

도봉제2주택재개발정비사업 관리처분계획(변경)인가 고시

서울특별시 도봉구 고시 제2019-135호로 사업시행계획변경인가 및 서울특별시 도봉구 고시 제2021-237호로 관리처분계획(변경)인가된 도봉제2주택재개발정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제78조에 따라 관리처분계획(변경) 인가하고 같은 법 제78조 제4항의 규정에 의하여 이를 고시합니다.

2024년 6월 12일

도 봉 구 청 장

- 1. 사업의 종류 및 명칭 : 도봉제2주택재개발정비사업
- 2. 위치 및 면적 : 도봉구 도봉동 95번지 일대 【13,436.30㎡】
- 3. 사업시행자 : 도봉제2주택재개발정비사업조합 조합장 류문수
- 4. 관리처분계획(변경)인가일 : 2024. 6. 12.
- 5. 관리처분계획(변경)인가의 요지
 - 가. 주요 변경 사항

구 분		기존 관리처분계획	변경 관리처분계획	비 고
공급계획 (세대수)	조합원(명)	108	107	75A조합원 청산
	보류지	2	2	변동없음
	일반분양	129	130	
	임대	60	60	
총수입(원)		159,669,452,489	203,108,602,463	일반분양수입 및 상가, 임대아파트 매각금액 변경
정비사업비(원)		136,961,202,938	180,432,133,778	실질 사업비 증가율 33.29%
중전자산평가금액(원)		22,701,257,785	22,669,667,785	
비레율		100.03%	100.03%	

1) 주택공급수 변경

- 75A 분양대상장의 현금청산으로 인한 변경
(기존 조합원분양 108세대, 변경 조합원분양 107세대)

형별	세대수									
	변경 전					변경 후				
	조합원	보류지	일반	임대	소계	조합원	보류지	일반	임대	소계
39m ²	-	-	-	33	33	-	-	-	33	33
49m ²	-	-	-	27	27	-	-	-	27	27
59m ²	27	1	2	-	30	27	1	2	-	30
75m ²	6	1	27	-	34	5	1	28	-	34
84Am ²	44	-	5	-	49	44	-	5	-	49
84Bm ²	17	-	64	-	81	17	-	64	-	81
84Cm ²	14	-	31	-	45	14	-	31	-	45
계	108	2	129	60	299	107	2	130	60	299

2) 총수입 변경

- 일반분양가 시세반영, 근린생활시설, 임대주택 수입 증가 등에 의한 변경

구 분		기존 추정수입(원)	변경 추정수입(원)	비 고
공동주택 분양수입	조합원분양	56,116,715,267	56,020,650,000	보류지 포함
	일반분양	76,715,692,015	112,591,400,000	
임대주택 매각수입		9,895,295,207	13,560,647,000	
근린생활시설 분양수입		16,941,750,000	20,935,905,463	
기 타 수 입			-	
합 계		159,669,452,489	203,108,602,463	

3) 정비사업비 변경

- 공사계약에 따른 건축공사비 증액, 현금청산 등 보상 완료로 인한 증액 등

구 분	정비사업비 증가액 산정		비 고
	기 존 (2021.11.16)	변 경 (2023.12.22.)	
① 총 사업비(원)	136,961,202,938	④ 180,432,133,778	
② 손실보상금액(원)	40,801,365,676	⑤ 44,729,825,000	
③ 순수 사업비(원) (① - ②)	96,159,837,262	⑥ 135,702,308,778	
⑦ 순 사업비 증가액 (⑥ - ③)	39,542,471,516		
⑧ 순 사업비 증가율 (⑦ / ③)	41.12%		
⑨ 생산자 물가 상승율	7.83%		
⑩ 실질 사업비 증가율 (⑧-⑨)	<u>33.29%</u>		10%이상 증가

4) 종전자산금액 변경

- 청산대상자총평가액 변경에 따른 변경

구 분	기존 관리처분계획	변경 관리처분계획	변경 사유
종전 토지 및 건축물의 총 평가액	22,701,257,785원	22,669,667,785원	74A 분양대상자 제외

5) 사업시행계획 내용의 변경(2023.06.13. 경미한사항의 변경)

- 기 인가된 관리처분계획에 비해 건축면적($4,239.82m^2 \rightarrow 4,236.12m^2$), 연면적($50,273.47m^2 \rightarrow 50,282.19m^2$), 건폐율($35.0935m^2 \rightarrow 35.062m^2$) 등이 소폭 변경

- 일반인의 열람편의를 위하여 도봉구청 재건축재개발과(☎02-2091-3412) 및 조합에 비치하고 있습니다.