

광주연구개발특구 첨단3지구 첨단 제일풍경채 A5BL 입주자모집공고

[입주자모집공고일 : 2023.09.15.]



※ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
 ※ 첨단 제일풍경채(http://cd-jeil.co.kr)에서 동시 운영되므로 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 분양관련 사항을 확인하실 수 있습니다.
 ※ 자세한 사항은 2023.07.31. 시행된 '주택공급에 관한 규칙'이 적용됩니다.
 ※ 본 입주자모집공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있으며 그로 인하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.

1 사업주체 현황

구분	상호	주소	법인등록번호
사업주체	주식회사 광주첨단3피에프비	서울특별시 강남구 테헤란로 306, 9층(역삼동 카이타워)	110111-8320957
시공회사	제일건설 주식회사	전라남도 화순읍 중앙로 78, 기동 2층	135811-0093658

2 감리자 및 감리금액

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	건축감리	전기감리	통신감리	소방감리	구조감리
회사명	(주)한국종합건축사사무소	금정엔지니어링(주)	마인엔지니어링건축사사무소(주)	(주)한국이엔지니어링	(주)시티구조이엔씨
감리금액	3,203,164,800	527,261,000	167,750,000	734,305,053	154,000,000

※ 감리금액은 감리회사의 계약변경 등으로 증감될 수 있음

- ### 3 공급위치 및 규모
- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 따라 광주경제자유구역청 사업지원부 - 2301호(2023.09.13.)로 입주자모집공고 승인
 - 공급위치 : 광주광역시 북구 월출동 광주연구개발특구 첨단3지구 A5블록
 - 공급규모 : 아파트 지하 1층, 지상 20층 2개동 총 584세대 (특별공급 77세대(다자녀가구 59세대, 노부모부양 18세대 포함)) 및 부대복리시설

4 공급대상

(단위 : m², 세대)

주택구분	주택관리번호	모델	주택형(전용면적 기준)	약식 표기(타입)	주택공급면적(m ²)			기타공용면적(지하주차장등)	계약면적	세대별 대지비분	총공급 세대수	특별공급 세대수			일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					다자녀 가구	노부모 부양	계		
민영주택	2023000440	01	116.9623A	116A	116.9623	33.7762	150.7385	66.1131	216.8516	76.1923	466	47	14	61	405	19
		02	116.1991B	116B	116.1991	34.5474	150.7465	66.6817	216.4282	75.6951	57	6	2	8	49	3
		03	131.6465A	131A	131.6465	39.4892	171.1357	74.4133	245.5490	85.7579	57	6	2	8	49	3
		04	184.9954A	184A	184.9954	57.1566	242.1520	104.5689	346.7208	120.5108	1	-	-	-	1	-
		05	184.5926B	184B	184.5926	57.1612	241.7538	104.3412	346.0950	120.2484	3	-	-	-	3	-
합 계											584	59	18	77	507	25

5 청약 및 계약 등 주요일정

구분	특별공급 [다자녀, 노부모부양]	일반1순위	일반2순위	당첨자발표	계약체결
일정	09월 25일(월)	09월 26일(화)	09월 27일(수)	10월 10일(화)	10월 23일(월) ~ 10월 27일(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)	-
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 	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home PC : www.applyhome.co.kr 스마트폰앱 	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home PC : www.applyhome.co.kr 스마트폰앱 	당사 견본주택 광주광역시 서구 상무누리로 154

※ 고려차, 장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에 한해 특별공급은 견본주택 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함. 코로나19로 인해 은행 영업점 방문 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바람.
 ※ 청약 신청한 주택의 신청자격은 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하니 유의하여 주시기 바랍니다.
 ※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플스토어에서 '청약홈' 검색
 - 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

- ### 6 신청자격
- #### ■ 특별공급 공통사항
- | 구분 | 내용 |
|-----------------|---|
| 1회 한적/자격요건/자격제한 | <ul style="list-style-type: none"> 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 '주택공급에 관한 규칙' 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨('주택공급에 관한 규칙' 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 취소 제한 제외) 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함 |
| 무주택요건 | <ul style="list-style-type: none"> 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. <ul style="list-style-type: none"> ※ 소형 : 자가주택을 소유한 경우 무주택자에 해당 ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 당첨일부러 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 '수도권 및 투기·청약과열지역' 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 시설택약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 당첨 제한] - 다자녀가구 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원('주택공급에 관한 규칙' 제2조제2호의3 및 제4호) 가, 주택공급신청자 나, 주택공급신청자의 배우자 나, 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 라, 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 마, 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 |

■ 청약자격 요건

최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함.

- 다자녀가구 특별공급 신청자
 - ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
 - ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자
 - ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
- 노부모부양 특별공급 신청자
 - ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자
 - ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자
 - ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자

※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당하는 주택형에만 청약 가능함.

