

제일풍경채 영종국제도시 A16BL 공동주택 사전당첨자 모집공고

[입주자모집공고일 : 2022.07.29.]

I 공급내역 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제24조의3 규정에 의거 인천광역시 경제자유구역청 도시건축과 - 13249 (2022.07.28.)로 사전당첨자 모집공고 승인
- 공급위치 : 인천광역시 중구 영종국제도시 A16블럭
- 사전청약 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 21층 17개동 총 1,457세대 중 사전청약 공급 1,239세대[특별공급 896세대(일반[기관추천] 120세대, 경제자유구역 123세대, 다자녀가구 122세대, 신혼부부 247세대, 노부모부양 37세대, 생애최초 247세대 포함) 및 부대복리시설
- 추정 본 청약 시기 : 2023년 08월 예정
- 추정 입주시기 : 2026년 06월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 사전청약 공급대상 (단위 : m², 세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(m ²)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지비분	사전청약 공급세대수	사전청약 특별공급 세대수							사전청약 일반공급 세대수	최하층 배정여부
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	경제자유 구역	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
민영 주택	2022520034	01	084.9765A	84A	084.9765	25.8244	110.8009	70.9486	181.7495	61.9247	1,136	112	113	112	227	34	227	825	311	배정
		02	084.9836B	84B	084.9836	26.7499	111.7335	70.9549	182.6884	61.9300	103	8	10	10	20	3	20	71	32	배정
합계											1,239	120	123	122	247	37	247	896	343	

* 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(m²)로 표기하였습니다. (m²를 평으로 환산하는 방법 : m² × 0.3025 또는 m² ÷ 3.3058)

* 상기 사전청약 공급면적 및 대지비분은 현 설계개요를 따른 것으로 추후 본 청약 입주자모집공고시 면적의 증감이 있을 수 있습니다. * 사전청약 특별공급 물량 중 미달된 물량은 사전청약 일반공급 물량으로 전환하며, 다시 미달될 경우 본 청약 입주자모집의 물량으로 전환될 예정입니다.

■ 추정 분양가격

약식표기	사전청약 공급세대수	추정 분양가격			계
		대지비	건축비	부가세	
84A	1,136	178,130,980	313,899,020	-	492,030,000
84B	103	178,145,938	318,025,062	-	496,171,000

* 상기 추정 분양가격은 사전청약 공고시점에 실제 분양가 산정이 불가하여 추정한 타입별 평균 분양가격으로 추후 변동이 예상되며, 실제 분양가는 본 청약 시점에서 분양가심의위원회 심의를 거쳐 결정되며 총/타입별 보정치가 별도 적용될 예정입니다.(추정 분양가격에는 발코니 확장비용 및 추가선택품목(가전, 가구 등) 금액 미포함)
* 상기 추정 분양가격의 계약금, 중도금 및 잔금의 납부금액 및 납부일정 등은 향후 본 청약 입주자모집공고시 확정 안내하여 드릴 예정입니다.

■ 주택형별 평면도



* 발코니 확장을 포함한 추가선택품목은 추후 본 청약 입주자모집공고시 확정되며 상기 추정 분양가격 및 평면도는 확장형이 아닌 기본형을 기준으로 합니다.

II 청약 및 계약 등 주요일정

구분	특별공급 (기관추천, 경제자유구역, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반1순위	일반2순위	사전당첨자 발표	사전당첨자 서류제출 (6일간)	사전공급계약 체결 (4일간)
일정	2022년 08월 08일(월)	2022년 08월 09일(화)	2022년 08월 10일(수)	2022년 08월 17일(수)	2022년 08월 23일(화) ~ 2022년 08월 28일(일)	2022년 08월 30일(화) ~ 2022년 09월 02일(금)
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	현장접수처 방문 (10:00~17:00)	현장접수처 방문 (10:00~17:00)
장소	<ul style="list-style-type: none"> 사업주체 견본주택 한국부동산원 청약Home PC : www.applyhome.co.kr -스마트폰앱 * 청약통장 가입은행 구분 없음 	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home PC : www.applyhome.co.kr -스마트폰앱 	당사 견본주택 (인천광역시 서구 원정로 133번길 1(왕길동 674-1))			

