「광교 자연앤 센트레빌」 기관추천 특별공급 관련 안내문

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 및 제45조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
■ **기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 해당기관에 신청하여야 하며, 선정 방법은 해당기관의 추천순위에 의하며, 사업주체 및 시공사에서는 관여하지 않습니다.**
■ **해당기관에서 특별공급 대상자(추천 대상자 및 예비 대상자)로 선정·통보되었다 하더라도 반드시 해당 특별공급 신청일에 인터넷 청약의 방법으로 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청하여야 합니다. 특별공급 신청일에 인터넷 청약 미신청 시 당첨자 선정 및 동호수 배정이 불가하오니 이 점 양지하시기 바랍니다.**
■ 예비대상자도 해당 특별공급 신청일에 청약신청을 하셔야 예비 대상자의 지위가 유지되며, 청약 미신청 시 포기한 것으로 간주합니다.
■ 사업주체는 선정·통보된 특별공급 대상자에게 특별공급 청약 접수와 관련하여 별도의 개별 안내를 하지 않으며, 특별공급 대상자는 청약 신청일에 미접수로 받는 불이익에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
■ 신청자격 확인 결과 부적격자로 판명되는 경우 해당기관의 추천 여부, 한국부동산원(청약홈 www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약접수 및 동·호수 배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 당첨일로부터 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정이 불가합니다.
■ 신청자가 동 안내문의 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대하여 사업주체 및 시공사는 일체 책임지지 아니하므로, 해당 기관에서는 특히 신청자격 및 공급대상에서 제외하는 자를 충분히 안내하고 재검증하여 추천해 주시기 바랍니다.
■ **본 안내문의 내용은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 입주자모집공고 승인 과정에서 일부 변경될 수 있으므로 반드시 입주자모집공고일에 당사 홈페이지를 통해 최종 내용을 확인하시기 바랍니다.**

1. 사업개요 및 공급세대

■ 위 치	경기도 수원시 영통구 원천동 633번지 (광교택지개발지구 내 A17BL)		
■ 공급규모	공동주택(아파트) 지하 2층, 지상 20층, 9개동, 총 600세대 및 부대복리시설 ※ 총 600세대 : 전용면적 85㎡ 이하 지분적립형 분양주택 240세대(59㎡), 공공분양주택 360세대(84㎡)		
■ 시행/시공	시행 : 경기주택도시공사 시공 : 동부건설(주), ㈜HJ중공업, 대보건설(주), ㈜우호건설, 씨앤씨종합건설(주)		
■ 입주예정	2029년 09월 예정 (추후 모집공고문 확인)	■ 분양문의	031-261-1770

■ **공급대상** (단위 : ㎡, 세대)

주택 구분	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타공용면적 (지하주차장 등)	계약 면적	공급 세대수	기관추천 특별공급 대상세대수
			주거 전용면적	주거 공용면적	소계				
지분적립형	059.8958A	59A	59.8958	20.4762	80.3720	48.8890	129.2610	43	-
	059.9657B	59B	59.9657	20.5915	80.5572	48.9459	129.5031	143	-
	059.7232C	59C	59.7232	19.5125	79.2357	48.7481	127.9838	42	-
	059.9593D	59D	59.9593	20.5403	80.4996	48.9407	129.4403	12	-
공공분양	84.7637A	84A	84.7637	26.7210	111.4847	69.1869	180.6716	40	**6**
	84.8159B	84B	84.8159	27.7535	112.5694	69.2296	181.7990	278	**42**
	84.6192C	84C	84.6192	26.7230	111.3422	69.0690	180.4112	42	**6**
합계								600	54

※상기 공급개요(면적 등)는 입주자모집공고 시 인·허가(사업계획변경 승인 등) 변경 등으로 인하여 내용의 차이가 발생할 수 있습니다.

■ **기관추천 특별공급 대상** (주택공급에 관한 규칙제 35조 : 공급세대수의 10% 범위 / 제45조 : 공급세대수의 5% 범위) (단위 : 세대)

구분			84A	84B	84C	합계
제35조	장기복무 제대군인		1(5)	3(15)	-	4(20)
	10년 이상 장기복무군인		1(5)	2(10)	1(5)	4(20)
	의사상자		-	1(5)	-	1(5)
	북한이탈주민		-	2(10)	-	2(10)
	납북피해자		-	1(5)	-	1(5)
	다문화가족		-	3(15)	-	3(15)
	우수선수		-	1(5)	-	1(5)
	우수기능인		-	1(5)	-	1(5)
	중소기업근로자		1(5)	5(25)	2(10)	8(40)
	체육유공자		-	1(5)	-	1(5)
	장애인	경기도	1(5)	3(15)	1(5)	5(25)
		서울특별시	-	3(15)	-	3(15)
		인천광역시	-	2(10)	-	2(10)
제45조	국가유공자 등		2(10)	14(70)	2(10)	18(90)

※ 대상자 추천은 주택형별 배정된 세대수에 한해서만 가능하며, 괄호( ) 안의 표시는 예비대상자 세대수입니다.
※「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2에 의거 특별공급도 예비입주자(예비추천자)를 선정하며, 당 사업지는 배정세대 수의 500%를 예비 입주자로 선정합니다.

