2025년 제3차 민간참여 공공주택 건설사업

민간사업자 공모 사전예고

민간참여 공공주택사업 시행지침[국토교통부훈령 제1674호(2023.11.01.)]에 의거 한국토지주택공사가 시행하는 2025년 제3차 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모 관련 사항에 대해 아래와 같이 사전 예고를 시행합니다.

□ 남양주왕숙 A-17BL 및 남양주왕숙 S-18BL 통합형 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모(2025년 제3-1차 민간사업자 공모)

1. 남양주왕숙 A-17BL

대상지구	유형	규모/건설호수	부지면적	용적률	주차대수	최고층수	민간추정사업비
남양주왕숙 A-17BL	뉴:홈 나눔형	60㎡이하/379호	17,880㎡	180% 이하	1.2대/호 이상	30층/해발고도 150m 미만	1,070억원
	합계	**379호**	**17,880㎡**				

* (용적률) 179.82% 이상
* (주차장) 지하주차장 100% 기준으로 세대당 1.2대 이상[상가 예외]
* (사업추진일정) 착공 (`25년 12월 예정) / 공급 ('26년 10월 예정)
* (지구특이사항) 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모 본공고 시 공지 예정
* 상기 민간 추정사업비는 '공사비 정산형 정산방식'을 기준으로 산정

2. 남양주왕숙 S-18BL

대상지구	유형	규모/건설호수	부지면적	용적률	주차대수	최고층수	민간추정사업비
남양주왕숙 S-18BL	통합공공임대	60㎡이하/502호 (평균면적 58㎡)	14,931㎡	195% 이하	0.89대/호 이상	30층/해발고도 150m 미만	2,150억원
		60㎡이하/270호 (평균면적 80㎡)	11,060㎡				
		60-85㎡/193호 (평균면적 110㎡)	10,895㎡				
	합계	**965호**	**36,886㎡**				

* (용적률) 189.07% 이상
* (주차장) 지하주차장 100% 기준으로 지구단위계획 및 관련 법규, 조례 준수하여 계획
* (사업추진일정) 착공(`25년 12월 예정)
* (지구특이사항) 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모 본공고 시 공지 예정 / 해당 블록은 지구단위계획 상 고령자 복지주택으로 지정되어 있으며, 거점사회복지시설 건설 시 용적률 5% 범위 내에서 완화 가능

□ 남양주왕숙2 A-1BL 및 남양주왕숙 PM-3BL 통합형 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모(2025년 제3-2차 민간사업자 공모)

1. 남양주왕숙2 A-1BL

대상지구	유형	규모/건설호수	부지면적	용적률	주차 대수	최고 층수	민간추정 사업비
남양주왕숙2 A-1BL	공공 분양	60㎡이하/531호	38,016㎡	200% 이하	1.2대/호 이상	30층	2,260억원
		60㎡~85㎡ 이하/272호					
	합계	**812호**	**38,016㎡**				

* (용적률) 199.93% 이상
* (주차장) 지하주차장 100% 기준으로 세대당 1.2대 이상[상가 예외]
* (사업추진일정) 착공(`25년 12월 예정)
* (지구특이사항) 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모 본공고 시 공지 예정
* 상기 민간 추정사업비는 '공사비 정산형 정산방식'을 기준으로 산정

2. 남양주왕숙 PM-3BL

대상지구	유형	규모/건설호수	부지면적	용적률	주차 대수	최고 층수	민간추정 사업비
남양주왕숙 PM-3BL	통합 공공 임대	60㎡이하/1,391호	46,104㎡	250% 이하	0.87대/호 이상	30층/ 해발 고도 150m 미만	3,720억원
	합계	**1,391호**	**46,104㎡**				

* (용적률) 249.92% 이상
* (주차장) 지하주차장 100% 기준으로 및 지구단위계획 및 관련 지침 이상 준수하여 계획
* (사업추진일정) 승인(`25년 12월 예정)
* (지구특이사항) 해당지구는 공공복합용지로 주거 용도 비율은 지상층 연면적의 70% 이하로 하며 주거 외 용도의 경우 공공업무, 창업지원센터, 공공임대상가 등의 공공수요에 대한 복합화를 권장하며, 근린생활시설은 지상층 연면적의 10% 이하로 설치하여야함

□ 의왕군포안산 A1-3BL 및 과천갈현 A1BL 통합형 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모(2025년 제3-3차 민간사업자 공모)

1. 의왕군포안산 A1-3BL

대상지구	유형	규모/건설호수	부지면적	용적률	주차대수	민간추정사업비
의왕군포안산 A1-3BL	통합 공공 임대	60㎡이하/860호	26,635㎡	200% 이하	0.85대/호 이상	1,580억원

* (용적률) 199.98% 이상
* (주차장) 지하주차장 100% 기준으로 세대당 0.85대 이상[상가 예외]
* (사업추진일정) 주택건설사업계획 승인(`25.12월), 토지가용 및 착공(`30년 이후 예정)
* (지구특이사항) 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모 본 공고 시 공지 예정
* 상기 민간 추정사업비는 '공사비 정산형 정산방식'을 기준으로 산정

2. 과천갈현 A1BL

대상지구	유형	규모/건설호수	부지면적	용적률	주차대수	최고층수	민간추정사업비
과천갈현 A-1BL	공공분양 (일반형)	60㎡이하/248호	9,400㎡	230%	1.2대/호 이상	25층 이하	1,650억원
		60-85㎡/53호	2,589㎡				
	공공임대 (선택형)	60㎡이하/250호	9,350㎡				
		60-85㎡/239호	1,904㎡				
	합계	**590호**	23,243㎡				

* (용적률) 229.46% 이상
* (주차장) 지하주차장 100% 기준으로 세대당 1.2대 이상[상가 예외]
* (사업추진일정) 주택건설사업계획 승인(`25.12월), 토지가용 및 착공(`29년 중 예정)
* (지구특이사항) 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모 본 공고 시 공지 예정
* 상기 민간 추정사업비는 '공사비 정산형 정산방식'을 기준으로 산정

□ 공모일정

공모공고	사업신청확약서 제출	사업신청서류 제출	심사	협약
`25.05월 초	`25.05월 중	`25.06월 초	`25.06월 중	`25.07월 중

※ 상기 공모개요 및 일정은 지구여건 등에 따라 변동될 수 있음

□ 기타 안내사항

○ 상기 내용은 민간사업자 공모와 관련하여 참여사업자 편의를 위해 제공되는 것으로서 우리공사 사정에 따라 본공모 공고 시 변경될 수 있으므로 이점 유의하시기 바랍니다.

* 본 공고시 동일 차수에 통합 공모되는 통합형 민참사업에는 민간사업자의 중복참여(주관사, 부관사 포함)가 불가함.

○ 사업신청확약서 제출 전 관련자료 제공은 보안서약서를 제출한 경우에 한하여 제공될 예정이며, 제공되는 자료는 지구별로 상이할 수 있습니다.

○ 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.

* 상기 사업지별 토지가용 및 착공시기는 본 공고 시 변경될 수 있음

○ 기타 문의사항은 아래의 사업담당자에 연락주시기 바랍니다.

- (3-1차) 민간협력사업처 민간협력사업1팀(T. 055-922-3935, E. andy000627@lh.or.kr)
- (3-2차) 민간협력사업처 민간협력사업2팀(T. 055-922-3941, E. stronghb@lh.or.kr)
- (3-3차) 민간협력사업처 민간협력사업2팀(T. 055-922-3942, E. romans12@lh.or.kr)

2025. 04. 24.

한국토지주택공사 사장