

부산광역시 부산진구 고시 제2026-97호

개금2구역 주택재개발정비사업 사업시행계획(변경)인가 고시

부산광역시 고시 제2008-182호(2008.05.21.)로 정비구역 지정 및 정비계획 결정되고 부산광역시 고시 제2019-189호(2019.07.03.), 제2020-133호(2020.04.22.)로 정비구역 및 정비계획 변경 고시되고, 부산광역시 부산진구 고시 제 2021-82호(2021.06.09.)로 사업시행계획인가 고시되고, 부산광역시 부산진구 고시 제 2021-93호(2021.06.23.)로 사업시행계획인가 정정고시되고, 부산광역시 부산진구 고시 제2023-144호(2023.11.01.)로 관리처분계획인가 고시되고, 부산광역시 고시 제2025-531호(2025.12.31.)로 정비계획 및 정비구역 변경 고시된 부산진구 개금동 207-6번지 일원의 개금2구역 주택재개발정비사업 사업시행계획(변경)인가 신청에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 규정에 따라 사업시행계획(변경)인가하고, 같은 법 시행규칙 제10조 규정에 의거 이를 고시합니다.

2026년 7월 8일

부산광역시 부산진구청장

1. 정비사업의 종류 및 명칭 : 주택재개발사업 / 개금2구역 주택재개발정비사업
2. 정비구역의 위치 및 면적
가. 위 치 : 부산광역시 부산진구 개금동 207-6번지 일원
나. 면 적 : 27,624m²
3. 사업시행자의 성명(명칭) 및 주소
가. 시행자 : 개금2구역 주택재개발정비사업조합 (조합장 안봉섭)
나. 주 소 : 부산광역시 부산진구 백양대로 256, 2층(개금동)
4. 정비사업의 시행기간 : 사업시행인가일로부터 120개월
5. 사업시행계획(변경)인가일 : 2026년 7월 1일
6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권외의 권리의 명세 : [별첨] (변경)

7. 건축물의 대지면적 · 건폐율 · 용적율 · 높이 · 용도 등 건축계획에 관한 사항 (변경)

구분	내용	구분	내용
대지면적	20,803㎡	용적율	262.58%
건축면적	3,824.2106㎡	건폐율	18.38%
연면적	91,867.8156㎡	층수	지하3층~지상29층
최고높이	82.95m	세대수	539세대
주용도	공동주택(아파트) 및 부대복리시설, 근린생활시설		

8. 주택의 규모 등 주택건설계획 (변경)

공급구분	주택의 형태	동수	세대수	주택규모별 세대수 (전용면적기준, ㎡)											
				39.8 767 (39)	59.9 826 (59A)	59.9 826 (59B)	74.9 826 (74A)	74.9 934 (74B)	74.9 826 (74C)	74.9 934 (74D)	84.9 818 (84A)	84.9 818 (84B)	84.9 818 (84A)	84.9 818 (84B)	84.9 9 (84C)
계		7	539	28	37	41	40	39	66	26	84	124	1	1	52
분양	아파트	7	511	-	37	41	40	39	66	26	84	124	1	1	52
임대	아파트	0	28	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

9. 「도시 및 주거환경정비법」 제97조 규정에 의한 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항 (변경)

가. 용도가 폐지되는 정비기반시설 (변경)

관리청	소재지	지목	편입면적 (㎡)	무상양도 면적(㎡)	유상매입 면적(㎡)	비고
합 계			8,637.00	1,878.353	6,668.647	90(사유지공유)
기획재정부	개금동 285-009	대	149.00		149.00	매입완료
기획재정부	개금동 285-020	대	139.00		139.00	
기획재정부	개금동 285-033	답	35.00		35.00	
기획재정부	개금동 285-043	대	3.00		3.00	
기획재정부	개금동 292-004	대	152.00		152.00	
기획재정부	개금동 292-007	답	248.00		248.00	
기획재정부	개금동 293-001	답	380.00		380.00	
기획재정부	개금동 293-002	답	32.00		32.00	
기획재정부	개금동 293-003	대	74.00		74.00	
기획재정부	개금동 293-009	대	132.00		132.00	
기획재정부	개금동 293-011	대	79.00		79.00	
기획재정부	개금동 298-006	대	99.00		99.00	
기획재정부	개금동 298-011	답	370.00		370.00	

