

두산위브더제니스 센트럴 계양 입주자모집공고



※ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. 또한 입주자 모집공고 기재 사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.

- 입주자격 및 청약관련 자세한 사항은 두산위브더제니스 센트럴 계양의 인터넷 홈페이지(https://www.두산위브더제니스센트럴계양.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 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

구분	사업주체	시공사
상 호	작전현대아파트구역재개발정비사업조합	두산건설 주식회사
주 소	인천광역시 계양구 효서로 212(효성동, 4층)	서울특별시 강남구 언주로 726(논현동)
등 록 번 호	122-82-09103	102-81-31754

구분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회사명	대흥종합엔지니어링 건축사사무소	신성 종합건축사사무소	동양 종합엔지니어링(주)	동양 종합엔지니어링(주)
감리금액	3,935,622,000	844,540,000	462,000,000	264,000,000

※ 감리금액은 감리회사의 계약변경 등으로 증감될 수 있습니다.

1 공급내역 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 「인천광역시 계양구 건축과 - 54360호(2023.12.21)」로 입주자모집공고 승인
- 공급위치: 인천광역시 계양구 작전동 439-7번지 일원
- 공급규모: 아파트 지하 3층 ~ 지상 최고 39층, 9개동, 총 1,370세대 중 일반분양 620세대 및 부대복리시설 [특별공급 306세대 (일반기관추천) 60세대, 다자녀가구 49세대, 신혼부부 122세대, 노부모부양 18세대, 생애최초 57세대 포함] 및 부대복리시설
- 입주시기: 2027년 05월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상 (단위: ㎡, 세대)

주택 구분	주택 관리 번호	주책형 (전용면적 기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지비	총공급 세대수	특별공급 세대수					일반 공급 세대수	최하층 우선배정 세대수		
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초			계	
민영 주택	2023 000557	01	049,3496	49	49,3496	20,3353	69,6849	33,8483	103,5332	25,5018	114	11	-	32	3	11	57	57	3
		02	059,9389A	59A	59,9389	24,4565	84,3954	41,1114	125,5068	30,8852	168	36	36	66	11	33	182	186	4
		03	059,8521B	59B	59,8521	25,7874	85,6395	41,0518	126,6913	31,3405	137	12	12	21	4	12	61	56	2
		04	059,9389T	59AT	59,9389	24,4565	84,3954	41,1114	125,5068	30,8852	8	-	-	1	-	-	1	7	-
		05	074,2142B	74B	74,2142	31,4607	105,6749	50,9027	156,5776	38,6726	13	1	1	2	-	1	5	8	-
합 계											620	60	49	122	18	57	306	314	9

공고상(청약서) 주택형	049,3496	059,9389A	059,8521B	059,9389T	074,2142B
약식표기	49	59A	59B	59AT	74B

■ 공급금액 및 납부일정 (단위: 세대, 원)

