병점복합 주복1블록 공공분양주택 기관추천 및 국가유공자 등 특별공급 안내

- 「주택공급에 관한규칙」 제35조, 제42조, 제45조에 따른 **병점복합 주복1블록 공공분양주택 기관추천 등 특별공급 대상자** 선정 관련 안내입니다.

- 금회 공급되는 주택은「주택공급에 관한 규칙」제54조에 의해 **재당첨제한은 10년 적용됩니다.** 또한 **주택소유 및 재당첨제한 등 부적격당첨자는** 해당기관의 추천여부, 신청접수 및 동호 배정 여부와 무관하게 **계약체결이 불가**하며, 부적격 당첨자로 관리되어 **당첨일로부터 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정 불가**합니다.

- 병점복합 주복1블록의 경우 **주택타입별(61A, 63A, 65A, 66A, 71A, 72A, 72B, 73A, 84A)로 신청이 가능하며 신청한 타입으로만 특별공급 신청접수일에 청약신청하셔야 합니다.**
  - 기관추천 및 국가유공자, 지역균형 **특별공급 신청 시 선택한 주택타입은 어떠한 경우에도 변경 불가**함

- 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 **반드시 특별공급 신청일자에 LH청약플러스(apply.lh.or.kr)를 통해 인터넷 청약 신청**하여야 하고, 당첨자 서류제출 기간 내 신청자격 적격심사를 위한 **구비서류를 제출**하여야 합니다.
  ※ 인터넷 청약 미신청 및 당첨자 서류 미제출 시 당첨자 선정 및 계약 불가

- 금회 공급되는 주택은 분양가 상한제 적용 주택으로서 전매제한 기간 및 거주의무 기간이 적용될 수 있으며, 해당 기간 및 상세 내용은 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr)의 **입주자모집공고문(2026.11월 공고 예정)을 확인**하시기 바랍니다.

- 신청자가 동 안내문 내용을 미숙지하고 청약 신청하여 받는 불이익에 대하여 우리 공사에서는 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 특히 '공급자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내·재검증하여 추천하여 주시고, **제출기한을 반드시 지켜주시기 바랍니다.(별도 기간 연장 없음)**

※ 우리 공사에서는 공급일정과 관련하여 특별공급 대상자에게 별도 개별 안내를 하지 않으므로, 안내문 외 자세한 사항은 LH청약플러스(apply.lh.or.kr) 입주자모집공고문을 통해 숙지하고 특별공급 신청접수일에 반드시 청약신청을 하여야 함을 추천대상자에게 안내하여 주시기 바랍니다.

Ⅰ 공급개요 및 일정

□ **공급대상 :** 병점복합 주복1블록 (경기도 화성시 병점구 병점동, 진안동 일원)

□ **주택현황 :** 총 780호(공공분양 726호, 오피스텔 54호)

(단위 : ㎡, 호, %)

지구	블록	공급유형	타 입	면적			건설호수
				전용	주거공용	소계	
병점복합	주복1	공공분양	61A	61.98	23.9018	85.8818	36
			63A	63.83	24.6152	88.4452	54
			65A	65.99	25.4482	91.4382	78
			66A	66.97	25.8261	92.7961	38
			71A	71.88	27.7196	99.5996	119
			72A	72.98	28.1438	101.1238	120
			72B	72.98	28.1438	101.1238	120
			73A	73.99	28.5333	102.5233	119
			84A	84.81	32.7059	117.5159	42
		오피스텔	84OA	84.99	42.2218	127.2118	54

※ 기관별 신청가능 주택형 및 배정 물량을 반드시 확인하시기 바랍니다.

□ **분양가격** : 미정 [추후 입주자모집공고문 참조]

□ **공급일정(예정)**

구 분	일 자 (예정)	참고사항
입주자모집공고	‘26.11월 말	LH청약플러스(apply.lh.or.kr)에서 공고확인 및 **인터넷 청약 접수**(**현장접수 불가**)
특별공급 청약접수	‘26.12월 중	

※ **상기 일정은 변동될 수 있으니** 반드시 추후 LH청약플러스 홈페이지에 게시하는 “입주자모집공고문”을 통해 확정된 일자를 확인하여 주시기 바랍니다.

※ **당첨예정자 및 예비대상자 모두 위 접수일자에 LH청약플러스 홈페이지를 통해 신청**해야 합니다.