관리청	소재지	지목	편입면적 (㎡)	무상양도 면적(㎡)	유상매입 면적(㎡)	비고
합 계			8,637.00	1,878.353	6,668.647	90(사유지공유)
기획재정부	개금동 281-019	도	7.00		7.00	
기획재정부	개금동 587-006	도	3.00		3.00	
기획재정부	개금동 588-002	도	13.00		13.00	
기획재정부	개금동 293-015	답	52.00		52.00	
기획재정부 소계			1,967.00		1,967.00	
부산광역시	개금동 281-010	도	23.00	9.00(존치)		14 (국가철도공단공유)
부산광역시	개금동 281-038	도	1,797.00	1,797.00(존치)		
부산광역시	개금동 281-042	대	1.00	1.00(존치)		
부산광역시	개금동 282-007	잡	39.00	39.00(존치)		
부산광역시	개금동 282-017	잡	47.00		47.00	매입완료
부산광역시	개금동 285-003	대	6.00	6.00(존치)		
부산광역시	개금동 285-063	대	1.00		1.00	매입완료
부산광역시	개금동 285-005	도	11.00	10.353(존치)		0.647(국가철도공단공유)
부산광역시	개금동 285-061	도	16.00	16.00(존치)		
부산광역시	개금동 285-064	도	267.00		267.00	매입완료
부산광역시 소계			2,208.00	1,878.353	315.00	
부산진구	개금동 285- 21	대	121.00		121.00	매입완료
부산진구 소계			121.00		121.00	
국토교통부	개금동 587-022	도	6.00		6.00	
국토교통부 소계			6.00		6.00	
국가철도공단	개금동 207-002	답	93.00		93.00	
국가철도공단	개금동 207-003	철	432.00		432.00	
국가철도공단	개금동 207-011	답	1,253.00		1,253.00	
국가철도공단	개금동 207-014	철	264.00		264.00	
국가철도공단	개금동 207-024	도	149.00		149.00	
국가철도공단	개금동 207-028	답	151.00		151.00	
국가철도공단	개금동 207-039	도	11.00		11.00	
국가철도공단	개금동 281-007	답	132.00		132.00	
국가철도공단	개금동 281-010	도	23.00		14.00	9(부산시공유)
국가철도공단	개금동 281-011	도	21.00		21.00	
국가철도공단	개금동 281-020	도	27.00		27.00	
국가철도공단	개금동 281-023	도	44.00		44.00	
국가철도공단	개금동 281-024	대	1.00		1.00	
국가철도공단	개금동 285-005	도	11.00		0.647	10.353(부산시공유)
국가철도공단	개금동 285-039	도	3.00		3.00	
국가철도공단	개금동 285-060	철	279.00		279.00	

관리청	소재지	지목	편입면적 (㎡)	무상양도 면적(㎡)	유상매입 면적(㎡)	비고
합 계			8,637.00	1,878.353	6,668.647	90(사유지공유)
국가철도공단	개금동 293-004	도	69.00		69.00	
국가철도공단	개금동 293-007	도	30.00		30.00	
국가철도공단	개금동 293-010	답	241.00		151.00	90(사유지공유)
국가철도공단	개금동 298-002	철	37.00		37.00	
국가철도공단	개금동 298-008	답	248.00		248.00	
국가철도공단	개금동 298-013	철	74.00		74.00	
국가철도공단	개금동 300-002	답	208.00		208.00	
국가철도공단	개금동 301-001	답	116.00		116.00	
국가철도공단	개금동 301-002	답	42.00		42.00	
국가철도공단	개금동 301-003	답	94.00		94.00	
국가철도공단	개금동 303-004	답	63.00		63.00	
국가철도공단	개금동 304-002	답	36.00		36.00	
국가철도공단	개금동 470-003	답	21.00		21.00	
국가철도공단	개금동 575-003	구	57.00		57.00	
국가철도공단	개금동 575-004	구	5.00		5.00	
국가철도공단	개금동 575-008	구	11.00		11.00	
국가철도공단	개금동 587-012	도	11.00		11.00	
국가철도공단	개금동 587-014	도	13.00		13.00	
국가철도공단	개금동 588-001	구	5.00		5.00	
국가철도공단	개금동 588-003	대	94.00		94.00	
국가철도공단 소계			4,369.00		4,259.647	

