

동탄신도시 금강펜테리움 7차 센트럴파크(A57-2BL) 입주자모집공고



- 입주자격 및 청약관련 자세한 사항은 동탄신도시 금강펜테리움 7차 센트럴파크의 인터넷 홈페이지(http://동탄신도시금강펜테리움7차.com)에서 해당 입주자 모집공고문 전문을 통해 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 부적격 당점으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

■ 사업주체 및 시공회사 등

구분	시행사	시공사	분양대행사
상호	주식회사 하이아트이앤씨	(주)금강주택	주식회사 로템에이앤디
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 비홀 2호(삼성동, 삼성금융프라자)	서울시 강남구 봉은사로 304(역삼동, 금강빌딩)	경기도 화성시 동탄대로 643, 712호(영천동, 동탄역센테라아파트타워)
등록번호	110111-4486951	110111-0313314	134811-0760092

■ 감리자 및 감리금액

구분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회사명	(주)케이디엔지니어링건축사사무소	(주)주신엔지니어링	(주)세광티씨	(주)지티엘이앤지
감리금액	2,371,835,400원	554,965,502원	768,742,501원	126,280,000원

I 공급내역 및 공급금액

■ 공급내역 및 공급금액

- 「주택공급에 관한 규칙」 제20조 규정에 의거 경기도 화성시 주택과-25351호(2023.10.20.)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치: 경기도 화성시 신동 동탄2택지개발지구(A57-2블럭)
- 공급규모: 공동주택(아파트) 지하 3층, 지상 12~20층 10개동 총 662세대 [특별공급 395세대(기관추천 66세대, 다자녀가구 66세대, 신혼부부 119세대, 노부모부양 19세대, 생애최초 125세대 포함)] 및 부대복리시설
- 입주시기: 2026년 07월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상

주택구분	주택관리번호	모델	주택형(전용면적 기준)	약식표기	주택공급면적			기타공용면적(지하주차장등)	계약면적	세대별대지면적	총공급세대수	특별공급세대수						일반공급세대수	최하층우선배정세대수
					주거전용면적	주거공용면적	계					기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	계		
민영주택	2023000537	01	074.8949	74	74.8949	24.7164	99.6113	53.8724	153.4837	69.8096	133	13	14	24	4	25	80	53	7
		02	084.9676A	84A	84.9676	26.7299	111.6975	61.1178	172.8153	79.1983	218	22	22	39	6	41	130	88	13
		03	084.9264B	84B	84.9264	27.2191	112.1455	61.0882	173.2337	79.1600	311	31	30	56	9	59	185	126	18
합계											662	66	66	119	19	125	395	267	38

