2026년 제5차 민간참여 공공주택 건설사업

민간사업자 공모 정정공고

민간참여 공공주택사업 시행지침[국토교통부훈령 제1674호(2023.11.01.)]에 의거 한국토지주택공사가 시행하는 2026년 제5차 민간참여 공공주택 건설사업 민간사업자 공모 관련 사항에 대해 아래와 같이 공고를 시행합니다.

□ **[정정내용]** 당초 공고(2026.11.13.) 「2026년 제5차 민간참여 공공주택 건설사업 민간사업자 공모공고」에 포함된 대상지구 중 제5-1차(남양주왕숙2 A-10BL, 수원당수 B-1BL, 수원당수2 B-6BL) 및 제5-2차(고양창릉 A-3BL) 는 효율적인 사업추진 및 합리적인 공모여건 보완을 위하여 공모를 연기하며, 세부 공모조건 및 변경된 추진일정 등은 추후 별도 공지할 예정임

□ **2026년 제5-1차 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모(남양주왕숙2 A-10BL, 수원당수 B-1BL 및 수원당수2 B-6BL 통합형 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모)**

1. 남양주왕숙2 A-10BL

대상지구	규모/건설호수	부지 면적	용적률	주차 대수	최고 층수	민간추정 사업비
남양주왕숙2 A-10BL	60㎡이하/929호	37,415㎡	200% 이하	1.0대/호 이상	30층 이하	2,978억원
	60-85㎡/119호					
	1,048호					

* (용적률) 191.81% 이상
* (주차계획) 지하주차장 100% 기준으로 계획(상가 제외)
* (사업추진일정) 주택건설공사 착공(`27.12월)
* (지구특이사항)
  - 모듈러주택 적용 지구로 일부 세대(555호 기준, -10%~전체)를 31㎡ 이상인 모듈러주택으로 계획하여야 하며 자세한 사항은 공모지침서 참고
  - 양육특화 지구로 일부 세대(600호 이상)는 최소평형 40㎡ 이상인 양육특화세대로 계획하는 등 양육특화형 공공임대주택 가이드라인에 충실하게 계획하여야 하며 자세한 사항은 공모지침서 참고

2. 수원당수 B-1BL

대상지구	규모/건설호수	부지 면적	용적률	주차 대수	최고 층수	민간추정 사업비
수원당수 B-1BL	60-85㎡/326호	19,736㎡	180% 이하	1.4대/호 이상	20층 이하	1,093억원

* (용적률) 179.95% 이상
* (주차계획) 지하주차장 100% 기준으로 계획(상가 제외)
* (사업추진일정) 주택건설공사 착공(`27.06월)
* (지구특이사항)
  - 다양한 생활방식을 고려하여 단위세대의 공간·평면·수납 등에 대한 선택권을 확대하고 입주자의 개별 취향을 반영하는 맞춤형 옵션디자인(Fit House) 특화사업 시범지구로, 자세한 사항은 공모지침서 참고
  - 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모지침서 참고

3. 수원당수2 B-6BL

대상지구	규모/건설호수	부지 면적	용적률	주차 대수	최고 층수	민간추정 사업비
수원당수2 B-6BL	60㎡이하/318호	31,852㎡	170% 이하	1.2대/호 이상	18층 이하	1,565억원
	60~85㎡/166호			1.4대/호 이상		
	484호			-		

* (용적률) 144.95% 이상
* (주차계획) 지하주차장 100% 기준으로 계획(상가 제외)
* (사업추진일정) 주택건설공사 착공(`27.06월)
* (지구특이사항)
  - 다양한 생활방식을 고려하여 단위세대의 공간·평면·수납 등에 대한 선택권을 확대하고 입주자의 개별 취향을 반영하는 맞춤형 옵션디자인(Fit House) 특화사업 시범지구로, 자세한 사항은 공모지침서 참고
  - 수원당수2 지구계획 시행지침에 따라 공동주택 제로에너지 건축물 인증 4등급 이상 적용 대상으로, 민간사업자가 최소 4등급 이상을 제안하고 인증을 득해야 함
  - 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모지침서 참고

□ 2026년 제5-2차 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모(고양창릉 A-3BL 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모)

대상지구	규모/건설호수	부지 면적	용적률	주차 대수	최고 층수	민간추정 사업비
고양창릉 A-3BL	60㎡이하/2,264호 60-85㎡/110호 2,374호	65,654㎡	240% 이하	공공주택 업무처리지침 준수	-	5,643억원

* (용적률) 239.98% 이상
* (주차계획) 공공주택 업무처리지침 등을 따르며 지하주차장 100% 기준으로 계획(상가 제외)
* (사업추진일정) 주택건설공사 착공(`27.06월)
* (지구특이사항)
  - 모듈러주택 적용 지구로 일부 세대(668호 기준(소형 638호 + 중형 30호), –10%~전체)를 모듈러 주택으로 계획하여야 하며 자세한 사항은 공모지침서 참고
  - 고령자복지주택 적용 지구로 일부 세대(250호 이상)는 고령자복지주택으로 계획하여야 함

□ 2026년 제5-3차 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모(시흥거모 A-11BL 및 시흥거모 S-4BL 통합형 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 공모)

