



부산 정관신도시 6월 총 7455가구 분양

# 무주택우선공급 75% · 용적률 169%의 저밀도 전원 도시

부산 최대 규모의 생태 신도시로 조성되는 정관신도시의 분양이 6월에 실시된다. 정관신도시는 녹지율 25%, 용적률 169%의 친환경 생태 도시로 만들어질 예정이어서 수요자들의 눈길을 끌고 있다. 정관신도시의 개발 방향과 업체별 분양 규모, 수요자들의 청약 전략에 대해 알아보자. 에디터 김소진 자료 제공 대한주택공사 부산지역본부

부산 기장군 정관신도시의 아파트 분양이 6월 첫 실시된다. 정관신도시는 전체 사업비 9046억 원이 투입돼 기장군 정관면 일대 126만 평에 조성되며 2만 9000여 가구, 8만 6000여 명을 수용할 수 있는 규모다. 정관신도시 조성 사업에 참여하는 7개 건설업체는 6월 9일 7455가구를 1차 분양한다. 주택공사는 2007년 7월부터 국민임대 7156가구, 공공분양 1114가구 등 모두 8270여 가구를 단계적으로 분양할 계획이다.

6월 분양 물량 중 30평형 미만은 1256가구, 30~39평형 4367가구, 40~49평형 1371가구, 50평형 이상은 461가구이며, 평당 분양가는 500만~600만 원대로 예상된다. 이 가격은 분양가 상한제의 영향이 커서 부산 도심지와 비교할 때 저렴한 편이다. 실제로 분양대상 중 24평형 1760가구와 34평형 3397가구는 원가연동제 방식의 분양가 상한제가 적용돼 서민층 실수요자들의 관심을 끌 것으로 보인다.

정관신도시 내에는 좌광천(4.16km)을 중심으로 근린공원 11곳, 어린이 공원 18곳, 완충녹지 56곳 등이 곳곳에 들어서고 삼각산~중앙공원~달음산을 잇는 녹지축을 포함해 녹지율 25%와 평균 용적률 169%의 친환경 생태 도시로 조성된다. 그리고 초등학교 8곳, 중학교 5곳, 고등학교 4곳과 특수목적 고등학교, 명문 사립학교가 설립될 예정이어서 교육 여건이 탁월할 것으로 보인다. 정관신도시에 입주가 시작되는 2008년 10월이면 정관과 해운대를 잇는 도로가 완공돼 부산 시내와 접근성이 좋아지고 동부산 관광단지와의 인접해 투자 가치가 높아질 전망이다.

**단지마다 분양가 상한제 적용 여부 · 제한 기간 따져 봐야** 한편 정관신도시에 청약하려는 청약자측 가입자라면 추후 공급 될 주택의 임대 아파트를 노리거나 예 · 부금 통장으로 전환해 청약할 수 있다. 이번에 분양되는 물량 가운데 무주택 우선 공급 규모는 전체의 75%에 이른다. 이 중 만 40세 이상 10년 이상 무주택 세대주에게 40%가 최우선 공급된다. 만 35세 이상 5년 이상 무주택 세대주에게는 35%가 우선 공급된다. 최근 5년 이내에 당첨 사실이 없고 25.7평 이하 또는 30.8평 이하 주택에 신청 가능한 청약예금이나 청약부금에 가입돼 있어야 한다.

정관신도시의 경우 전용면적 25.7평 이하는 300만 원, 30.8평 이하는 600만 원, 30.8평 초과~40.8평 이하는 1000만 원, 40.8평 초과는 1500만 원짜리 청약예금 통장이 필요하다. 청약부금 통장을 가지고 있다면 300만 원의 예치금이 있어야 한다.

정관신도시 1차 동시분양에서는 단지마다 분양가 상한제 적용 여부와 전매 제한 기간이 각각 달라 수요자들의 세심한 주의가 필요하다. 일단 이번 분양에서 전용면적 25.7평을 초과하는 중대형 평형은 분양가 상한제 적용을 받지 않는다. 중대형 아파트의 경우 분양가 상한제 적용 대상의 확대를 주요 내용으로 하는 주택법 개정안 시행일(2006년 2월 24일) 이전에 사업계획승인을 신청했기 때문이다.

정관신도시의 동시분양 물량 중에 분양가 상한제의 적용을 받는 단지



정관신도시 토지이용계획

정관신도시 업체별 분양 개요

업체	블록	평형	가구수	문의
(주)한진중공업	A-16	39~52	763	02)450-8902
(주)현진	A-7	34~59	700	051)704-7222
	A-9	27~37	536	
신동아건설(주)	A-28	39~55	655	051)756-4422
대주건설(주)	A-13	27~36	1544	062)231-3743
계룡건설(주)	A-14	33~49	455	051)703-5100
(주)효성	A-17	26~34	1152	051)702-0678
롯데건설(주)	A-11	32~53	761	051)863-9191

는 대주 1544가구, 롯데 761가구 가운데 전용면적 25.7평 이하 중소형 평형, 현진 2120가구 중 중소형 평형, (주)효성 1152가구 등이다. 반면 계룡건설 455가구, 롯데 761가구 중 중대형 평형, 현진 700가구 중 중대형 평형, 신동아건설 655가구, 한진중공업 763가구 등은 분양가상한제 적용을 받지 않는다.