- * 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점 (09:00~16:00)에서 청약 가능함.
- * 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- * 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 '청약홈' 검색
- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

III 특별공급

■ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

구분(약식표기)	84A		84B		합계
	국가보훈처	국가유공자	장기복무제대군인	1	
일반(기관추천) 특별공급	장애인	국가유공자	14	1	15
		장기복무제대군인	14	1	15
		인천광역시	14	1	15
	10년 이상 장기복무군인	서울특별시	14	1	15
		경기도	14	1	15
		중소기업 근로자	14	1	15
북한이탈주민	14	1	15		
경제자유구역 내 민영주택 특별공급					
다자녀가구 특별공급	인천광역시 거주자(50%)		56	5	61
	서울특별시 · 경기도 거주자(50%)		56	5	61
	신혼부부 특별공급		227	20	247
	노부모부양 특별공급		34	3	37
	생애최초 특별공급		227	20	247
합계		825	71	896	

■ 특별공급 청약자격 요건

- 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 한 차례에 한하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다. (주택공급에 관한 규칙, 제36조 제1호 및 제8호외의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외)
- 사전당첨자 모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격요건을 갖추어야 합니다.

일반(기관추천) 특별공급 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 사전당첨자 모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받은 본인(단, 거주요건 등 우선순위는 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)

- ① 「주택공급에 관한 규칙」 제38조 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중 사전당첨자 모집공고일 현재 무주택 세대구성원(외국인의 경우에는 무주택자를 말함)으로서 특별공급 해당 기관장이 선정한 인천경제자유구역에 입주하는 외국인투자기업 「외국인투자 촉진법」 제2조 및 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제2항제6호 및 「인천광역시 경제자유구역 외국인투자기업 종사자에 대한 주택 특별공급 세부기준」에 해당하는 자.
 1. 해당 경제자유구역에 입주하는 외국인 투자기업 「외국인투자 촉진법」 제2조제1항제6호의 규정에 의한 외국인투자기업을 말한다. (외국인투자기업)의 종사자
 2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자로서 당해 시·도지사의 확인을 받은 자.
 - 가. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제22조에 따라 설립된 외국교육기관 또는 국제고등학교의 교원 또는 종사자.
 - 나. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제23조에 따라 개설된 외국인 전용 의료기관 또는 외국인 전용 약국의 종사자.
 - 다. 경제자유구역 안에 소재하는 국제연합기구, 「외국인투자촉진법」 제23조제1항에 따른 국제협력기구, 그 밖의 국제기구 종사자.
 - ② 「경제자유구역에 입주하는 외국인 투자기업 종사자 특별공급 세부운영 기준」 제3조 및 「주택공급에 관한 규칙」 제38조에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같음.
 - 가. 「경제자유구역에 입주하는 외국인 투자기업」이라 함은 특별공급의 대상이 되는 입주자모집공고일 현재 당해기업의 본사 또는 지사의 주수가 인천경제자유구역 안에 당해지구에 소재하고 있는 외국인 투자 기업으로서 「외국인투자 촉진법」 및 「조세특례제한법」에 따라 조세감면 특례를 적용받는 기업 또는 당해지구에 외국투자기업으로서 외국인 투자금액이 10억원 이상인 기업을 말한다. (당해지구 안에 연구소만 소재 하는 경우는 제외)
 - 나. 「종사자」라 함은 「근로기준법」에 근로자중 상용근로자로서 1년 이상을 당해기업에 종사한 근로자를 말한다.
 - 다. 「약국」이라 함은 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제23조 규정에 따라 개설된 약국을 말한다.
 - 라. 「의료기관」이라 함은 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제23조 규정에 따라 개설된 의료기관을 말한다.
 - 마. 「교육기관」이라 함은 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제22조 규정에 따라 설립된 교육기관을 말한다.
- 다자녀 특별공급 주택공급에 관한 규칙, 제40조에 해당하는 자로서 사전당첨자 모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도) 지역에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원
- 신혼부부 특별공급 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 사전당첨자 모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도) 지역에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼 포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일로부터 사전당첨자 모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준을 충족하는 자
- 노부모부양 특별공급 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 사전당첨자 모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나 서울특별시, 경기도 지역에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양받은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한정하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자여야 함.)
- 생애최초 특별공급 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 사전당첨자 모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나 서울특별시, 경기도 지역에 거주하면서 생애최초(세대)에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정하여 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자
- 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택 세대주
 - * 단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 일반공급 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능합니다.
 - 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입할 것 - 세대주일 것 - 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것
 - 사전당첨자 모집공고일 현재 혼인 중인 미혼인 자녀(임양)를 포함, 혼인 중인 미혼인 자녀가 없는 경우에는 동일한 주민등록표등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인 가구
 - 사전당첨자 모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자(과거 1년 내에 소득세(소득세법, 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함)로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무가 없는 경우를 포함
 - 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 160%이한인 자
 - 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능
 - * 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액