[청약예금의 예치금액]

구분	특별시 및 광역시를 제외한 지역(장성군 등)	그 밖의 광역시(광주광역시 등)	특별시 및 부산광역시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	250만원	300만원
전용면적 102㎡ 이하	300만원	400만원	600만원
전용면적 135㎡ 이하	400만원	700만원	1,000만원
모든면적	500만원	1000만원	1,500만원

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함

- #### ■ 일반공급 신청자격
- 신청자격 : 입주자모집공고일 현재 광주광역시 및 장성군을 비롯한 전권에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자지속 순위별 자격요건을 갖춘 자(국내에서 거주하는 재외동포 재외국민 외국국적 동포 및 외국인 포함)를 대상으로 주택형별 청약순위 별로 청약 접수가 가능함. 단, 청약신청자 중 같은 순위 내에서 경쟁이 있는 경우에는 해당 주택건설지역(광주광역시 및 장성군)에 1년 이상 계속하여 거주 거주자가 우선함.
 - * 청약 신청이 가능한 '성년자' :
 - ① '민법'에 따른 성년(만 19세 이상)이거나 만 19세 미만이나 혼인으로 성년 의제되는 자
 - ② 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 자녀를 양육하는 세대주인 미성년자
 - ③ 직계존속의 사망, 실종선고 및 행정불행 등으로 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 형제자매를 부양하는 세대주인 미성년자

■ 입주자지속 순위별 요건

구분	순위	주택형	청약관련 신청자격
민영주택	1순위	전용 85㎡ 초과	<ul style="list-style-type: none"> 전용면적 85㎡ 초과 : 추첨제 (100%) 적용 최초 입주자모집공고일 현재 입주자지속 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 <ul style="list-style-type: none"> ① 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 납입입금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자. ② 청약저축에 가입하여 6개월이 경과되고 현재 납입입금 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자. ③ 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자.
	2순위	전 주택형	<ul style="list-style-type: none"> 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약에 부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자

7 인터넷 청약서비스 이용방법 및 절차 안내 (해당순위 청약신청일 09:00~17:30)

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.
 ※ 최초 입주자모집공고 현재 해당 청약순위가 발생하신 분은 ① 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서, ④KB국민인증서 또는 ⑤토스인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

- #### 한국부동산원(모든 은행의 청약통장 가입자) - 특별공급 및 일반공급
- [PC 청약시] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 인증서를 통한 로그인 → '청약신청' → 'APT청약신청' → 청약자격 등 입력 → 청약 완료
 [스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플스토어)에서 '청약홈' 검색 접속 → 인증서를 통한 로그인 → '청약신청' → 'APT청약신청' → 청약자격 등 입력 → 청약 완료
- 인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 '공고단지 청약연속'과 '청약자상세help'를 활용하시기 바랍니다. 청약홈에서는 청약자의 편의제공을 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있으며, 서비스를 이용하지 않더라도 청약에 제한은 없습니다.
- [행정정보 자동조회] 특별공급 및 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 청약자가 원할 경우 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 해당기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음)
 - 청약신청 → 'APT청약신청' → 'Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회' → '서비스 이용 동의 시, 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능
 - [마이데이터(청약도움) 서비스] 청약신청 단계에서 본인정보 제3차 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등을 확인하여 드리는 서비스입니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 등 상황에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있음)
 - 청약신청 → 'APT청약신청' → '청약홈 마이데이터(청약도움) 서비스 팝업' → '본인정보 제3차 제공 요구 시, 단, 본인정보 제3차 제공 요구를 거부하더라도 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능
 - [공고단지 청약연속] 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전일까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의를 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격정확도 및 각종 청약제한사항을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다.
 - 세대원 등록방법 : '청약자격확인' → '세대구성원 등록/조회' 및 '세대구성원 동의'
 - 청약연속방법 : '공고단지 청약연속' → '공고단지 청약연속 신청', 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증
- ※ 상기 접수시간(17:30)은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
 ※ 청약 신청 시 해당 은행에서는 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약 신청자가 기재한 사항만으로 청약접수를 받으며, 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.

