

		보 도 자 료		<small>국민의 내일을 위한 정부혁신</small> 보 다 나 은 정 부
		배포일시	2019. 10. 30.(수) 총 10매(본문4매)	
담당 부서	공공주택총괄과	담 당 자	· 과장 이병훈, 사무관 이민규, 주무관 김도현 · ☎ (044)201-4580, 201-4536	
	한국토지주택공사 (판매보상기획처)	담 당 자	· 처장 김운준, 부장 민병구, 차장 박병규 · ☎ (055)922-3345, 922-3344	
보 도 일 시		2019년 10월 31일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 10. 30.(수) 11:00 이후 보도 가능		

신혼희망타운 하남감일, 고양지축, 남양주별내 3곳 공급 총 1,092호 31일 입주자모집 공고...교통이 편리하고 신혼부부 특화설계 적용

□ 국토교통부(장관 김현미)는 10월 31일 하남감일(A7), 고양지축(A1), 남양주별내(A25) 3개 지구에서 신혼희망타운 입주자모집 공고를 실시한다고 밝혔다.

* 신혼희망타운 : 육아지원 등 신혼부부 선호를 반영하여 건설하고, 신혼부부에게 주로 공급하는 신혼부부 특화형 공공주택

○ 이는 지난 7월 공급한 서울양원지구(경쟁률 21:1)에 이어서, 올해 두 번째로 공급하는 것이며, 교통이 편리하고 신혼부부를 위한 다양한 특화설계가 적용되었다.

【 하남감일(A7) 신혼희망타운 】

□ 공급호수는 총 510호로 그 중 공공분양주택 340호(행복주택 170호는 입주 1년 전 입주자모집 실시)에 대해서 입주자모집을 실시한다.

○ 분양가는 다음과 같으며, 모든 타입은 분양가가 294백만원을 초과하는 주택으로 수익공유형 모기지를 의무적으로 가입해야 한다.

공급면적(전용)	분양세대수(340호)	분양가
66㎡(46)	139	3.07~3.27 ^{억원}
66㎡(46)	11	3.05~3.25 ^{억원}
78㎡(55)	190	3.63~3.86 ^{억원}

- 전매제한 기간은 10년, 거주 의무기간은 5년이 적용된다.
- 청약 신청은 11.11~11.12일 접수하여 '19.11.20일 당첨자를 발표하게 되고, '20.02월에 계약, '22.8월에 입주할 계획이다.

【 고양지축(A1) 신혼희망타운 】

- 공급호수는 총 750호로 그 중 공공분양주택 500호(행복주택 250호는 입주 1년 전 입주자모집 실시)에 대해서 입주자모집을 실시한다.
- 분양가는 다음과 같으며, 모든 타입은 분양가가 294백만원을 초과하는 주택으로 수익공유형 모기지를 의무적으로 가입해야 한다.

공급면적(전용)	분양세대수(500호)	분양가
68㎡(46)	32	2.96~3.15 ^{억원}
68㎡(46)	84	2.95~3.14 ^{억원}
81㎡(55)	384	3.51~3.74 ^{억원}

- 전매제한 기간은 6년, 거주 의무기간은 3년이 적용된다.
- 청약 신청은 11.13~11.14일 접수하여 '19.11.25일 당첨자를 발표하게 되고, '20.2월에 계약, '22.9월에 입주할 계획이다.

【 남양주별내(A24) 신혼희망타운 】

- 공급호수는 총 380호로 그 중 공공분양주택 252호(행복주택 128호는 입주 1년 전 입주자모집 실시)에 대해서 입주자모집을 실시한다.
- 분양가는 다음과 같으며, 전용 55㎡ 타입은 분양가가 294백만원을 초과하는 주택으로 수익공유형 모기지를 의무적으로 가입해야 하며, 전용 46㎡ 타입은 분양가가 294백만원 이하로 수익공유형 모기지 대출을 선택할 수 있다.

