

# LH 뉴:홈 4차 사전청약(선택형) 부천대장A9블록 기관추천 특별공급 안내

- 사전청약 입주자모집공고는 본청약 입주자모집공고 이전에 입주예약자를 선정하기 위한 공고이며, 금회 선정된 입주예약자는 추후 본청약시 우선 공급받을 수 있습니다.
- 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상으로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 **LH청약플러스 (apply.lh.or.kr)** 및 **LH모바일앱을 통해 인터넷 신청접수**하여야 하고, **당첨자 서류제출 기간에 신청자격 적격심사를 위한 구비서류를 제출하여야 합니다.**  
(인터넷 미신청 및 당첨자서류 미제출시 당첨자 선정이 불가하므로 이점 유의하시기 바라며, 자세한 일정 및 당첨자 제출서류는 공고문을 통해 확인하여 주시기 바랍니다.)
- 금회 사전청약 특별공급은 주택건설사업계획이 확정되지 않은 상태에서 입주예약자 모집을 위하여 건설호수, 주택공급면적, 분양가격, 세대평면(팜플릿 참조) 등 기본적인 사항을 개략적으로 추정하여 안내하는 것이므로 본청약 모집공고시 제반 내용이 변경될 수 있음을 충분히 인지하고 신청하시기 바라며, 사업지구 및 단지의 주변 생활여건, 시공관련 사항 등 현재 시점에서 알 수 없거나 확정되지 않은 사항에 대하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 특별공급 대상자로서 입주예약자로 선정되었다 하더라도 적격심사 결과 주택소유·재당첨제한 등의 부적격 사유가 있는 경우 입주예약자로 선정될 수 없으며, **부적격 당첨자로 관리되어 사전청약 당첨일로부터 6개월간 다른 공공주택단지의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없습니다.**
- 신청자가 등 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대하여 우리공사에서 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 특히 '신청자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내, 재검증하여 추천하여 주시고, **제출일시를 반드시 엄수하여 주시기 바랍니다. (별도 기간연장 없음)**
- 해당 안내문 외 자세한 사항은 추후 게시되는 사전청약 공고문('24.01.04, 공고예정)을 참고하시기 바랍니다.

☞ 사전청약 홈페이지 : [www.뉴홈.kr](http://www.뉴홈.kr)    ☞ 문의번호 : 인천 사전청약 현장접수처 ☎032-566-1810

## 1. 공급대상 및 일정

### 공급대상

지구	블록	주택형	건설호수	사전청약 대상호수
부천대장	A9	46	24	22
		55	93	86
		59	341	321
		74	61	56
		80	8	-
		84	41	37
		계	568	522

※ 청약신청은 반드시 **주택형별로** 신청해야 하며, 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약접수 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.

### 일정

구분	일자	비고
입주자모집공고	'24.01.04 (예정)	LH 청약플러스( <a href="https://apply.lh.or.kr">https://apply.lh.or.kr</a> )
특별공급 청약접수일	'24.01.22~01.23 (예정)	

※ 상기 일정은 변동될 수 있으니 반드시 LH청약플러스(apply.lh.or.kr)에 게시하는 "사전청약 입주자모집공고문"을 통해 확정된 일자 및 접수장소를 확인하여 주시기 바랍니다.

## 2. 선택형(6년 분양전환) 공공임대주택 공급 개요

- ※ 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 분양전환공공임대주택으로서 임대조건 산정 및 분양전환 등과 관련하여 아래와 같은 특징이 있으므로 동 사항을 충분히 숙지한 후 청약하시기 바랍니다.
- ※ 사전청약 공고문(24.01.04 공고예정)에 안내된 추정 임대조건(추정 임대보증금 및 추정 월임대료)은 사전청약 공고시점에 실제 임대조건 산정이 불가하여 추정한 내용으로 추후 본청약 시 변동이 예상되며, 실제 임대조건은 본청약 시점의 관계법령 등에 따라 최종 확정될 예정입니다.