약식 표기	동/호	층구분	세대 수	공급금액			계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)	
				대지비	건축비	계	1회	2회	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)		일주 지정일
49	101동 (3,4,5호)	1층	3	134,098,900	221,601,100	355,700,000	10,000,000	25,570,000	35,570,000	35,570,000	35,570,000	35,570,000	35,570,000	35,570,000	35,570,000	106,710,000
		2층	2	135,531,500	223,968,500	359,500,000	10,000,000	25,950,000	35,950,000	35,950,000	35,950,000	35,950,000	35,950,000	35,950,000	35,950,000	107,850,000
		3층	3	137,831,200	227,768,800	365,600,000	10,000,000	26,560,000	36,560,000	36,560,000	36,560,000	36,560,000	36,560,000	36,560,000	36,560,000	109,680,000
		4층	2	139,150,700	229,949,300	369,100,000	10,000,000	26,910,000	36,910,000	36,910,000	36,910,000	36,910,000	36,910,000	36,910,000	36,910,000	110,730,000
		5~10층	18	142,015,900	234,684,100	376,700,000	10,000,000	27,670,000	37,670,000	37,670,000	37,670,000	37,670,000	37,670,000	37,670,000	37,670,000	113,010,000
59A	107동 (1,3,4,5호) 108동 (1,3,4,5호) 109동 (1,2,4호)	1층	29	144,202,500	238,297,500	382,500,000	10,000,000	28,250,000	38,250,000	38,250,000	38,250,000	38,250,000	38,250,000	38,250,000	38,250,000	114,750,000
		2층	30	145,635,100	240,664,900	386,300,000	10,000,000	28,630,000	38,630,000	38,630,000	38,630,000	38,630,000	38,630,000	38,630,000	38,630,000	115,890,000
		3층 이상	27	147,067,700	243,032,300	380,100,000	10,000,000	29,010,000	39,010,000	39,010,000	39,010,000	39,010,000	39,010,000	39,010,000	39,010,000	117,030,000
		2층	10	172,779,100	285,520,900	458,300,000	10,000,000	35,830,000	45,830,000	45,830,000	45,830,000	45,830,000	45,830,000	45,830,000	45,830,000	137,490,000
		3층	14	175,568,900	290,131,100	465,700,000	10,000,000	36,570,000	46,570,000	46,570,000	46,570,000	46,570,000	46,570,000	46,570,000	46,570,000	139,710,000
59B	106동(2호) 107동(2호) 108동(2호) 109동(2호) 109동(3호)	1층	84	181,073,100	299,226,900	480,300,000	10,000,000	38,030,000	48,030,000	48,030,000	48,030,000	48,030,000	48,030,000	48,030,000	48,030,000	144,090,000
		2층	11	183,825,200	303,774,800	487,600,000	10,000,000	38,760,000	48,760,000	48,760,000	48,760,000	48,760,000	48,760,000	48,760,000	48,760,000	146,280,000
		3층	91	185,672,500	306,827,500	492,500,000	10,000,000	39,250,000	49,250,000	49,250,000	49,250,000	49,250,000	49,250,000	49,250,000	49,250,000	147,750,000
		4층	16	187,132,500	294,367,500	472,500,000	10,000,000	37,250,000	47,250,000	47,250,000	47,250,000	47,250,000	47,250,000	47,250,000	47,250,000	141,750,000
		5~10층	22	183,749,800	303,650,200	487,400,000	10,000,000	38,740,000	48,740,000	48,740,000	48,740,000	48,740,000	48,740,000	48,740,000	48,740,000	146,220,000
59AT	106동(4호) 107동(1,5호) 108동(1,3,5호) 109동(1,4호)	1층	8	177,378,500	293,121,500	470,500,000	10,000,000	37,050,000	47,050,000	47,050,000	47,050,000	47,050,000	47,050,000	47,050,000	47,050,000	141,150,000
		5~10층	4	217,642,100	359,657,900	577,300,000	10,000,000	47,730,000	57,730,000	57,730,000	57,730,000	57,730,000	57,730,000	57,730,000	57,730,000	173,190,000
		11~20층	2	220,959,700	365,140,300	586,100,000	10,000,000	48,610,000	58,610,000	58,610,000	58,610,000	58,610,000	58,610,000	58,610,000	58,610,000	175,830,000
		21~30층	5	223,184,000	368,816,000	592,000,000	10,000,000	49,200,000	59,200,000	59,200,000	59,200,000	59,200,000	59,200,000	59,200,000	59,200,000	177,600,000
		31층 이상	2	225,408,300	372,491,700	597,900,000	10,000,000	49,790,000	59,790,000	59,790,000	59,790,000	59,790,000	59,790,000	59,790,000	59,790,000	179,370,000

- 단위세대 1층세대 전용정원
 - 본 아파트는 총 620세대 중 아래 표와 같이 일부 1층 세대(8세대)에 한하여 장기임대방식(70년)으로 "1층세대 전용정원"을 공급하며, 각 타입의 동배치 등에 따라 1층세대 전용정원의 구조, 면적 등은 세대별로 상이할 수 있으며, 추후 발생하는 기타 변경사항에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. 임대료는 세대 당 육백만원(₩6,000,000)으로 임대기간 만료 시에는 동일한 조건으로 입주자대표회의와 재계약 할 수 있습니다. [단위: 원]