공급면적(전용)	분양세대수(252)	분양가
67㎡(46)	72	2.47~2.64 ^{억원}
80㎡(55)	180	2.94~3.13 ^{억원}

- 전매제한 기간은 6년, 거주 의무기간은 3년이 적용된다.
- 청약 신청은 11.14~11.15일 접수하여 '19.11.28일 당첨자를 발표하게 되고, '20.2월에 계약, '22.4월에 입주할 계획이다.

【 입지 특성 및 신혼희망타운 특화시설 】

- 이번에 공급되는 신혼희망타운은 교통여건*이 우수하고 지구 내 초등학교를 비롯한 초·중·고 교육시설이 인접하고 있다.

* (하남감일A7) 서울외곽순환고속국도 서하남IC, 서울-세종간도로(계획)에 인접, 인근 지하철 5호선(마천역) 및 3호선(계획) 등 기반시설 우수

(고양지축A1) 지하철 3호선 지축역 반경 700m 이내, 은평뉴타운 인접하여 서울로 빠른 진출입 가능, 통일로 및 원흥-강매간 도로를 통해 서울외곽순환도로 연결

(남양주별내A25) 별내역 8호선 및 별내별가람역(가칭) 4호선 연장 예정이며, 서울외곽순환도로 별내IC, 세종포천고속도로 남별내IC 인접

- 신혼희망타운에는 아이키우기 좋고 편리하면서도 아이들의 안전과 건강을 고려한 다양한 시설과 스마트기술이 접목된다.

- 먼저, 국공립어린이집, 공동육아방 등 보육커뮤니티를 제공하고, 실내외 다양하고 창의적인 놀이 공간을 조성할 예정이다.
- 육아용품 보관 등이 용이하도록 세대 내 수납가구를 확충하고 지하에는 계절창고를 설치하였으며, 침실 붙박이장, 시스템에어컨, 소음저감 기능성 바닥재 등도 옵션으로 제공한다.
- 또한, 사물인터넷(IOT) 화재감지기, 스마트환기시스템을 적용하여 화재예방 및 미세먼지를 저감할 수 있도록 하였다.

【 수익공유형 모기지 】

- 신혼희망타운 입주자에게는 연 1.3%의 고정금리로 최장 30년간 집값의 70%까지 지원하고, 주택매도 및 대출금 상환 시 시세차익의 일부를 기금과 공유하는 전용 장기대출상품을 연계 지원한다.
- 분양가가 총자산가액기준(294백만원)을 초과하는 경우에는 의무적으로 수익공유형 모기지를 30~70% 범위 내에서 대출받아야 하며,
- 분양가가 294백만 원을 초과하지 않는 주택은 분양가가 총자산가액기준보다 낮아 수익공유형 모기지 대출을 선택할 수 있다.

【 청약신청 방법 】


- 청약은 한국토지주택공사(LH) 청약센터(apply.lh.or.kr)에서 접수가능하며, 신혼희망타운의 상세한 사항은 온라인 홍보관 신혼희망타운.com 또는 하남감일A7(www.sweetcitya7.co.kr), 고양지축A1(www.lhjc-a1.co.kr), 남양주별내A25(www.byeollae-a25.co.kr) 에서 확인 가능하다.
- 국토교통부는 10월 3개 지구 공급 이후에도 올해 안으로 시흥장현(A8)(A12), 화성동탄2(A104) 등 총 1만호(분양 7천호, 장기임대 3천호) 공급(착공)을 지속적으로 추진해 나갈 계획이다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 공공주택총괄과 이민규 사무관(☎ 044-201-4580)에게 연락주시기 바랍니다.

구 분	하남감일 A7
<p>단지개요 및 위치</p>	<p>- 510세대 : 공공분양 340세대, 행복주택 170세대 (대지면적 19,129㎡, 연면적 60,356.12㎡, 용적율 199.50%)</p> 
<p>단지 배치도</p>	
<p>교통여건</p>	<p>- 서울외곽순환고속국도 서하남IC, 서울-세종간도로(계획)에 인접하여 광역교통접근성 우수 - 인근 지하철 5호선(마천역) 및 3호선(계획) 등 기반시설 양호</p>
<p>교육여건</p>	<p>단지주변 유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교</p>
<p>주거여건</p>	<p>- 서울 송파와 강남까지 빠르게 접근 가능한 생활권 - 강동구청(4.5km), 송파구청(5km), 하남시청(6km) 거리에 위치 - 올림픽공원, 제2롯데월드, 가든파이브 등 도시인프라 - 금암산, 천마산, 캐슬렉스GC 등 쾌적한 녹지공간</p>
<p>주거 서비스</p>	<p>국공립어린이집, 작은도서관, 실내외놀이터, 공동육아나눔터, 스포츠센터, 방과후교실, 맘스카페 등</p>

