

2026년 제2차 민간참여 공공주택건설사업

민간사업자 공모 사전예고

민간참여 공공주택사업 시행지침[국토교통부훈령 제1674호(2023.11.01.)]에 의거 한국토지주택공사가 시행하는 2026년 제2차 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모 관련 사항에 대해 아래와 같이 사전 예고를 시행합니다.

- 2026년 제2-1차 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모(위례업무 34BL 및 남양주왕숙 S-20BL 통합형 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모)

1. 위례업무 34BL

대상지구	유형	규모/건설호수	부지면적	용적률	주차대수	민간사업자 추정사업비
위례업무 34BL	공공분양	60㎡이하/340호	35,319㎡	297.54% 이상	1.27대/호 이상	3,309억원
		60-85㎡/659호				
	합계	999호				

* (주차계획) 지하주차장 100% 기준으로 계획(상가 제외)

* (사업추진일정) 주택건설사업계획 승인('26.12월), 주택건설공사 착공('27.03월)

* (지구특이사항)

- 본 사업지는 공공주택특별법 제35조 제4항 제5호에 의거, 도시군관리계획 변경 의제에 따라 주택건설사업계획 승인을 득하여 지구단위계획을 변경하여야 함
- 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모 본공고 시 공지 예정

2. 남양주왕숙 S-20BL

대상지구	유형	규모/건설호수	부지면적	용적률	주차대수	민간사업자 추정사업비
남양주 왕숙 S-20BL	통합공임	60㎡이하/1,013호	42,914㎡	219.95% 이상	공공주택 업무처리지침 기준	2,883억원
		60-85㎡/254호				
	합계	1,267호				

* (주차계획) 지하주차장 100% 기준으로 계획(상가 제외)

* (사업추진일정) 주택건설공사 착공('26.12월)

* (지구특이사항)

- 본 사업지는 '23.12월 최초 주택건설사업계획 승인을 득하였으며, '26.12월 주택건설공사 착공예정임

- 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모 본공고 시 공지 예정

□ 2026년 제2-2차 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모(서울도봉 01BL 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모)

○ 토지이용계획(안)

사업면적	공동주택용지	도로	유지원	공원(녹지)
48,055.35㎡	38,031.97㎡	2,923.38㎡	800㎡	6,300㎡

○ 건설사업계획(안)

대상지구	유형	규모/건설호수	부지면적	용적률	주차대수	민간사업자 추정사업비
서울도봉 01BL	공공분양	60㎡이하/1,242호	48,055.35㎡	445.49% 이상	1.2대/호 이상	5,908억원
		60-85㎡/467호				
	통합공임	60㎡이하/391호			0.9대/호 이상	
	주민센터 등				1대/100㎡	
	공원시설				50%이하	

* (주차계획) 지하주차장 100% 기준으로 계획

* (사업추진일정) 주택건설사업계획 승인('26.12월), 주택건설공사 착공('27.06월)

* (지구특이사항)

- 본 사업지는 공공주택특별법 제35조 제4항 제5호에 의거, 도시군관리계획 변경 의제에 따라 주택건설사업계획 승인을 득하여 지구단위계획을 변경하여야 함

- 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모 본공고 시 공지 예정

* (사업범위) 본 사업의 사업범위는 사업면적 내 토지[공동주택용지, 도로, 공원(녹지), 유치원부지] 조성공사 및 시설물[공동주택(부대복리시설 및 지역편의시설 등 포함), 공원시설] 공사 일체를 포함

□ 2026년 제2-3차 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모(평택고덕 A-72BL 및 A-73BL 통합형 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모)

1. 평택고덕국제화계획 A-72BL

대상지구	유형	규모/건설호수	부지면적	용적률	주차대수	민간사업자 추정사업비
평택고덕 A-72BL	공공분양	60-85㎡/773호	54,082㎡	159.95% 이상	1.3대/호 이상	2,610억원

* (주차계획) 지하주차장 100% 기준으로 계획(상가 제외)

* (사업추진일정) 주택건설공사 착공(‘26.12월)

* (지구특이사항)

- 공공분양주택 차별화 전략에 따른 2개블록(평택고덕 A-72BL 및 A-73BL) 입주자간 특화시설을 공유하는 소셜커뮤니티 시범사업으로 자세한 사항은 공모 본공고 시 공지 예정
- 본 사업의 사업범위에 민간사업자의 소셜커뮤니티 시설 및 프로그램 운영을 포함
- 공공주택 통합 플랫폼을 의무 적용하여야 함
- 현재 개발 및 실시계획 변경절차 진행 중이며, 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모 본공고 시 공지 예정

2. 평택고덕국제화계획 A-73BL

대상지구	유형	규모/건설호수	부지면적	용적률	주차대수	민간사업자 추정사업비
평택고덕 A-73BL	공공분양	60-85㎡/522호	35,816㎡	159.95% 이상	1.3대/호 이상	1,748억원

* (주차계획) 지하주차장 100% 기준으로 계획(상가 제외)

* (사업추진일정) 주택건설공사 착공(‘26.12월)

