



### 1 오산헤리티지자이 1단지

#### 공급대상

- 단 지 명 : 오산헤리티지자이 1단지
- 공급위치 : **경기도 오산시 양산동 223번지 일원**
- 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 11~27층 13개동 총 1,069세대 [특별공급 522세대 중 기관추천 92세대 예정]
- 입주시기 : 2029년 09월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함.)
- 공급대상 (단위:㎡, 세대)

주택형 (전용면적)	약식 표기	주택공급면적			기타 공용면적 (지하주차장 등)	계약면적	총 세대수	기관추천 배정세대
		주거전용	주거공용	소계				
075.4736	75	75.4736	23.6528	99.1264	50.5356	149.6620	44	4
084.9796A	84A	84.9796	25.8453	110.8249	56.9006	167.7255	270	27
084.9665B	84B	84.9665	26.4364	111.4029	56.8919	168.2948	260	26
084.8237C	84C	84.8237	25.6382	110.4619	56.7962	167.2581	262	26
084.9708D	84D	84.9708	25.7557	110.7265	56.8947	167.6212	88	9

#### ■ 기관별 배정 세대수

(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 전용 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 내 공급)

구분	75		84A		84B		84C		84D		합계		
	배정	예비	배정	예비	배정	예비	배정	예비	배정	예비	배정	예비	
국가 유공자 등	1	5	4	20	4	20	4	20	1	5	14	70	
장기복무 제대군인	-	-	4	20	4	20	3	15	1	5	12	60	
10년 이상 장기복무군인	-	-	4	20	3	15	4	20	1	5	12	60	
장애인	경기도	1	5	4	20	4	20	4	20	2	10	15	75
	서울특별시	-	-	2	10	2	10	2	10	1	5	7	35
	인천광역시	-	-	2	10	2	10	2	10	1	5	7	35
중소기업 근로자	2	10	6	30	6	30	6	30	2	10	22	110	
북한이탈주민	-	-	1	5	1	5	1	5	-	-	3	15	

### 2 오산헤리티지자이 2단지

#### 공급대상

- 단 지 명 : 오산헤리티지자이 2단지
- 공급위치 : **경기도 오산시 양산동 328-2번지 일원**
- 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 19~27층 9개동 총 714세대 [특별공급 356세대 중 기관추천 63세대 예정]
- 입주시기 : 2029년 09월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함.)
- 공급대상 (단위:㎡, 세대)

주택형 (전용면적)	약식 표기	주택공급면적			기타 공용면적 (지하주차장 등)	계약면적	총 세대수	기관추천 배정세대
		주거전용	주거공용	소계				
075.4736	75	75.4736	23.6671	99.1407	55.3014	154.4421	47	4
084.9796A	84A	84.9796	26.8287	111.8083	62.2666	174.0749	239	24
084.9665B	84B	84.9665	27.4196	112.3861	62.2570	174.6431	176	17
084.8237C	84C	84.8237	26.6197	111.4434	62.1524	173.5958	184	18

#### ■ 기관별 배정 세대수

(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 전용 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 내 공급)

구분	75		84A		84B		84C		합계		
	배정	예비	배정	예비	배정	예비	배정	예비	배정	예비	
국가 유공자 등	1	5	4	20	2	10	3	15	10	50	
장기복무 제대군인	-	-	4	20	3	15	2	10	9	45	
10년 이상 장기복무군인	1	5	4	20	2	10	3	15	10	50	
장애인	경기도	1	5	4	20	3	15	3	15	11	55
	서울특별시	-	-	1	5	1	5	1	5	3	15
	인천광역시	-	-	1	5	1	5	1	5	3	15
중소기업 근로자	1	5	5	25	4	20	4	20	14	70	
북한이탈주민	-	-	1	5	1	5	1	5	3	15	

※ 현재 입주자모집공고 승인 전으로 면적 및 배정 대상 세대수가 다소 변경될 수 있습니다.

※ 대상자 추천은 주택형별로 배정된 세대수(예비대상자 포함)까지 가능하며, 당첨자 선정 방법은 해당기관의 장이 정하는 우선순위에 따릅니다.

※ 주택형별 특별공급 대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정 호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없습니다.

### 3 분양가 및 분양조건

■ 현재 입주자모집공고 승인 전으로 분양가격 및 분양조건에 자세한 사항은 입주자모집공고 승인 이후 확인해 주시기 바랍니다.

### 4 분양 일정(예정)

※ 특별공급 청약접수 일정은 업무추진 중 변경될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문을 확인해 주시기 바랍니다.

구분	일정(예정)	비고
입주자모집공고	2026.07.10.(금) 예정	<ul style="list-style-type: none"> <li>오산헤리티지자이 홈페이지 (<a href="https://www.xi.co.kr/osxi">https://www.xi.co.kr/osxi</a>)</li> <li>한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (<a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a>)</li> </ul>
특별공급 청약 접수	2026.07.20.(월) 예정	<ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(<a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a> / 09:00~17:30)</li> <li>건본주택 방문 접수 시 (10:00~14:00) 인터넷 청약계층에 한함</li> </ul>
당첨자 발표	2026.07.28.(화) 예정	<ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(<a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a>)</li> </ul>

※ 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며, 만65세 이상 고령자 및 장애인 등 인터넷 청약계층에 한하여 신청 구비서류(자격확인 서류) 또는 청약자 본인 공동인 증서 지참 시 건본주택 방문접수(10:00~14:00)가 허용됩니다. (은행창구 접수 불가)

※ 기관추천 특별공급 대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상으로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 합니다. [미신청시 당첨자 선정(동·호배정)에서 제외되며 계약 불가]