Ⅱ 신청자격 및 당첨자 선정방법

□ 기본요건

○ 입주자모집공고일(‘26.11월 예정) 현재 **수도권[경기도, 서울특별시, 인천광역시]에 거주하는 무주택세대구성원**(「주택공급에 관한 규칙」제35조 제1항 제27호의2의 도시활력증진/도시재생사업을 위해 취득하는 토지 또는 건축물 소유자는 제외)으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제35조, 제42조 및 제45조에 의거, **해당 기관에서 특**

별공급 대상자(당첨예정자 및 예비대상자)로 선정하여 우리 공사에 추천한 자

당첨예정자	해당 기관에서 우리공사에 '당첨자'로 선정·통보한 분으로서 다른 결격사유가 없을 경우 청약 후 '당첨자'가 되는 분
예비대상자	해당 기관에서 우리공사에 '예비자'로 선정·통보한 분으로서 청약하더라도 특별공급 미달 시 추가로 '당첨자'가 될 수 있는 분

※ 무주택세대구성원 판단기준

아래 **[무주택세대구성원]** 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 **[주택 및 분양권등]** 각 목의 요건을 **모두 갖춘 경우 무주택자로 판단**

[무주택세대구성원]
가. 주택의 공급을 **신청하려는 사람**(이하 '주택공급신청자'라 함)
나. 주택공급신청자의 **배우자**
다. **주택공급신청자 또는 배우자의** 세대별 주민등록표등본에 등재된 **신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 이하같음)**
라. **주택공급신청자 또는 배우자의** 세대별 주민등록표등본에 등재된 **신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하같음)**
마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 **배우자의 직계비속**

[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 소유 하고 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

※「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.

○ 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축) 구비여부

추천대상자	입주자저축 구비여부
국가유공자, 장애인, 철거민, 도시활력증진지역 개발사업 또는 도시재생사업 관련 토지 또는 건축물 소유자, 지역균형발전	필요 없음
북한이탈주민, 장기복무 제대군인, 10년 이상 복무군인, 우수선수, 우수기능인, 중소기업근로자, 의사상자, 납북피해자, 다문화가족, 대한민국체육유공자	입주자저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자

□ 공급대상에서 제외되는 자

○ 입주자모집공고일('26.11월 예정) 현재 수도권[경기도, 서울특별시, 인천광역시]에 거주하지 않는 분

○ 입주자모집공고일('26.11월 예정) 현재 무주택세대구성원이 아닌 분

○ 과거 재당첨제한 적용주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환되는 임대주택, 토지임대부 분양주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기당첨되어 재당첨제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분

○ 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 또는 동규칙 개정('10.2.23) 이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분
(다만, 동규칙 제35조제1항제12호부터 제14호까지, 제27호의2, 제36조제1호 및 제8호의2에 따라 주택을 특별공급하는 경우에는 해당없음)

○ 과거 부적격 당첨자로 처리되어 입주자로 선정될 수 없는 기간 내(입주자모집공고일 현재 과거 당첨일로부터 최대 1년)에 있는 분 등

○ 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 자(국가유공자, 장애인, 철거민, 도시활력증진지역 개발사업/도시재생사업을 위해 취득하는 토지 또는 건축물소유자, 지역균형발전은 제외)

※ 적격심사 결과 부적격 사유가 있는 것으로 확인되는 경우 당첨자로 선정될 수 없으며, 부적격 당첨자로 관리되어 당첨일로부터 1년간 다른 주택의 당첨자로 선정될 수 없습니다.

□ 당첨자 선정방법

○ **신청주택의 동·호 배정은 타 특별공급, 사전청약 당첨자 및 일반공급 당첨자와 함께 동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨하여 결정**됩니다.
☞ **미계약, 미신청 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가함**

○ 특별공급 대상 주택수의 500%를 예비입주자로 선정(선정 및 순번부여는 추첨으로 정함)하며, 당첨 취소·공급계약 미체결·공급계약 해약이 있을 경우 선정된 예비입주자에게 순번대로 공급기회를 제공합니다.
☞ **단, 해당 신청일에 청약신청한 예비대상자에 한함**

○ 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.
☞ **특별공급에 신청 미달이 없는 경우에는 신청한 예비대상자에게도 당첨 기회가 없습니다.**

Ⅲ 유의사항

○ 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정·통보되었다 하더라도 **반드시 특별공급 청약접수일에 LH청약플러스(apply.lh.or.kr)에서 별도로 청약 신청하여야 합니다.**
☞ **미신청 시 당첨자 선정 불가**

○ 공급대상 주택 관련 세부사항 및 유의사항은 LH청약플러스에 게시될 예정인 입주자모집공고문을 반드시 확인하시고, 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 하시기 바랍니다.