* (지구특이사항)

- 공공분양주택 차별화 전략에 따른 2개블록(평택고덕 A-72BL 및 A-73BL) 입주자간 특화시설을 공유하는 소셜커뮤니티 시범사업으로 자세한 사항은 공모 본공고 시 공지 예정
- 본 사업의 사업범위에 민간사업자의 소셜커뮤니티 시설 및 프로그램 운영을 포함
- 공공주택 통합 플랫폼을 의무 적용하여야 함
- 현재 개발 및 실시계획 변경절차 진행 중이며, 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모 본공고 시 공지 예정

2026년 제2-4차 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모(평택고덕 A-69BL 및 A-71BL 통합형 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모)

1. 평택고덕국제화계획 A-69BL

대상지구	유형	규모/건설호수	부지면적	용적률	주차대수	민간사업자 추정사업비
평택고덕 A-69BL	공공분양	60-85㎡/1,162호	53,413㎡	244.95% 이상	1.3대/호 이상	3,907억원

* (주차계획) 지하주차장 100% 기준으로 계획(상가 제외)

* (사업추진일정) 주택건설공사 착공(‘26.12월)

* (지구특이사항) 현재 개발 및 실시계획 변경절차 진행 중이며, 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모 본공고 시 공지 예정

2. 평택고덕국제화계획 A-71BL

대상지구	유형	규모/건설호수	부지면적	용적률	주차대수	민간사업자 추정사업비
평택고덕 A-71BL	공공분양	60-85㎡/495호	34,699㎡	239.95% 이상	1.3대/호 이상	2,685억원
	통합공임	60㎡이하/338호			1.2대/호 이상	
	합계	833호				

* (주차계획) 지하주차장 100% 기준으로 계획(상가 제외)

* (사업추진일정) 주택건설공사 착공(‘26.12월)

* (지구특이사항) 현재 개발 및 실시계획 변경절차 진행 중이며, 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모 본공고 시 공지 예정

2026년 제2-5차 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모(평택고덕 A-70BL 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모)

대상지구	유형	규모/건설호수	부지면적	용적률	주차대수	민간사업자 추정사업비
평택고덕 A-70BL	공공분양	60-85㎡/1,225호	61,019㎡	224.95% 이상	1.3대/호 이상	4,119억원

* (주차계획) 지하주차장 100% 기준으로 계획(상가 제외)

* (사업추진일정) 주택건설공사 착공(‘26.12월)

* (지구특이사항) 현재 개발 및 실시계획 변경절차 진행 중이며, 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모 본공고 시 공지 예정

□ 2026년 제2-6차 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모(인천검단 AA30BL 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모)

대상지구	유형	규모/건설호수	부지면적	용적률	주차대수	민간사업자 추정사업비
인천검단 AA30BL	분양전환 공공임대	60㎡이하/289호	20,876㎡	194.95% 이상	1.2대/호 이상	1,402억원
		60-85㎡/155호			1.41대/호 이상	
	합계	444호 이상				

* (주차계획) 지하주차장 100% 기준으로 계획(상가 제외)

* (사업추진일정) 주택건설공사 착공('26.12월)

* (지구특이사항) 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모 본공고 시 공지 예정

□ 공모일정

공모공고	사업신청확약서 제출	사업신청서류 제출	심사	협약
'26.04월	'26.04월	'26.05월	'26.06월(예정)	'26.08월(예정)

※ 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 공고에 통합 공모되는 통합형 민간참여 공공주택사업 민간사업자 공모에는 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 사업관련 문의사항은 아래의 사업담당자에 연락주시기 바랍니다.

- (2-1차)

· (위례업무 34BL) 주거혁신처 주거혁신사업팀(T. 055-922-4060, E. qkdtlf5252@lh.or.kr)

· (남양주왕숙 S-20BL) 공공주택사업처 공공주택사업계획팀(T. 055-922-3971, E. yeh@lh.or.kr)

- (2-2차) 주거혁신처 주거혁신사업팀(T. 055-922-4059, E. oopp4485@lh.or.kr)

- (2-3차)

· (평택고덕 A-72BL) 민간협력사업처 뉴홈사업계획팀(T. 055-922-3913, E. hme19@lh.or.kr)

· (평택고덕 A-73BL) 민간협력사업처 뉴홈사업계획팀(T. 055-922-3910, E. polo@lh.or.kr)

- (2-4차)

· (평택고덕 A-69BL) 민간협력사업처 민간협력사업1팀(T. 055-922-3934, E. altnlh@lh.or.kr)

· (평택고덕 A-71BL) 민간협력사업처 민간협력사업1팀(T. 055-922-3941, E. skb302@lh.or.kr)

- (2-5차) 민간협력사업처 민간협력사업1팀(T. 055-922-3935, E. sisi@lh.or.kr)

- (2-6차) 민간협력사업처 뉴홈사업1팀(T.055-922-3917, E. gpfk0123@lh.or.kr)

2026. 03. 31.

한국토지주택공사 사장 직무대행