8 당첨자 발표 및 계약일정

■ 일정 및 계약장소

구분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
특별공급	다자녀가구, 노부모부양	<ul style="list-style-type: none"> 일시 : 2023.10.10(화) 확인방법 : 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 금융인증서, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서로 로그인 후 조회 가능 	<ul style="list-style-type: none"> 일시 : 2023.10.23(월)~2023.10.27(금) (10:00~16:00) 장소 : 당사 견본주택 : 광주광역시 서구 상무누리로 154
일반공급	1순위 2순위	<ul style="list-style-type: none"> 일시 : 2023.10.10(화) 확인방법 : 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 금융인증서, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서로 로그인 후 조회 가능 	<ul style="list-style-type: none"> 일시 : 2023.10.23(월)~2023.10.27(금) (10:00~16:00) 장소 : 당사 견본주택 : 광주광역시 서구 상무누리로 154

※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하시거나 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다. 다만, 고려차 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 견본주택(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 해당지역(주택형, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 인증서를 발급받으신 분은 반드시 인증서를 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
 * 인터넷 청약신청 건에 대해서는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회가 불가(당첨여부에 관계없이) '당첨내역이 없음'으로 표기됨(오류로 반드시 인증서로 로그인하여 당첨내역을 확인하시기 바랍니다).
 ※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않습니다. (전화문의는 착오 가능할 때에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.)
 ※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 부적격자(당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.
 ※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오 가능할 때에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.)

9 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원, m²)

약식 표기(타입)	공급 세대 수	총 세대 수	해당 세대 수	분양가격					계약금(10%)						중도금(60%)						잔금(30%)
				대지비	건축비	부가 가치세	계	1차	2차	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	6회(10%)	입주 예정일				
116A	466	333	기준층	333	222,270,000	394,300,000	39,430,000	656,000,000	10,000,000	55,600,000	65,600,000	65,600,000	65,600,000	65,600,000	65,600,000	65,600,000	65,600,000	196,800,000			
			5층	29	219,890,000	390,100,000	39,010,000	649,000,000	10,000,000	54,900,000	64,900,000	64,900,000	64,900,000	64,900,000	64,900,000	64,900,000	64,900,000	194,700,000			
			4층	29	217,510,000	385,900,000	38,590,000	642,000,000	10,000,000	54,200,000	64,200,000	64,200,000	64,200,000	64,200,000	64,200,000	64,200,000	64,200,000	192,600,000			
			3층	29	215,470,000	382,300,000	38,230,000	636,000,000	10,000,000	53,600,000	63,600,000	63,600,000	63,600,000	63,600,000	63,600,000	63,600,000	63,600,000	190,800,000			
			2층	27	211,050,000	374,500,000	37,450,000	623,000,000	10,000,000	52,300,000	62,300,000	62,300,000	62,300,000	62,300,000	62,300,000	62,300,000	62,300,000	186,900,000			
116B	57	42	기준층	42	222,270,000	394,300,000	39,430,000	656,000,000	10,000,000	55,600,000	65,600,000	65,600,000	65,600,000	65,600,000	65,600,000	65,600,000	196,800,000				
			5층	3	219,890,000	390,100,000	39,010,000	649,000,000	10,000,000	54,900,000	64,900,000	64,900,000	64,900,000	64,900,000	64,900,000	64,900,000	194,700,000				
			4층	3	217,510,000	385,900,000	38,590,000	642,000,000	10,000,000	54,200,000	64,200,000	64,200,000	64,200,000	64,200,000	64,200,000	64,200,000	192,600,000				
			3층	3	215,470,000	382,300,000	38,230,000	636,000,000	10,000,000	53,600,000	63,600,000	63,600,000	63,600,000	63,600,000	63,600,000	63,600,000	190,800,000				
			2층	3	211,050,000	374,500,000	37,450,000	623,000,000	10,000,000	52,300,000	62,300,000	62,300,000	62,300,000	62,300,000	62,300,000	62,300,000	186,900,000				
131A	57	42	기준층	42	247,320,000	438,800,000	43,880,000	730,000,000	10,000,000	63,000,000	73,000,000	73,000,000	73,000,000	73,000,000	73,000,000	73,000,000	219,000,000				
			5층	3	244,940,000	434,600,000	43,460,000	723,000,000	10,000,000	62,300,000	72,300,000	72,300,000	72,300,000	72,300,000	72,300,000	72,300,000	216,900,000				
			4층	3	242,220,000	429,800,000	42,980,000	715,000,000	10,000,000	61,500,000	71,500,000	71,500,000	71,500,000	71,500,000	71,500,000	71,500,000	214,500,000				
			3층	3	239,840,000	425,600,000	42,560,000	708,000,000	10,000,000	60,800,000	70,800,000	70,800,000	70,800,000	70,800,000	70,800,000	70,800,000	212,400,000				
			2층	3	234,850,000	416,500,000	41,650,000	693,000,000	10,000,000	59,300,000	69,300,000	69,300,000	69,300,000	69,300,000	69,300,000	69,300,000	207,900,000				
184A	1	18층	1	368,710,000	653,900,000	65,390,000	1,088,000,000	10,000,000	98,800,000	108,800,000	108,800,000	108,800,000	108,800,000	108,800,000	108,800,000	326,400,000					
			3	370,070,000	666,300,000	66,630,000	1,092,000,000	10,000,000	99,200,000	109,200,000	109,200,000	109,200									