구분	선택형(6년 분양전환) 공공임대주택 개요
개요	6년 임대기간 종료 후 분양 전환되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택
임대조건	임대조건은 임대보증금 + 월임대료로 구성 임대보증금과 월임대료는 「공공주택 특별법 시행령」 제44조 및 국토교통부 고시 제2023-83호에서 규정한 표준 임대보증금 및 표준임대료 이하에서 결정
분양전환 가격	「공공주택 특별법 시행규칙」 별표7의2 “공공건설임대주택 중 임대무기기간이 6년인 임대주택의 분양전환가격 산정기준”에 따른 ① 입주시감정가와 ② 분양시감정가를 산술평균한 금액 (분양전환가격이 분양시감정가를 초과하는 경우에는 분양시감정가를 분양전환가격으로 함) ※ ① 입주시감정가 : 최초로 해당 주택의 입주자를 모집(본청약 입주자모집)할 당시에 「공공주택 특별법 시행령」 제56조제1항 및 「공공주택 특별법 시행규칙」 제42조에 따라 두 곳의 감정평가법인이 평가한 해당 주택의 감정평가금액의 산술평균금액 다만, 감정평가금액을 산술평균한 금액이 해당 주택에 대하여 「주택법」 제57조에 따른 기준을 적용하여 산정한 가격(이하 “분양가상한제적용가격”이라 한다)을 초과하는 경우에는 분양가상한제적용가격을 입주시감정가로 함 * 입주시감정가는 적절한 초기가격이 산정될 수 있도록 「주택법」 제57조의 기준을 활용하는 것일 뿐, 「주택법」 제59조에 따른 분양가심의위원회 심사대상에는 해당되지 않음 ② 분양시감정가 : 해당 주택을 분양전환 할 당시에 「공공주택 특별법 시행령」 제56조제1항 및 「공공주택 특별법 시행규칙」 제42조에 따라 두 곳의 감정평가법인이 평가한 해당 주택의 감정평가금액을 산술평균한 금액
유의사항	- 금회 사전청약 당첨자 및 그 세대에 속한 세대구성원은 「공공주택 특별법」 제50조의3에 따라 사전청약 입주자모집 공고일부터 입주 이후 분양전환 시까지 무주택세대구성원(청년 특별공급은 신청자 본인, 신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함) 요건을 유지하여야 하며, 구체적인 사항은 본청약 입주자모집공고문에 따름

## 3. 신청자격 및 당첨자 선정방법

### ■ 신청자격

입주자모집공고일(24.01.04 예정) 현재 수도권[경기도, 서울특별시, 인천광역시]지역에 거주하며, 아래 각목의 요건을 갖춘 무주택세대구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제35조제1항제27조의2의 도시활력증진/도시재생사업을 위해 취득하는 토지 또는 건축물 소유자는 제외)으로서 해당기관에서 특별공급대상자로 선정하여 우리공사에 통보된 분

추천대상자	입주자저축 구비여부
국가유공자, 장애인, 철거민	필요없음
북한이탈주민, 일본군위안부 피해자, 한부모가족, 장기복무 세대군인, 10년이상 복무군인, 우수기능인, 중소기업근로자, 의사상자, 납북피해자, 다문화가족, 우수선수, 대한민국체육유공자	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자

## ■ 무주택(분양권 등 포함)여부 판단대상

아래 [무주택세대구성원] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 [주택 및 분양권등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택으로 판단

※ 신청자와 동일 주민등록표상 등재되어 있는 신청자의 외국인 직계존비속의 경우 무주택(분양권 등 포함) 여부 판단 대상에 포함됨

### [무주택세대구성원]

가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)

라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)

마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

### [주택 및 분양권등]

가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것

다. 나목에 따른 지위(이하 "분양권등"이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것

## ■ 공급대상에서 제외되는 자

- 입주자모집공고일('24.01.04 예정) 현재 수도권에 거주하지 않는 분
- 입주자모집공고일('24.01.04 예정) 현재 무주택세대구성원이 아닌 분
- 「주택공급에 관한 규칙」 제54조의 재당첨 제한 주택(분양가상한제 적용주택 등)에 기 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조에 의하여 과거 특별공급(과거 3자녀 우선공급, 노부모부양 우선공급을 받은 자 포함)을 받은 분 및 그 세대에 속한 분 (특별공급은 1회에 한하여 공급함)
- 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 자 (국가유공자, 장애인, 철거민 제외)
- 부적격 당첨자로 처리되어 청약 제한 기간 내에 있는 분