IV 일반공급

- 신청자격 : 사전당첨자 모집공고일 현재 인천광역시 및 서울특별시, 경기도 지역에 거주하는 만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 중 입주자자숙 순위별 자격요건을 갖춘 재국내에서 거주하는 재외동포 재외국민 외국국적 동포 및 외국인 포함)을 대상으로 주택형별 청약 순위별로 청약 접수 가능함. 다만, 본 아파트는 인천경제자유구역 개발사업이 시행되는 구역에 위치하는 대규모 택지개발지구로서 「주택공급에 관한 규칙」 제34조 제1항제1호에 의한 청약 순위별로 공급세대수의 50%를 사전당첨자 모집공고일 현재 해당주택건설지역(인천광역시)에 거주하는 자에게 우선 공급하고, 나머지 50%는 기타 수도권(서울특별시, 경기도) 거주자에게 공급함.
- * 단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능합니다.
 - 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입할 것 - 세대주일 것 - 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것
 - 2주택 이상을 소유한 세대에 속하지 않을 것

■ 입주자자숙 순위별 요건

구분	순위	주택형	청약 관련 신청자격	거주구분
민영 주택	1순위	전용면적 85m ² 이하	<ul style="list-style-type: none"> • 전용면적 85m² 이하 : 가점제(75%) 및 추첨제(25%) 적용, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상으로 자동 전환됨. • 최초 사전당첨자 모집공고일 현재 입주자자숙 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자가점제 접수 ① 청약예금에 가입하여 24개월이 경과되고, 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 ② 청약부금에 가입하여 24개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85m² 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자 ③ 청약저축에 가입하여 24개월이 경과되고, 현재 납입인정 범위 내에서 최초 사전당첨자 모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자 ④ 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과되고, 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자 	[해당지역] 인천광역시 거주자 / [기타지역] 서울특별시, 경기도 거주자
	2순위	전 주택형	• 사전당첨자 모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예 · 부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자	

■ 민영주택 청약 예치 기준 금액(주택공급에 관한 규칙) 제9조 제3항 별표2 민영주택 청약 예치기준액 관련

구분	인천광역시	서울특별시	경기도	비고
전용면적 85m ² 이하	250만원	300만원	200만원	개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능합니다.
전용면적 102m ² 이하	400만원	600만원	300만원	
전용면적 135m ² 이하	700만원	1,000만원	400만원	
모든 면적	1,000만원	1,500만원	500만원	

* 개정된 주택공급에 관한 규칙에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 예치금액의 하위면적 모두 청약 가능합니다.

V 기타

■ 사업주체 및 시공사

구분	사업주체	시공사
사업주체 및 시공사	상 호	주식회사 제이아이주택
	주 소	서울특별시 서초구 서초대로 254, 8층 814호 (서초동, 오피러스빌딩)
	법인등록번호	200111-0440184
		제일건설 주식회사
		전라남도 화순군 화순읍 중앙로 78, 기동 2층
		135811-0093658

■ 현장 접수처 : 인천광역시 서구 원정로 133번길 1(왕길동 674-1)

■ 사전청약 안내 홈페이지 : <https://www.yj-jeil16.com>

■ 사전청약 문의 : ☎ 1811-8555

1811-8555

시행 (주)제이아이주택 | 시공 제일건설(주)

청약Home 앱 설치 바로가기

* 본 사전당첨자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으나, 자세한 사항 및 문의사항에 대해서는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계경이 우선함)