나. 새로이 설치할 정비기반시설

종 류	규 모	시행자	비용부담자 및 부담내용
도로-1 (정비기반시설)	B=2~13m / L=97m	개금2구역 주택재개발 정비사업조합	개금2구역 주택재개발 정비사업조합 / 설치비용전액부담
도로-2 (정비기반시설)	B=3.8~7m / L=95m		

10. 다른 법률에 의한 인·허가 등의 의제사항

- 가. 「주택법」 제15조 규정에 의한 사업계획의 승인
- 나. 「건축법」 제11조의 규정에 의한 건축허가
- 다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조 규정에 따른 도시계획시설 사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조 규정에 따른 도시계획시설 실시계획의 인가
- 라. 「도시 및 주거환경정비법」 제57조의 규정에 의한 인·허가 등의 의제사항

11. 도시계획시설 결정조서 (「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조에 따른 도시 계획 시설의 시행자 지정 및 같은 법 제88조 규정에 따른 실시계획인가에 대한 제91조 규정에 의한 고시 사항) (변경)

가. 사업시행지 : 부산광역시 부산진구 개금동 207-6번지 일원

나. 사업의 종류 : 도시계획시설 (도로)

다. 사업규모

○ 도시계획시설(도로) (변경)

규 모			폭 원(m)	연 장(m)	비 고
등급	류별	번호			
중로	1	327	20.0~ 32.0	352.0	-
소로	1	52	11.0	65.0	-
소로	1	53	11.0	102.0	-
소로	2	19	8.0~14.0	976.0	선형 변경
철도	일반철도(부전선)		-	3,780	-

라. 사업시행자의 성명 · 주소

1) 성 명 : 개금2구역 주택재개발정비사업조합 (조합장 안봉섭)

2) 주 소 : 부산광역시 부산진구 백양대로 256, 2층(개금동)

마. 사업기간 : 착공일로부터 30개월

바. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조의 규정에 의한 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : 「도시 및 주거환경정비법」 제97조의 규정에 따름.

사. 관계도서 : 생략

[illegible]