구 분	고양지축A1
<p>단지개요 및 위치</p>	<p>- 750세대 : 공공분양 500세대, 행복주택 250세대 (대지면적 32,389㎡, 연면적 98,467㎡, 용적율 189.97%)</p> 
<p>단지 배치도</p>	
<p>교통여건</p>	<p>지하철 3호선 지축역 반경 700m 이내 도로 : 은평뉴타운 인접, 서울로 빠른 진출입 가능, 통일로, 원흥-강매간 도로를 통해 자유로, 제2자유로, 서울외곽순환도로 연결</p>
<p>교육여건</p>	<p>단지주변 유치원, 초등학교, 중학교</p>
<p>주거여건</p>	<p>- 스타필드 고양, 이케아등 삼송의 상업시설 이용. - 구파발역의 상권 및 병원시설 활용가능</p>
<p>주거 서비스</p>	<p>국공립어린이집, 실내외놀이터, 공동보육센터, 휘트니스, 작은도서관 등</p>

구 분	남양주별내A25
<p>단지개요 및 위치</p>	<p>- 380세대 : 공공분양 252세대, 행복주택 128세대 (대지면적 15,333㎡, 연면적 50,015㎡, 용적율 199.14%)</p> 
<p>단지 배치도</p>	
<p>교통여건</p>	<p>지하철 : 별내역 8호선 연장예정, 별내별가람역(가칭) 4호선 연장 예정 도로 : 서울외곽순환도로 별내IC, 세종포천고속도로 남별내IC 인접</p>
<p>교육여건</p>	<p>단지주변 유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교</p>
<p>주거여건</p>	<p>- 서울의료원, 백병원 등 다수 의료기관 인접 - 이마트, 하나로마트, 구리 모다아울렛 등 - 별내커뮤니티센터, 아이스링크, 별빛도서관 등 지구내 위치</p>
<p>주거 서비스</p>	<p>국공립어린이집, 실내외놀이터, 공동육아센터, 피트니스, 북카페 등</p>

□ **입주자격**

구분	내용	
기본자격	① 신혼부부	혼인 기간이 7년 이내인 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 한정함)
세부 공통자격	입주자격	입주할 때까지 무주택세대구성원을 유지
	입주자저축	가입 6개월 경과, 납입인정횟수 6회 이상
	소득기준	월평균 소득 120% 이하 (배우자 소득 있을시 130% 이하)
	총자산기준	294,000천원 이하
	전용모기지 가입기준	주택가격이 총자산기준을 초과하는 주택을 공급받은 입주예정자는 입주할 때까지 '신혼희망타운 전용 모기지'에 주택가격의 최소 30%이상 가입할 것

□ **입주자선정방식**

- (1단계 : 30%) 혼인 2년 이내 및 예비 신혼부부(2세 이하 자녀를 둔 한 부모 가족 포함)에게 가점제로 우선공급

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 가구소득	① 70% 이하	3	배우자가 소득이 있는 경우 80% 이하 배우자가 소득이 있는 경우 80~110% 배우자가 소득이 있는 경우 110% 초과
	② 70% 초과 100% 이하	2	
	③ 100% 초과	1	
(2) 해당 지역(시·도) 연속 거주기간	① 2년 이상	3	시는 특별시·광역시·특별자치시 기준 이고, 도는 도·특별자치도 기준
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
(3) 입주자저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 24회 미만	2	
	③ 6회 이상 12회 미만	1	

