기과열지구는 2년 이상 거주, 그 외 1년 등

○ 공급유형별 신청자격

- 공공분양주택

입주대상		대상
일반공급(입주자저축 가입자)		입주자저축 가입자
특별공급	신혼부부	혼인기간이 7년 이내인 신혼부부 또는 예비신혼부부, 6세 이하 자녀를 둔 한부모 가족
	생애최초	생애최초로 주택을 구입하는자
	다자녀가구	미성년 자녀가 3명 이상인 자
	노부모 부양가구	만 65세 직계존속을 3년 이상 부양자
	기관추천	국가유공자(5%), 장애인 등 해당기관의 추천을 받은 자

- 신혼희망타운

신청구분	내용
① 신혼부부	혼인 기간이 7년 이내 또는 6세 이하 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 한정)

- (소득자산요건) 공급유형에 따라 상이

구분		소득	자산
공공분양	일반(60㎡이하)	월평균소득 100% 이하	·부동산 - 215,500천원 이하 ·차량가액 - 34,960천원 이하
	신혼부부	월평균소득 130% 이하 (배우자소득 있을시 140% 이하)	
	생애최초	월평균소득 130% 이하	
	다자녀	월평균소득 120% 이하	
	노부모부양	월평균소득 120% 이하	
신혼희망타운		월평균소득 130% 이하 (배우자 소득 있을시 140% 이하)	·총자산기준 - 307,000천원 이하

* **(소득기준 100% 이하)** 3인 가구 6,030천원, 4인 가구 7,094천원 이하