■ 주택형 표시 안내

공고상(청약 시) 주택형	074.8949	084.9676A	084.9264B
약식표기	74	84A	84B

■ 공급금액 및 납부일정

타입	공급세대수	동구분(라인)	층구분	세대수	공급금액			계약시	중도금(60%)						잔금(80%)				
					대지비	건축비	계		입주자정일										
									1회	2회	3회	4회	5회	6회					
74	133	4011동 2호 4012동 2호 4013동 2호 4014동 2호 4015동 2호 4016동 2호 4018동 2호	1층	6	172,557,000	297,943,000	470,500,000	470,500,000	470,500,000	470,500,000	470,500,000	470,500,000	470,500,000	470,500,000	470,500,000	141,150,000			
			2층	6	172,557,000	302,943,000	475,500,000	475,500,000	475,500,000	475,500,000	475,500,000	475,500,000	475,500,000	475,500,000	475,500,000	142,650,000			
			3층	7	172,557,000	307,943,000	480,500,000	480,500,000	480,500,000	480,500,000	480,500,000	480,500,000	480,500,000	480,500,000	480,500,000	144,150,000			
			4층	7	172,557,000	313,043,000	485,600,000	485,600,000	485,600,000	485,600,000	485,600,000	485,600,000	485,600,000	485,600,000	485,600,000	145,680,000			
			5~9층	35	172,557,000	320,543,000	493,100,000	493,100,000	493,100,000	493,100,000	493,100,000	493,100,000	493,100,000	493,100,000	493,100,000	147,930,000			
			10~20층	72	172,557,000	330,643,000	503,200,000	503,200,000	503,200,000	503,200,000	503,200,000	503,200,000	503,200,000	503,200,000	503,200,000	150,960,000			
			84A	218	4011동 3호 4012동 3호 4013동 3호 4014동 3호 4015동 3호 4016동 3호 4018동 1,2호 4019동 2,3,4호 4020동 2,3호	1층	12	195,764,000	321,436,000	517,200,000	517,200,000	517,200,000	517,200,000	517,200,000	517,200,000	517,200,000	517,200,000	517,200,000	155,160,000
						2층	12	195,764,000	326,936,000	522,700,000	522,700,000	522,700,000	522,700,000	522,700,000	522,700,000	522,700,000	522,700,000	522,700,000	156,810,000
						3층	13	195,764,000	332,536,000	528,300,000	528,300,000	528,300,000	528,300,000	528,300,000	528,300,000	528,300,000	528,300,000	528,300,000	158,490,000
						4층	13	195,764,000	338,036,000	533,800,000	533,800,000	533,800,000	533,800,000	533,800,000	533,800,000	533,800,000	533,800,000	533,800,000	160,140,000
5~9층	65	195,764,000				346,336,000	542,100,000	542,100,000	542,100,000	542,100,000	542,100,000	542,100,000	542,100,000	542,100,000	542,100,000	162,630,000			
10~20층	103	195,764,000				357,436,000	553,200,000	553,200,000	553,200,000	553,200,000	553,200,000	553,200,000	553,200,000	553,200,000	553,200,000	165,960,000			
84B	311	4011동 1,4호 4012동 1,4호 4013동 1,4호 4014동 1,4호 4015동 1,4호 4016동 1,4호 4017동 1,2호 4018동 4호 4019동 1호 4020동 1,4호				1층	13	195,670,000	326,230,000	521,900,000	521,900,000	521,900,000	521,900,000	521,900,000	521,900,000	521,900,000	521,900,000	521,900,000	156,570,000
						2층	13	195,670,000	331,730,000	527,400,000	527,400,000	527,400,000	527,400,000	527,400,000	527,400,000	527,400,000	527,400,000	527,400,000	158,220,000
						3층	18	195,670,000	337,330,000	533,000,000	533,000,000	533,000,000	533,000,000	533,000,000	533,000,000	533,000,000	533,000,000	533,000,000	159,900,000
						4층	18	195,670,000	342,930,000	538,600,000	538,600,000	538,600,000	538,600,000	538,600,000	538,600,000	538,600,000	538,600,000	538,600,000	161,580,000
			5~9층	90	195,670,000	351,330,000	547,000,000	547,000,000	547,000,000	547,000,000	547,000,000	547,000,000	547,000,000	547,000,000	547,000,000	164,100,000			
			10~20층	159	195,670,000	362,430,000	558,100,000	558,100,000	558,100,000	558,100,000	558,100,000	558,100,000	558,100,000	558,100,000	558,100,000	167,430,000			

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	납부계좌번호	예금주명
분양대금 납부계좌	신용협동조합	131-022-181377	주택도시보증공사 서부피에프금융센터

■ 발코니 확장금액

타입	공급금액	계약금(10%)		중도금 1차(10%)		중도금 2차(10%)		잔금(70%)	비고
		계약시	2024.02.15	2024.02.15	2024.10.15	2024.10.15			
74	5,400,000	540,000	540,000	540,000	540,000	3,780,000			
84A	3,600,000	360,000	360,000	360,000	360,000	2,520,000			
84B	7,500,000	750,000	750,000	750,000	750,000	5,250,000			

■ 발코니 확장금액 납부계좌

구분	금융기관명	납부계좌번호	예금주명
발코니 확장비 납부계좌	신용협동조합	131-022-181384	주택도시보증공사 서부피에프금융센터

II 특별공급 신청자격

■ 특별공급 공통사항

구분	내용
1회 한정/자격조건/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 제호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) • 최초 입주자모집공고일 현재 무주택역인 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함.
무주택 요건	<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·저가주택을 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 당첨일부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 '수도권 및 투기청약과역지구 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공급임대주택 포함)의 당첨 제한] - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 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) <ul style="list-style-type: none"> 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 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	<ul style="list-style-type: none"> • 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함. - 기관추천 특별공급(국가공유자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자 <ul style="list-style-type: none"> 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 월납입입금금액이 85m이하 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 / 생애최초 특별공급 신청자 <ul style="list-style-type: none"> ① 청약예금: 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자 ② 청약부금: 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입입금금액이 85m이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자