## ■ 당첨자 선정방법

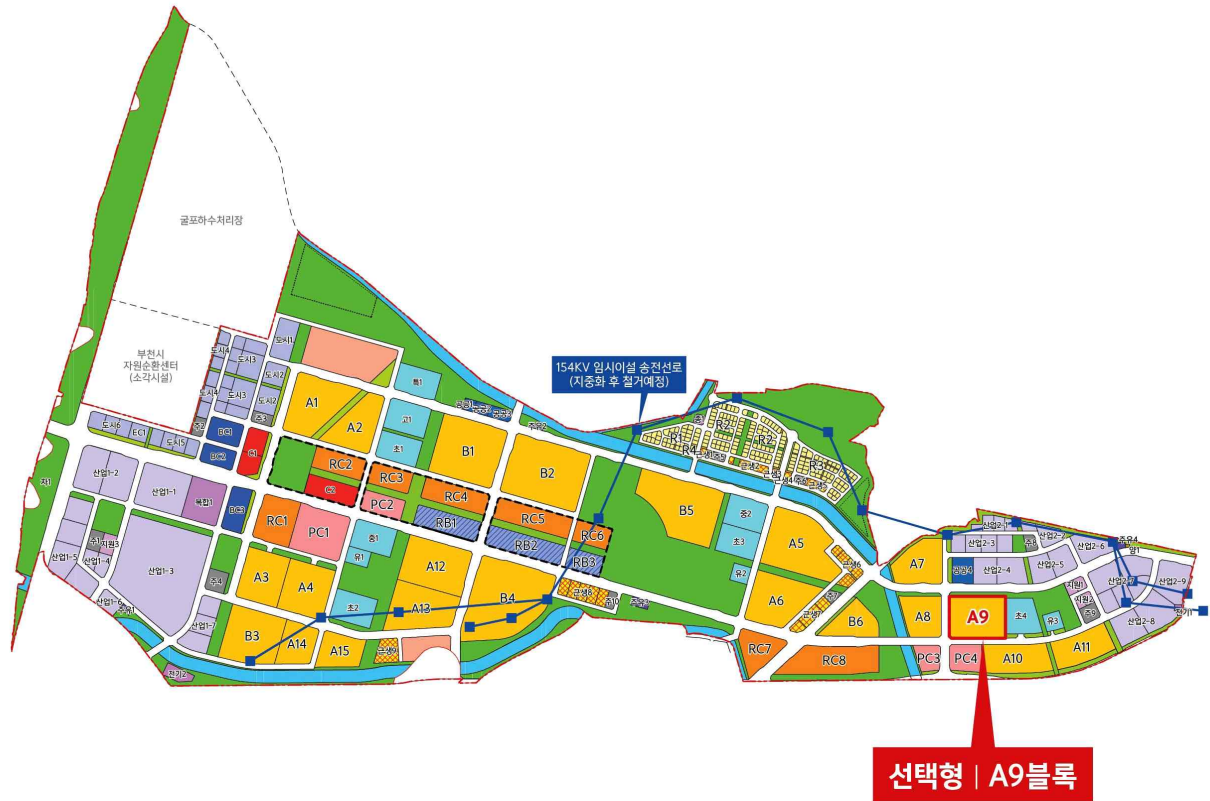
- 상기 자격요건을 갖춘 분 중 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정하여 우리공사에 통보기한 내에 통보된 분 중 사전청약 특별공급 청약접수일에 신청한 분 **(미신청 시 사전청약 당첨자 선정 불가)**
- 동·호 배정은 사전청약 당첨 후 본청약시 본청약 당첨자와 함께 **신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·타입별·측세대 구분 없이 무작위 추첨으로 결정**되며, 향후 본청약시에 층별·향별·설계 타입별로 차등을 두어 분양가격을 책정하게 되므로 동일 신청 주택형이라도 확정 분양가격이 상이할 수 있음을 유의하시기 바랍니다. **(본청약시 잔여 동호 발생 시에도 동·호 변경불가)**

## 4. 기타사항

- 해당기관의 특별공급대상자(당첨예정자)로 선정되었더라도 **반드시 입주자모집공고문(24.01.04 공고예정)상 특별공급 신청일자에 LH청약플러스(apply.lh.or.kr)을 통해 청약신청하여야 합니다.**  
**(미신청시 사전청약 당첨자 선정불가)**
- 공급대상 주택관련 세부사항 및 유의사항은 LH청약플러스(apply.lh.or.kr)에 게시될 예정인 사전청약 입주자모집공고문(24.01.04, 공고예정)을 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 하시기 바랍니다.
- 기관추천 특별공급대상자는 **당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 타 특별 공급(청년, 다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양) 및 일반공급에 중복신청이 불가하며, 1세대 내 1인만 신청 가능합니다.** 그러므로 1인 중복청약이나 세대원 중복청약으로 **1세대 내 2건 이상 중복 당첨될 경우 모두 부적격처리** 됩니다.
- 신청자격 확인결과 부적격자(공급대상에서 제외되는 자)로 판명되는 경우 해당기관이 특별공급 대상자 선정 및 추천 여부와 관계없이 **사전청약 입주예약자 선정 취소, 당첨일로부터 6개월간 다른 사전청약 단지의 입주예정자로 선정 불가**합니다.
- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 **재당첨 제한 기간 내에 있는 자** 및 그 세대에 속한 자와 「주택공급에 관한 규칙」 제35조의 자격으로 기 당첨된 자 및 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이 아닌 자는 접수 불가하며 당첨자 명단 관리 등의 불이익을 받게 되오니 유의하여 주시기 바랍니다.

## 5. 대상지구 위치

■ 위치 : 경기도 부천시 대장동, 오정동, 원종동, 삼정동, 인천광역시 계양구 동양동, 박촌동, 병방동 일원



토지이용계획도

지구계	주상복합	도시첨단산단(산업시설)	공원	교육시설	보행자도로(폭10m미만)
단독주택	공공복합	도시첨단산단(복합)	녹지	유수지	종교시설
공동주택	중심복합	도시첨단산단(지원시설)	공공공지	공공업무시설	주차장
근린생활시설	업무시설	유보지	하천	전기공급설비	주유소
상업시설	도시지원	지구계획 미수립지역	보행자도로(폭10m이상)	양수장	도로