48-55	285-15	대	155.00	155.00	155.00	수액	수액	종가별	부산광역시 해운대구 중동로 34-2동 15, 동 15층(상하층) 상가 10.10㎡ 125	수액	해운포 송아지 1	3개	17.34	종가별	부산광역시 해운대구 중동로 34-2동 15, 동 15층(상하층) 상가 10.10㎡ 125	수택스니모중우사	부산광역시 남구 현충동로 40
48-56	285-23	도	6.00	6.00	6.00			종가별						종가별			
48-57	285-46	대	52.00	52.00	52.00			종가별						종가별			
48-58	285-16	대	93.00	93.00	55.80	2.5	2.5	이대전	부산광역시 부산진구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197	수액	해운포 송아지 1	3개	22.32	이대전	부산광역시 부산진구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197	수택스니모중우사	부산광역시 남구 현충동로 40
48-59	285-16				37.20	2.2	2.5	이윤성	부산광역시 부산진구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197					이윤성			
48-60	285-17	대	99.00	99.00	99.00			이윤성	부산광역시 부산진구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197	수액	해운포 송아지 1	1개	41.84	이윤성	부산광역시 부산진구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197	수택스니모중우사	부산광역시 남구 현충동로 40
48-61	285-18	대	133.00	133.00	123.00			전남정	부산시 부산진구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197	수액	해운포 송아지 1	1개	55.58	전남정	부산시 부산진구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197	수택스니모중우사	부산광역시 남구 현충동로 40
48-62	285-27	대	10.00	10.00	10.00			전남정						전남정			
48-63	285-19	대	66.00	66.00	66.00			이수생	부산광역시 부산진구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197	수액	해운포 송아지 1	1개	45.34	이수생	부산광역시 부산진구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197		
48-64	285-20	대	139.00	139.00	36.00	1.4	39/139	배우자	부산광역시 부산진구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197	수액	해운포 송아지 1	1개		배우자	부산광역시 부산진구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197	수택스니모중우사	부산광역시 남구 현충동로 40
48-65	285-5	대	145.00	145.00	25.36	1.0	20/1	배우자						배우자			
48-66	285-20				46.00	2.4	49/139	전남정	부산광역시 부산진구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197	수액	해운포 송아지 1			전남정			
48-67	285-5				62.51	2.0	1944	전남정						전남정			
48-68	285-22	대	64.00	64.00	64.00			이대전	장기도 그늘사리 절골사구 중동로 147, 분곡사리 32동 130호 1304호	수액	해운포 송아지 1	1개	45.26	이대전	장기도 그늘사리 절골사구 중동로 147, 분곡사리 32동 130호 1304호	수택스니모중우사	부산광역시 남구 현충동로 40
48-69	285-26	대	101.00	101.00	101.00			장가득	장기도 그늘사리 절골사구 중동로 147, 분곡사리 32동 130호 1304호	수액	해운포 송아지 1	2개	85.26	장가득	장기도 그늘사리 절골사구 중동로 147, 분곡사리 32동 130호 1304호	수택스니모중우사	부산광역시 남구 현충동로 40
48-70	285-28	대	46.00	46.00	46.00			황영호	부산광역시 죽자 사동로 727, 19호 1103호(가동로, 합성민원) 197	수액	해운포 송아지 1	2개	29.88	황영호	부산광역시 죽자 사동로 727, 19호 1103호(가동로, 합성민원) 197		
48-71	285-31	대	165.00	165.00	165.00			전남정	부산시 부산진구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197	수액	해운포 송아지 1	2개	11.69	전남정	부산시 부산진구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197	수택스니모중우사	부산광역시 남구 현충동로 40
48-72	285-34	대	75.00	75.00	75.00			이윤성	부산광역시 남구 중동로 300, 오대역사리 100호 300호	수액	해운포 송아지 1			이윤성	부산광역시 남구 중동로 300, 오대역사리 100호 300호	수택스니모중우사	부산광역시 남구 현충동로 40
48-73	285-48	대	30.00	30.00	30.00			이윤성						이윤성			
48-74	285-8	대	116.00	116.00	116.00			전남정	부산광역시 부산진구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197	수액	해운포 송아지 1	1개		전남정	부산광역시 부산진구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197	수택스니모중우사	부산광역시 남구 현충동로 40
48-75	285-37	대	58.00	58.00	58.00			이대전	부산광역시 부산진구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197	수액	해운포 송아지 1	2개		이대전	부산광역시 부산진구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197		
48-76	285-40	대	73.00	73.00	73.00			황영호	부산광역시 부산진구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197	수액	해운포 송아지 1	1개		황영호	부산광역시 부산진구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197	수택스니모중우사	부산광역시 남구 현충동로 40
48-77	285-45	대	24.00	24.00	24.00			황영호						황영호			
48-78	285-47	대	36.00	36.00	36.00			배우자	부산광역시 동래구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197	수액	해운포 송아지 1	1개		배우자	부산광역시 동래구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197	수택스니모중우사	부산광역시 남구 현충동로 40
48-79	285-20				56.00	3.4	56/139	배우자						배우자			
48-80	285-5				55.32	3.0	1744	배우자						배우자			
48-81	285-51	대	66.00	66.00	66.00			전남정	장기도 그늘사리 절골사구 중동로 147, 분곡사리 32동 130호 1304호	수액	해운포 송아지 1	2개	75.68	전남정	장기도 그늘사리 절골사구 중동로 147, 분곡사리 32동 130호 1304호	수택스니모중우사	부산광역시 남구 현충동로 40
48-82	285-52	대	94.00	94.00	94.00			이윤성	부산광역시 부산진구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197	수액	해운포 송아지 1	2개	65.34	이윤성	부산광역시 부산진구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197	수택스니모중우사	부산광역시 남구 현충동로 40
48-83	285-53	대	78.00	78.00	78.00			이윤성	부산광역시 부산진구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197	수액	해운포 송아지 1	1개		이윤성	부산광역시 부산진구 가동로 597, 1505호 (가동로, 합성민원) 197	수택스니모중우사	부산광역시 남구 현충동로 40

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]