구분	내용																				
청약자격 요건	<ul style="list-style-type: none"> ③ 주택청약종합저축: 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능합니다. <p>[청약예금의 예치금액]</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>화성시 및 경기도</th> <th>인천광역시</th> <th>서울특별시</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용면적 85m 이하</td> <td>200만원</td> <td>250만원</td> <td>300만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 102m 이하</td> <td>300만원</td> <td>400만원</td> <td>600만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 135m 이하</td> <td>400만원</td> <td>700만원</td> <td>1,000만원</td> </tr> <tr> <td>모든면적</td> <td>500만원</td> <td>1,000만원</td> <td>1,500만원</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 지역은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함</p>	구분	화성시 및 경기도	인천광역시	서울특별시	전용면적 85m 이하	200만원	250만원	300만원	전용면적 102m 이하	300만원	400만원	600만원	전용면적 135m 이하	400만원	700만원	1,000만원	모든면적	500만원	1,000만원	1,500만원
구분	화성시 및 경기도	인천광역시	서울특별시																		
전용면적 85m 이하	200만원	250만원	300만원																		
전용면적 102m 이하	300만원	400만원	600만원																		
전용면적 135m 이하	400만원	700만원	1,000만원																		
모든면적	500만원	1,000만원	1,500만원																		

■ 기관추천 특별공급(주택공급에 관한 규칙, 제36조: 전용면적 85m 이하 공급세대수의 10% 범위): 66세대
 - 대상자(신청자격): 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인선서류를 받은 분 (단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)

■ 다자녀 특별공급(주택공급에 관한 규칙, 제40조: 공급세대수의 10% 범위): 66세대
 - 대상자(신청자격): 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하는 만9세 미만의 자녀 3명(태아나 입양자녀 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원

■ 신혼부부 특별공급(주택공급에 관한 규칙, 제41조: 전용면적 85m 이하 공급세대수의 18% 범위): 119세대
 - 대상자(신청자격): 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼 포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 자

* 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능

■ 노부모부양 특별공급(주택공급에 관한 규칙, 제46조: 공급세대수의 3% 범위): 19세대
 - 대상자(신청자격): 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주(배우자의 배우자도 무주택자여야 함)

■ 생애최초 특별공급(주택공급에 관한 규칙, 제43조: 전용면적 85m 이하 공급세대수의 19% 범위): 125세대
 - 대상자(신청자격): 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자

- 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원

- 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인 가구

* (1인 가구) 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)도 없는 신청자. 1인 가구는 추첨제로만 청약가능하며, 단독세대(동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 자와 같은 세대를 구성하는 경우 포함)와 단독세대가 아닌 자로 구분하며, 단독세대는 전용면적 60m 이하 주택형에 한하여 청약가능

- 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자(과거 1년 내 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, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함

※ 본 아파트는 전 세대 전용면적 60m 초과 주택형으로 공급하여 단독세대(1인가구)의 생애최초 특별공급 청약이 불가함.

■ 일반공급 신청자격
 ■ 대상자(신청자격)
 최초 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양중 입주자지적 순위별 자격요건을 갖춘 자 [국내에서 거주하는 재외동포 제외] 외국인, 동포 및 외국인 포함)를 대상으로 주택형별 청약순위별로 청약 접수 가능함

단, 순위내에 경쟁이 있을 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제34조에 따라, 최초 입주자모집공고일 현재 화성시에 1년 이상 거주한 자 [(2022.10.20.)이전부터 계속 거주자에게 일반공급 세대수의 30%를 우선공급하고, 경기도 6개월 이상 거주한 자(2023.04.20.)이전부터 계속 거주자]에게 20%를 공급하고, 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도, 6개월 미만 거주자) 거주자에게 50% 순으로 공급합니다.

■ 입주자 지적 순위별 요건

구분	순위	주택형	청약관련 신청자격
민영주택	1순위	전용 60m초과 85m이하	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전용면적 60m 초과 85m 이하: 가점제 (