1. 시흥거모 A-11BL

대상지구	규모/건설호수	부지 면적	용적률	주차 대수	최고 층수	민간추정 사업비
시흥거모 A-11BL	60-85㎡/448호	20,561㎡	240% 이하	1.3대/호 이상	25층 이하	1,475억원

* (용적률) 239.95% 이상
* (주차계획) 지하주차장 100% 기준으로 계획(상가 제외)
* (사업추진일정) 주택건설공사 착공(`27.06월)
* (지구특이사항) 현재 개발 및 실시계획 변경절차 진행 중이며, 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모지침서 참고

2. 시흥거모 S-4BL

대상지구	규모/건설호수	부지 면적	용적률	주차 대수	최고 층수	민간추정 사업비
시흥거모 S-4BL	60㎡이하/779호	51,168㎡	200% 이하	1.2대/호 이상	25층 이하	3,361억원
	60-85㎡/323호			1.3대/호 이상		
	1,102호			-		

* (용적률) 199.95% 이상
* (주차계획) 지하주차장 100% 기준으로 계획(상가 제외)
* (사업추진일정) 주택건설공사 착공(`27.06월)
* (지구특이사항)
  - 현재 개발 및 실시계획 변경절차 진행 중이며, 평형별 세대수 비율 등 자세한 사항은 공모지침서 참고
  - 경사지반에 따른 주차효율화를 위하여 지하주차대수는 60㎡이하 1.2대/호 이상, 60-85㎡ 1.3대/호 이상 적용하고, 주차대당 면적은 37㎡/대 이상 적용하여야 함

□ 공모일정

구분	일정 및 장소
공모 공고	**2026.11.13.(금)** LH 홈페이지(www.lh.or.kr)>새소식>공모안내 및 디자인 LH 홈페이지(design.lh.or.kr)>공모소식
공모 기간	2026.11.13.(금) ~ 2026.12월(예정)
사업신청확약서 제출	(5-1차, 5-2차) 추후 공지 (5-3차) 2026.11.24.(화) 11:00限
사업신청서 제출	(5-1차, 5-2차) 추후 공지 (5-3차) 2026.12.14.(월) 11:00限 LH 진주사옥
평가결과 발표	(5-1차, 5-2차) 추후 공지 (5-3차) 2026.12월(예정) LH 홈페이지(www.lh.or.kr)>새소식>공모안내 및 디자인 LH 홈페이지(design.lh.or.kr)>공모소식

□ 신청자격 : 주택법 제4조에 따른 주택건설사업자로 등록한 자

* 자세한 사항은 공모지침서 참조

□ 기타 안내사항

ㅇ 사업신청확약서를 제출한 업체(주관사)에 한하여 사업신청 할 수 있습니다.

ㅇ 공모지침서 등 구체적인 사항은 우리 공사 홈페이지(www.lh.or.kr) 및 디자인 LH 홈페이지(design.lh.or.kr)의 공모 공고를 참고하시기 바랍니다.

ㅇ 본 공고에 일괄 공모되는 통합형 민참사업에는 민간사업자의 중복참여(주관사, 부관사 포함)가 불가합니다.

* 금회 제5-3차 공모참여(주관사, 부관사포함) 시 추후 제5-1차 및 제5-2차 공모시 중복참여 불가

ㅇ 민간참여 공공주택건설사업은 민간의 참여를 통한 국민주거안정을 도모하는 데 목적이 있으며, 사업협약 체결 이후 정당한 사유 없이 주택건설 사업계획 승인을 이행하지 않거나 토지가용시기 이후 공사에 착수하지 않는 등 사업시행을 지연 또는 기피할 경우, 사업협약 이행보증금 귀속 및 사업의 참가제한 등 불이익이 발생할 수 있으니, 사업참여시 유의하시기 바랍니다.

ㅇ 향후 지구계획 변경 등에 따라 주택유형 등 관련계획은 변경될 수 있으며, 민간사업자는 변경사항을 반영하여 사업추진하여야 함을 참고하시기 바랍니다.

ㅇ 제5-3차 공모건은 당초 공고일(2026.11.13.)을 기준으로 공모지침서상의 모든 평가 기준일 및 공모일정을 변동없이 유지하여 진행함을 알려드립니다.

ㅇ 기타 문의사항은 아래의 사업담당자에 연락주시기 바랍니다.

- (5-1차)

・(남양주왕숙2 A-10BL) 주거혁신처 스마트하우징사업팀(T. 055-922-4072 E. kdy1185@lh.or.kr)

・(수원당수 B-1BL) 민간협력사업처 민간협력사업2팀(T. 055-922-3943, E. euntaekha@lh.or.kr)

・(수원당수2 B-6BL) 민간협력사업처 민간협력사업2팀(T. 055-922-3949, E. nowkim@lh.or.kr)

- (5-2차)

・(고양창릉 A-3BL) 주거혁신처 스마트하우징사업팀(T. 055-922-4072 E. kdy1185@lh.or.kr)

- (5-3차)

・(시흥거모 A-11BL) 민간협력사업처 민간협력사업1팀(T. 055-922-3937, E. parkwy1030@lh.or.kr)

・(시흥거모 S-4BL) 민간협력사업처 민간협력사업1팀(T. 055-922-3933, E. assa@lh.or.kr)

2026. 11. 20.

한국토지주택공사 사장