타입	동	호수	임대료(70년 임대)	임대료 납부시기	타입	동	호수	임대료(70년 임대)	임대료 납부시기
59AT	106	104	6,000,000	입주자정기간 내 (아파트 잔금 납부 시)	59AT	108	103	6,000,000	입주자정기간 내 (아파트 잔금 납부 시)
	107	101				108	105		
	107	105				109	101		
	108	101				109	104		

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금(계약금, 중도금, 잔금)	우리은행	1005-804-545481	작전현대아파트구역주택재개발정비사업조합외2

■ 발코니 확장 (1) 발코니 확장 공사비 및 납부일정 [단위: 원, VAT 포함]

주택형	발코니 확장 공사비		계약금(10%)	잔금(90%)
	계약 시	입주자정일		
49	5,000,000	500,000	4,500,000	
59A,B,AT	13,000,000	1,300,000	11,700,000	
74B	15,500,000	1,550,000	13,950,000	

구분	금융기관	계좌번호	예금주
발코니 확장비	우리은행	1005-304-555087	두산건설(주)외 1

2 특별공급 신청자격

■ 특별공급 공통사항

구분	내용
1회 한청/ 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, 중복신청할 경우 전부 무효 처리됨(주택공급에 관한 규칙, 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) · 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 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"> ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양자 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면 당첨자는 부적격 당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계좌계좌 불가, 부적격당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역' 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월(공공신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양권주택)을 포함하여 당첨(민간) 사전청약을 포함) 제한 - 무주택세대구성원 요건: 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 - 무주택세대주 요건: 노부모부양자 특별공급 ※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(주택공급에 관한 규칙, 제2조제2호의3 및 제4호) 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 ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 합니다.

구분	내용		
청약자격 요건	<ul style="list-style-type: none"> · 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함. <ul style="list-style-type: none"> - 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자 ① 청약예금: 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별, 청약예금 이자인 자 ② 청약부금: 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정 납입일에 납부한 월 납입인정금액이 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 / 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 월 납입 인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자 ③ 주택청약종합저축: 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 · 청약 신청 접수 시 유의사항 <ul style="list-style-type: none"> - 청약신청 시 신청자의 착오로 인하여 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있습니다. - 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정된 경우에도 무부적격당첨자에 해당되며, 관련 증빙서류를 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후 입력하여야 합니다. - 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청정보의 당첨으로 인한 취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업주체는 책임지지 않으며, 당첨취소 세대는 예비입주자에 우선 공급합니다. - 청약 시 기입한 본인의 연락처(주소, 전화번호 등)의 오류로 인한 불이익은 본인에게 있으므로 정확하게 기입하여야 하며, 당첨자는 청약 시 기입한 정보의 변동 사항이 생길 경우 건물주주택에 통보하여야 합니다. ※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함. 		
[청약예금의 예치금액]			
구 분	서울특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시(인천광역시)	특별시 및 광역시를 제외한 지역
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원
※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함			

- 일반(기관추천) 특별공급(「주택공급에 관한 규칙, 제36조: 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위): 60세대
 - 대상자: 「주택공급에 관한 규칙, 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정을 받은 본인 분 (단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함, 소청· 차기주택을 소유한 경우 유주택자에 해당)

- 다자녀 특별공급(「주택공급에 관한 규칙, 제40조: 공급 세대수의 10% 범위): 49세대
 - 대상자: 「주택공급에 관한 규칙, 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도)지역에 거주하는 만 19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원

- 신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙, 제41조: 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 18% 범위): 122세대
 - 대상자: 「주택공급에 관한 규칙, 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도)에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼포함)인 무주택 세대구성원으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 자 (신혼부부는 혼인신고일로부터 입주자 모집공고일 현재까지 무주택자여야 함)

- 노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙, 제46조: 공급 세대수의 3% 범위): 18세대
 - 대상자: 「주택공급에 관한 규칙, 제46조에 해당하는 자로서 최초