○ **기관추천 및 국가유공자 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것**이므로, **다른 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양, 신생아 등) 및 일반공급에 중복신청이 불가**하며 **신청자 본인 또는 그 세대원(배우자 포함)이 중복·교차 청약할 경우 모두 부적격 처리**됩니다.

○ **1세대 내 1인만 신청가능하므로 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자발표일이 같은 주택단지에 중복 및 교차청약 시 모두 무효 또는 부적격** 처리됩니다.

- 단, 예비대상자는 일반공급만 중복신청이 가능하며, 특별공급 당첨 시 일반공급 신청은 무효가 됩니다.

○ **주택타입별(61A, 63A, 65A, 66A, 71A, 72A, 72B, 73A, 84A)로 접수**하며, 동·호 배정은 동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.

☞ **잔여 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가**

○ 주택타입 세부사항 등은 공고일 이후 팸플릿 및 사이버 견본주택을 통하여 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다. (팸플릿 및 사이버견본주택 주소는 공고일 이후 LH청약플러스에 공고문과 함께 게재 예정)

○ 특별공급 신청일에 청약신청을 한 국가유공자 및 기관추천 특별공급대상자는 구비서류를 제출하지 않으시거나, 계약을 체결하지 않는 경우에도 당첨자로 명단관리됨(통장 사용자는 재사용 불가, 특별공급 1회 제한)을 유의하시기 바랍니다.

○ 재당첨 제한 대상 주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 이전기관 종사자 특별공급주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 **당첨된 자의 세대에 속하여 재당첨 제한 기간 중에 있는 분은 청약할 수 없으며**, 당첨자 발표 이후라도 주택소유 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 입주자 선정 제한 등)을 받으니** 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

○ 주택공급에 관한 규칙 제4조제9항에 의거, **25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서**

국방부장관이 추천하는 군인은 수도권(투기과열제구 제외)에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우, 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역(화성시)의 **우선공급 대상자 자격으로 청약신청 가능**한 것으로(당첨자로 확정되어 있는 상태에서 청약 신청하는 것이 아님), 반드시 입주자모집공고문을 통해 각 공급유형별 신청자격을 확인 후 청약신청일자에 LH청약플러스를 통해 청약 신청하고 서류제출일에 구비서류를 제출하여야 합니다.

○ 금회 공급되는 주택은 분양가 상한제 적용 주택으로서 **전매제한 기간 및 거주 의무 기간이 적용**될 수 있으며, 해당 기간 및 상세내용은 반드시 입주자모집공고문을 확인하시기 바랍니다.