2. 분양 일정(예정)

구분	일정	비고
입주자모집공고일	2026.10.30. (금) 예정	· 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) · 경기주택도시공사 홈페이지(https://www.gh.or.kr) 및 일간신문
견본주택 개관일	2026.10.30. (금) 예정	· 경기도 용인시 수지구 동천동 898번지 [광교 자연앤 센트레빌 견본주택]
특별공급 접수일자	2026.11.09. (월) 예정	· 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)
당첨자 및 동·호수 발표	2026.11.17. (화) 예정	· 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 개별조회

※ 상기 일정은 사업추진 또는 인·허가 과정에서 변동될 수 있으니, 추후 입주자모집공고문을 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
입주자모집공고를 확인하지 않아 발생하는 불이익 등에 대하여 사업주체 및 시공사는 일체 책임을 지지 않으니 유념하시기 바랍니다.
※ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서 중 1개를 미리 발급받으시기 바랍니다.
※ 단, APT 중 청약통장을 사용하지 않는 기관추천 특별공급(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자) 청약자는 공동인증서 및 금융인증서만 사용 가능합니다.
※ '18.05.04 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법은 인터넷청약(청약Home) 신청이 원칙이며, 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 견본주택에서 접수(10:00~14:00) 가능합니다. 단, 견본주택에서 접수하실 경우 특별공급 신청서류 및 공동인증서 등 지참이 필수입니다. (필요서류는 대표번호로 별도 문의)

3. 신청자격

■ **신청자격**

- 입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시 경기도, 인천광역시)지역에 거주하고 계신 아래 추천대상자 중 하나에 해당하는 **무주택세대구성원**으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제35조(국민주택의 특별공급) 및 제45조(국가유공자 등 특별공급)에 의거, 해당 기관에서 특별공급대상자(확정대상자 및 예비대상자)로 선정되어 사업주체에 통보된 분
  - (확정대상자) : 해당 기관에서 '당첨자'로 선정·통보한 분으로서 다른 결격사유가 없을 경우 청약 후 '당첨자'가 되는 분
  - (예비대상자) : 해당 기관에서 '예비자'로 선정·통보한 분으로서 청약하더라도 특별공급 미달 시 추가로 '당첨자'가 될 수 있는 분 또는 특별공급 예비입주자로 선정될 수 있는 분

추천대상자	입주자저축 구비여부
장애인, 국가유공자	필요 없음
장기복무 제대군인, 10년 이상 장기복무군인, 의사상자, 북한이탈주민, 납북피해자, 다문화가족, 우수선수, 우수기능인, 중소기업근로자, 체육유공자	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자

※무주택세대구성원의 의미

[무주택세대구성원]
가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)
나. 주택공급신청자의 배우자
다. 주택공급신청자의 직계존속으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람 (배우자의 직계존속 포함)
라. 주택공급신청자의 직계비속으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람 (직계비속의 배우자 포함)
마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

[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**

① 입주자모집공고일 현재 수도권에 거주하지 않는 경우
② 신청자 또는 세대구성원이 입주자모집공고일 현재 주택을 소유한 경우(무주택세대구성원이 아닌 분)
③ 과거 재당첨제한 적용주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기당첨되어 재당첨제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분
④ 부적격 당첨자로 처리되어 입주자로 선정될 수 없는 청약 제한 기간(당첨일로부터 1년) 내에 있는 경우
⑤ 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지 특별공급 또는 동 규칙 개정('10.02.23) 전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다.(단, 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 제1항 제12호부터 제14호까지, 제27호의2, 제36조 제1호 및 제8호의2에 따라 주택을 특별공급하는 경우에는 해당 없음)
⑥ 입주자저축 가입요건을 충족하지 못한 경우(국가유공자, 장애인, 철거민 제외)

■ **당첨자 선정방법**

- 당첨자에 대한 동·호 배정은 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 무작위 추첨합니다. (미신청·미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가)
- 예비대상자로 선정된 분은 모든 특별공급(신혼부부, 생애최초, 다자녀가구, 노부모부양, 신생아 포함) 청약 접수 후 남은 주택이 있는 경우에 한해 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 분과 함께 추첨으로 입주자선정 기회가 제공되며, 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 경우에도 특별공급 전체 물량의 500% 범위에서 '특별공급 예비입주자'로 선정될 수 있습니다.