- (2단계 : 70%) 1단계 낙첨자 및 잔여자 대상으로 가점제로 공급

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 미성년자녀수	① 3명 이상	3	태아(입양) 포함
	② 2명	2	
	③ 1명	1	
(2) 무주택기간	① 3년 이상	3	공급규칙 제27조제3항에 따라 산정
	② 1년 이상 3년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
(3) 해당 지역(시·도) 연속 거주기간	① 2년 이상	3	시는 특별시·광역시·특별자치시 기준 이고, 도는 도·특별자치도 기준
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
(4) 입주자저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 24회 미만	2	
	③ 6회 이상 12회 미만	1	

※ 동점자 발생시 추첨 선정(1, 2단계 가점제 공통사항)

- (개요) 신혼희망타운 입주자에게 연 1.3%의 고정금리로 최장 30년간 집값의 70%까지 지원
 - 주택매도 및 대출금 상환시 시세차익의 최대 50%를 기금과 정산 하되, 정산시점에 대출기간 및 자녀수에 따라 혜택 부여
- (의무가입 대상) 주택공급가격(옵션품목 제외)이 입주자격상 총자산 가액(2.94억원)을 초과하는 주택의 입주자
 - * 의무가입 대상이 아닌 경우에는 선택적으로 가입 가능
- (가입한도) 4억원(주택공급가격의 70% 이내)
- (대출기간) 20년 또는 30년(원리금균등분할상환원칙)
- (취급은행) 우리, 국민, 신한은행
- (문의) HUG 콜센터(1566-9009) 및 LH콜센터(1600-1004)
- (정산비율) 대출금액, 자녀수, 대출기간에 따라 10~50%

대출금액/ 자녀수	분양가격의 70% 대출시			50% 대출시			30% 대출시		
	없음	1명	2명이상	없음	1명	2명이상	없음	1명	2명이상
10년 미만	50%	40%	30%	40%	30%	20%	30%	20%	10%
10~14년 이하	48~40%	38~30%	28~20%	38~30%	28~20%	18~10%	28~20%	18~15%	10%
15~19년 이하	38~30%	28~20%	18~10%	28~20%	18~15%	10%	20%	15%	10%
20~30년	28~20%	18~15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%

* 분양가격이 순자산기준 초과시 30%, 40%, 50%, 60%, 70% 중 선택하여 의무적으로 모기지 신청

** 주택 매각 등으로 인한 대출금 상환 시 시세차익을 정산비율에 따라 기금과 공유

(정산비율 50%인 경우, 약정 이자(1.3%)와 별도로 매각차익을 신혼부부와 기금에서 50%씩 정산)

*** 대출기간 10년 이후 1년 경과시 정산비율에서 2%p씩 인하하나 최저 정산 비율이 적용

< 2019년 신혼희망타운 공급계획(안) >

권역	지구	블록	착공	입주자모집	건설호수		
					계	분양	임대
	15개	16개			10,605	6,858	3,747
수도권	서울양원	S-2	‘19.04	‘19.07	403	269	134
	하남감일	A-7	‘19.09	‘19.10	510	340	170
	고양지축	A-1	‘19.09	‘19.10	750	500	250
	시흥장현	A-8	‘19.09	‘19.11	546	349	197
		A-12	‘19.10	‘19.11	413	276	137
	남양주별내	A25	‘19.09	‘19.10	380	252	128
	서울수서KTX	A3	‘19.11	‘19.12	597	398	199
	파주운정3	A26	‘19.10	‘19.12	728	486	242
	파주와동	1	‘19.11	‘19.12	434	290	144
	화성동탄2	A104	‘19.11	‘19.12	1,171	781	390
의정부고산	S6	‘19.11	‘19.12	880	587	293	
지방권	행정중심복합도시	4-2M3	‘19.11	‘19.12	597	398	199
	아산탕정	2-A2	‘19.10	‘19.11	1,062	708	354
	부산기장	A-2	‘19.10	‘19.11	728	486	242
	양산사송	A-1	‘19.11	‘19.12	832	437	395
	완주삼봉	A-2	‘19.10	‘19.11	574	301	273

* 사업여건 등에 따라 입주자모집 일정 변경 가능