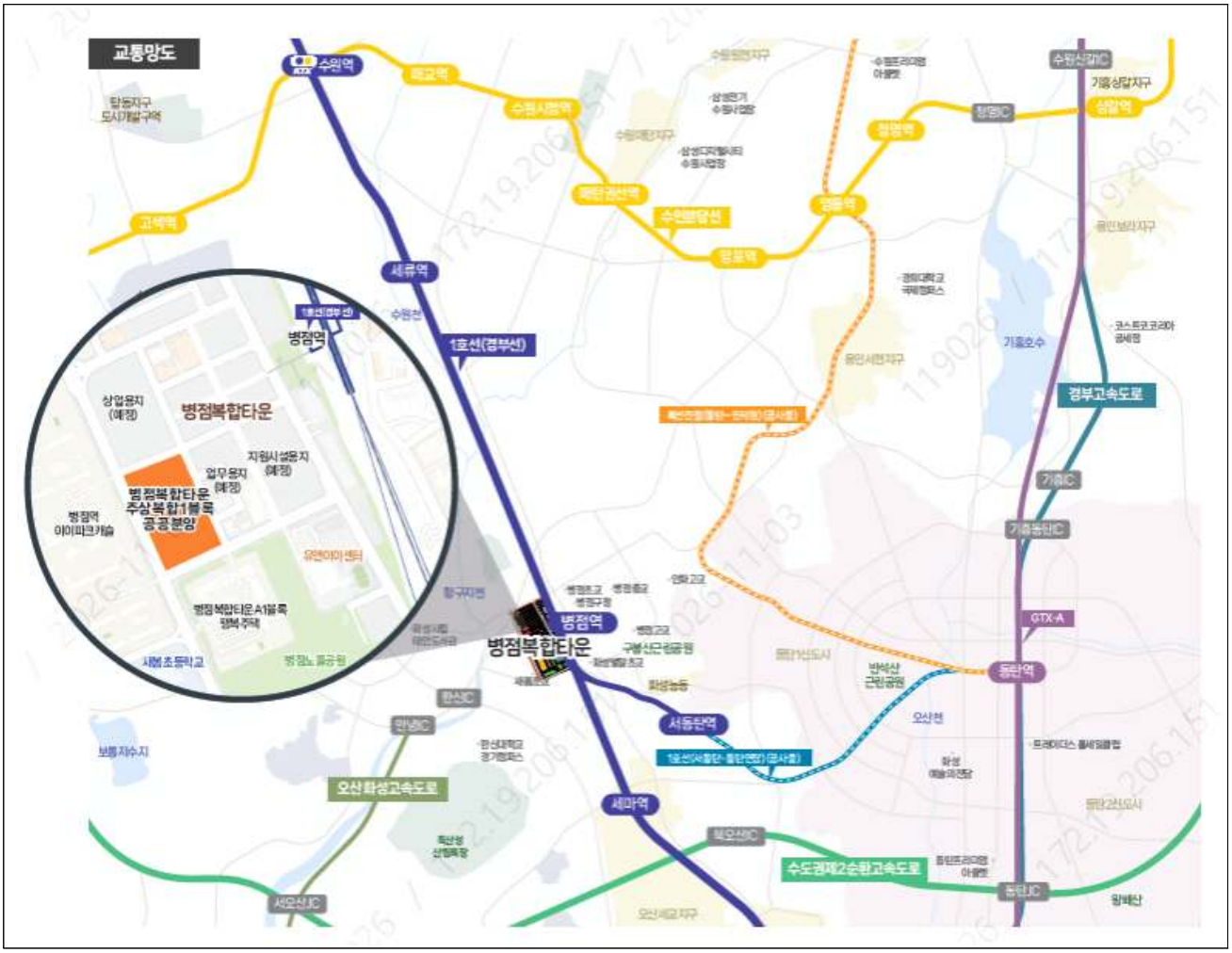
○ 본 안내문은 국가유공자 및 기관추천 특별공급 등 신청을 위해 필요한 대략적 사항만을 기재한 것으로, 공급대상 주택관련 세부사항, 공급일정, 유의사항 등은 입주자모집공고문 및 팸플릿 등을 통해 반드시 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.

병점복합 주복1블록 공공분양 문의
▸ **LH 청약플러스 : apply.lh.or.kr** ▸ **분양 문의사항(LH 병점복합 주복1블록 주택전시관) : 031-8077-7989** **※ 추천 대상자 선정 관련 내용은 각 추천 기관에 문의 바랍니다.**

붙 임 | **위치도 및 토지이용계획도, 평면도**

본 자료는 2026.11월 입주자모집공고(예정)를 위해 준비 중인 자료로서 미확정 정보를 바탕으로 제작된 상태이며, 입주자모집공고 시 변경될 수 있으니 확정된 공급주택 관련 이미지 자료 등은 사이버모델하우스 및 입주자모집공고 시 제공되는 팸플릿 등으로 확인하시기 바랍니다.

□ 위치도


교통망도
수원역
세류역
병점역
1호선(경부선)
병점복합타운
상업용지 (예정)
업무용지 (예정)
병점복합타운 주상복합1블록 공공분양
병점복합타운A1블록 행복주택
병점역 아이파크캐슬
병점초등학교
병점
병점역
병점복합타운
세마역
서동탄역
동탄역
GTX-A
수원신갈IC
기흥상갈지구
상갈역
영통역
경부고속도로
기흥IC
기흥동탄IC
오산IC
화성IC
오산화성고속도로
보봉저수지
세교역
수원시청역
고색역
탑동지구 도시개발구역
수원월드컵경기장
수원종합운동장
수원화성
수원삼성디지털시티
수원시청
매탄권선역
수원월드컵경기장
월드컵경기장
월드컵경기장역
매탄권선역
수원월드컵경기장역
수원시청역
수원종합운동장역
수원삼성디지털시티
수원화성
수원월드컵경기장
수원시청
수원삼성디지털시티
수원시청
수원월드컵경기장
수원삼성디지털시티
수원시청
수원월드컵경기장
수원삼성디지털시티
수원시청
수원월드컵경기장

□ 토지이용계획도(병점복합타운)



※ 주택형 및 주택타입 세부사항 등은 사업승인에 따라 변경될 수 있으므로 공고일 이후 팸플릿 및 사이버 견본주택을 통하여 반드시 확인

61A(36세대)	63A(54세대)
	
65A(78세대)	**66A(38세대)**
	

71A(119세대)	72A(120세대)
	
72B(120세대)	**73A(119세대)**
	
84A(42세대)	
	