### 5 기관추천 특별공급 자격요건

구분	내용																				
공급기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>대상자 : 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분</li> <li>「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 예외)</li> <li>※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.</li> <li>※ 다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자 발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">구분</th> <th>처리방법</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">당첨자 발표일이 다른 주택</td> <td>당첨자 발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자 발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">당첨자 발표일이 같은 주택</td> <td>부부가 중복당첨된 경우</td> <td>접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리</td> </tr> <tr> <td>부부 외 세대원이 중복당첨된 경우</td> <td>※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>모두 부적격 처리</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.</li> <li>특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비 서류 미비 또는 부적격 판명 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.</li> </ul>	구분		처리방법	당첨자 발표일이 다른 주택		당첨자 발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자 발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리	당첨자 발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우	접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효			모두 부적격 처리						
구분		처리방법																			
당첨자 발표일이 다른 주택		당첨자 발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자 발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리																			
당첨자 발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우	접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리																			
	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효																			
		모두 부적격 처리																			
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원 요건을 갖추어야 합니다.</li> <li>※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람 (예 : 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등) 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람 (예 : 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등) 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람 (예) 전혼자녀 등 - 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 합니다.</li> </ul>																				
청약자격 요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>최초 입주자모집공고일 현재 아래의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. (장애인, 국가유공자 등은 제외)</li> <li>① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분</li> <li>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분</li> <li>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분</li> </ul> <p style="text-align: center;">[ 청약예금의 예치금액 ]</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>서울특별시 및 부산광역시</th> <th>그 밖의 광역시</th> <th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용면적 85㎡ 이하</td> <td>300만원</td> <td>250만원</td> <td>200만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 102㎡ 이하</td> <td>600만원</td> <td>400만원</td> <td>300만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 135㎡ 이하</td> <td>1,000만원</td> <td>700만원</td> <td>400만원</td> </tr> <tr> <td>모든면적</td> <td>1,500만원</td> <td>1,000만원</td> <td>500만원</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함</li> <li>※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함</li> </ul>	구분	서울특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	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
구분	서울특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	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																		

당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당 기관에 신청해야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업 무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다.
- 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 / 노부모부양자 / 신생아 특별공급 당첨자 선정 방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정 합니다.
- 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당 기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청 가능하며, 해당 기관 에서 특별공급 대상으로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가)
- 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분과 함께 무작위 추첨으로 선정되므로, 당첨자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.
- 특별공급 예비입주자는 주택형별 공급세대수의 500%까지 추첨으로 선정하며, 청약신청자 수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정합니다.
- 특별공급 잔여 물량은 특별공급 예비입주자에게 공급하고, 일반공급 잔여 물량은 일반공급 예비입주자에게 공급하며, 특별 공급 예비입주자에게 공급하고 남은 물량은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 기타 사항은 입주자모집공고 및 「주택공급에 관한 규칙」에 따릅니다.

6 참고자료



병정역의 새미래, 새삼, 새자부심  
**新주거타운의 중심을 넘어  
 자이답게 빛나다!**

오산헤리티지자이에서 누릴  
**PREMIUM 6**

더 커질 병정역의 미래 가치

- 01 GTX-C·동탄트램·1호선 동탄역 연장 계획 등 내일이 더 기대되는 병정·동탄 더블 생활권

쾌속 광역 교통망

- 02 수도권제2순환·오산화성·오산용인고속도로(계획), 경기대로 등 주요 도심을 잇는 광역 교통망

탁월한 교육 인프라

- 03 도보거리 양산초(가칭, 계획), 양산중(27년 예정) 신설, 세마중·고, 양산도서관 등 다 갖춘 교육환경

센터럴 그린라이프

- 04 병정역·병정역합타운 중심상업지구 안접 약 1만평 규모 체육공원(계획) 등 도심 속 그린라이프

다채로운 커뮤니티

- 05 스카이라운지, 피트니스, GX룸, 골프연습장, 작은도서관(교보문고) 등 수준 높은 커뮤니티

완성형 新주거타운 비전

- 06 미니신도시급 新주거타운을 이끌 1,783세대(1BL/2BL) 자이 대단지 프리미엄

※ 본 홍보물의 미포함된 사항에 대한 중요사항의 설명의 이해를 돕기 위해 제한된 것으로 삼기 어려울 수 있습니다. • 병정역합타운 : 구도심복합도시 제2022-27호 등 • 동탄역합타운 : 1호선·수도권제2순환고속도로 제2024-1호, 화성특례시 2040년 화성도심개발계획 • GTX-C(수도권제2순환·수도권제2순환고속도로) : 1호선 동탄역 연장(계획) • 양산초(가칭) : 양산초(가칭) • 양산중(27년 예정) : 양산중(27년 예정) • 양산도서관(계획) : 양산도서관(계획) • 양산도서관(교보문고) : 양산도서관(교보문고) 제2022-11호 • 양산중(예정) : 양산중(예정) 제2022-1752호 ※ 본 홍보물의 미포함된 사항에 대한 중요사항의 설명의 이해를 돕기 위해 제한된 것으로 삼기 어려울 수 있습니다. • 양산초(가칭) : 양산초(가칭) 제2022-1752호 ※ 본 홍보물의 미포함된 사항에 대한 중요사항의 설명의 이해를 돕기 위해 제한된 것으로 삼기 어려울 수 있습니다.

건본주택 및 현장 위치도



※ 건본주택 관람은 오픈 후 관람가능 합니다.

Xi 분양정보 받기

자이의 다양한 SNS를 추가하시면, 오산헤리티지자이의 다양한 분양정보를 실시간으로 빠르게 받아보실 수 있습니다.



분양 홈페이지



자이 카카오톡



자이 TV

건본주택 : 경기도 오산시 양산동 194-1번지

분양 문의 : 1661-1783