전매 제한 기간은 분양가상한제의 적용 여부에 따라 차이가 난다. 분양가상한제가 적용되지 않는 아파트의 경우 중소형과 중대형 구분 없이 전매 제한기간이 투기과열지구 1년, 기타 지역은 입주 때까지다. 분양가상한제가 적용되는 아파트는 입주자 모집공고 신청(분양승인 신청)을 언제 했느냐에 따라 전매 제한 기간이 다르다. 정관신도시에 공급되는 중소형 아파트의 경우 2006년 2월 24일 이후에 분양승인 신청을 했다면 5년 동안 전매가 금지된다.

대주건설, 현진, 효성 등 4개 단지의 4822가구는 전매 금지 대상에 포함된다. 중대형의 경우 분양가상한제가 적용되지 않아 계약일로부터 1년이 지나야 전매가 가능한데 계룡건설, 신동아건설, 한진중공업 등 5개 단지 7455가구가 이에 적용된다. 반면 분양가상한제 적용을 받지 않으면 분양가는 다소 높을 수 있으나 계약 후 1년 뒤 자유롭게 전매할 수 있어 자금 환급성이 높다.

**8개 건설사 총 7455가구 분양** 각 블록에 공급하는 건설사별로 분양내용을 살펴보면 다음과 같다. 정관신도시 A-14블록에는 계룡건설이 '계룡 리슈빌' 아파트 455가구를 분양한다. 33평형 78가구, 34평형 102가구, 39평형 110가구, 43평형 93가구, 49평형 72가구로 구성된다. 8349평의 대지에 건폐율 16.36%, 용적률 222.12%로 지어지는 이아파트는 지하 1층·지상 20층 8개 동 규모로 주차 대수는 총 638대다.

대주건설은 부산시 기장군 정관신도시 A-13블록에 '대주피오레' 아

파트 27~36평형 1544가구를 분양한다. 27A 평형 240가구, 27B 평형 240가구, 35A 평형 308가구, 36A 평형 160가구, 36B 평형 160가구가 대지 2만 5328여 평에 용적률 206.21%로 지어지는 이아파트는 지하 4층, 지상 20층 20개 동 규모다.

정관신도시 내 A-11블록에는 롯데건설이 32평형 142가구, 33A 평형 77가구, 33B 평형 70가구, 37평형 176가구, 45A 평형 29가구, 45B 평형 180가구, 53평형 87가구 등 모두 761가구가 분양된다. 롯데캐슬 아파트는 1만 6015여 평에 용적률 192.25%로 지어지며, 지하 2층·지상 15층 17개 동 규모로 주차 대수는 1163대다.

부산 기장군 정관신도시 내 A-28블록에는 신동아건설이 '파밀리에' 아파트 39~55평형 655가구를 분양한다. 39A 평형 228가구, 39B 평형 60가구, 43평형 112가구, 49A 평형 90가구, 49B 평형 75가구, 49C 평형 30가구, 55평형 60가구를 공급하는 이아파트는 용적률 197.82%가 적용돼 지하 1층 지상 18층 8개 규모로 지어진다.

정관신도시 A-16블록에는 한진중공업이 '한진로즈힐' 아파트 763가구를 분양한다. 지하 2층, 지상 15층 15개 동 규모로 39A 평형 60가구, 39B 평형 105가구, 39C 평형 58가구, 44A 평형 192가구, 44B 평형 148가구, 48평형 140가구, 52평형 60가구다.

현진은 정관신도시 내 A-7, A-9블록에 현진에버빌 아파트 27~59평형 2120가구를 분양한다. A-7블록에는 34A 평형 116가구, 34B 평형 120가구, 44평형 210가구, 50평형 108가구, 53평형 56가구, 59평형 90가구를 짓는다. A-9블록에는 27평형 406가구, 35평형 282가구, 37A 평형 368가구, 37B 평형 364가구 등 총 1420가구다.

(주)효성은 부산 정관신도시 내 A-17블록에 '효성 백련가역' 아파트 1152가구를 분양한다. 용적률 176.99%가 적용돼 지하 2층, 지상 15층 20개 동 규모로 26평형 370가구, 34A 평형 438가구, 34B 평형 164가구, 34C 평형 180가구가 공급된다.

정관신도시의 시행을 맡고 있는 대한주택공사 부산지사는 2007년 7월부터 단계적으로 국민임대 7156가구, 공공분양 1114가구 등 총 8270여 가구를 공급할 예정이다. 공공분양 아파트에는 '뜨란채'라는 브랜드를 공공임대에는 '주공아파트'라는 이름을 쓴다. ☎