4. 유의사항

- 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정·통보되었다 하더라도 반드시 **특별공급 청약접수일에 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 별도로 청약 신청**하여야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정 불가)
- 확정대상자는 청약 신청 후 다른 결격사유가 없는 경우 당첨자로 선정되므로, 타 특별공급 및 일반공급에 중복 신청할 수 없습니다
- 예비대상자의 경우 본인이 일반공급에도 중복 신청할 수 있으나, 특별공급 당첨 시 일반공급 신청은 무효가 됩니다.
- 본 아파트는 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 수도권 투기과열지구 및 청약과열지역 내 공급하는 분양가상한제 적용주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거 재당첨제한은 당첨자발표일로부터 10년간 적용됩니다.
- 본 아파트는 수도권에서 공급하는 분양가상한제 적용주택으로 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 별표3 규정에 의거 입주자로 선정된 날(당첨자 발표일)부터 3년(단, 전매제한기간 내 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우, 소유권이전등기를 완료한 때에 전매제한기간이 지난 것으로 봄)까지 전매가 제한됩니다.
- 본 아파트는 수도권 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용주택으로 「주택법」 제57조의2 및 「주택법 시행령」 제60조의2 규정에 의거 거주의무자는 해당 주택의 최초 입주가능일부터 3년 이내에 입주해야 하고, 거주의무기간 동안 계속하여 해당 주택에 거주하여야 합니다.
  * 분양가격이 인근지역 주택매매가격의 80퍼센트 미만인 경우 : 5년
  * 분양가격이 인근지역 주택매매가격의 80퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 경우 : 3년
  (현재 분양가 심사위원회 심의 이전 단계로 자세한 내용은 입주자모집공고를 확인해 주시기 바랍니다.)
- 청약, 전매 및 재당첨제한 등에 관한 사항은 향후 주택공급에 관한 규칙, 공공주택 특별법, 주택법 등 관계법령 개정 내용에 따라 변경될 수 있습니다.
- 공급대상 주택 관련 세부사항 및 유의사항은 입주자모집공고문을 반드시 확인하시고, 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 금회 공급되는 공공분양주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제1항 및 제3항의 규정에 의거, 입주자모집공고일 현재 수도권 지역에 거주(주민등록표등본 기준)하는 성년자인 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1인)으로 공급합니다. 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 부적격 처리 등 불이익이 있을 수 있습니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수(신청 주택형 변경 등)가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바라며, 신청 접수된 서류는 반환하지 않습니다.
- 주택 소유 여부 판단 시 국토교통부 전산 검색 결과에 따른 세대구성원의 주택 소유여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
- 신청 접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고, 당첨자가 청약 신청 시 기재한 사항만으로 당첨자를 선정하므로 당첨자에 한하여 신청자격 확인 서류를 제출받아 신청자격을 검증하며, 확인 결과 부적격자임이 판명될 경우에는 당첨 및 계약 취소, 당첨자 명단관리 등의 불이익이 발생되며, 이는 신청자 본인의 책임이오니 본인의 신청자격을 정확히 확인하여 신청해주시기 바랍니다.
- 당첨자 발표 이후라도 신청자 및 세대원의 주택 소유 여부, 수도권 거주요건, 재당첨 제한 등의 신청자격에 대하여 확인한 결과 부적격자(공급대상에서 제외되는 자)로 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받을 수 있으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.
- 본 안내문은 모집공고일 이전 기관추천 특별공급 등 신청을 위해 필요한 대략적 사항만을 기재한 것으로, 공급대상 주택 관련 세부사항, 공급일정, 유의사항 등은 일부 변경될 수 있으므로, 추후 입주자모집공고문을 통해 반드시 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 청약자격 확인 결과 신청자격에 해당하지 않는 분이 신청하였을 경우, 해당 기관의 추천 여부 및 동·호 배정여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익은 사업주체와 무관하오니 이 점 숙지하시기 바랍니다.
- 신청자가 상기 내용을 미숙지하고 청약 신청하여 받는 불이익은 사업주체에서 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 위 사항을 적극적으로 홍보하여 주시기 바랍니다.
- 본 안내문에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의거하며, 안내문에 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.

5. 참고자료



6. 문의사항 안내

대표번호	031-261-1770
홈페이지	광교자연앤센트레빌.com