

금정역 산본1동2지구 재개발사업 사업시행계획인가 고시

경기도 군포시 산본동 227-7번지 일원의 군포시 고시 제2022-104호(2022. 9. 8.)로 정비계획 결정, 정비구역 지정 및 지형도면 고시에 따라 정비구역으로 지정된 후, 군포시 고시 제2025-93호(2025. 7. 22.)로 정비계획 변경 결정(경미한 사항) 및 지형도면 고시, 군포시 고시 제2026-66호(2026. 6. 17.)로 정비계획 변경 결정(경미한 사항) 및 지형도면 고시된 금정역 산본1동2지구 재개발사업과 관련하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 제1항의 규정에 따라 인가하고, 같은 법 제50조 제9항 및 시행규칙 제10조 제3항에 따라 이를 고시합니다.

2026년 6월 25일

군 포 시 장

1. 정비사업의 종류 및 명칭 : 금정역 산본1동2지구 재개발사업
2. 정비구역의 위치 및 면적
 - 가. 위치 : 군포시 산본동 227-7번지 일원
 - 나. 면적 : 40,205.6㎡
3. 사업시행자의 성명 및 주소
 - 가. 성명 : 사업시행자: KB부동산신탁(주) (대표자 성채현)
 - 나. 주소 : 서울특별시 강남구 강남대로 298, 7층~9층
4. 정비사업의 시행기간 : 사업시행계획인가일로부터 72개월
5. 사업시행계획인가일 : 2026년 6월 25일
6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세 : [붙임]
7. 건축물의 대지면적·건폐율·용적율·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항

대지면적(㎡)	연면적(㎡)	건축면적(㎡)	건폐율(%)	용적율(%)	높이(m)	용도
29,328	169,466.6434	7,695.725	26.24	342.68	108.35	공동주택(아파트) 및 부대·복리시설

8. 주택의 규모 등 주택건설계획 : 지하3층/지상36층, 8개동, 954세대

구분	전용면적(㎡)	세대수	구성비(%)	비고
전용면적 60㎡미만	39.98	54	5.6	임대 53세대 포함
	49.73	32	3.4	임대 32세대 포함
	49.96	32	3.4	임대 7세대 포함
	59.97	110	11.5	
	59.98	136	14.3	
전용면적 85㎡이하	74.96	34	3.6	
	74.97	87	9.1	
	74.97	87	9.1	
	84.96	165	17.3	
	84.99	165	17.3	
전용면적 85㎡ 초과	114.92	26	2.7	
	114.93	26	2.7	
소 계		954	100	

9. 「도시 및 주거환경정비법」 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항
가. 새로이 설치되는 정비기반시설 : 사업시행자가 설치 후 관리청으로 무상귀속

① 구역 내 기반시설(도로) : 5,345.00㎡

구분	규모				면적 (㎡)	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류 별	번 호	폭원 (m)								
도로	대로	2	8	30-49	1,106.40	125	대로 2-6 산본동 286	안양시 행정구역계 산본동 1026-58	일반 도로	경부선	경고97-242 (‘97.7.12.)	
	대로	2	5	30-41	422.30	155	대로 3-7 산본동 1038	대로 2-2 금정동 723-11	일반 도로	산본주공 아파트	경고95-128 (‘95.4.25.)	
	중로	2	12	15-26.5	577.60	194	대로1-5	대로2-8 산본동 284	일반 도로	학교 31	안양고 95-48 (‘95.9.22.)	
	중로	2	A	15-18	2,562.50	152	대로 2-5 산본동 1035-16	중로 2-12 산본동 1033-5	일반 도로	어린이 공원 A	군포고 22-104 (‘22.09.08.)	
	소로	2	34	12	676.20	158	대로 2-5 산본동 1035-8	중로 2-12 산본동 1034-12	일반 도로	학교 30	경고90-346 (‘90.9.27.)	

② 구역 내 기반시설(주차장) : 1,172.40㎡

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
주차장	A	노외 주차장	산본동 1034-12번지 일원	1,172.40	군포고 22-104 (‘22.09.08.)	지상
	-	지하 주차장		(4,197.30)		지하 (어린이공원과 중복결정)

※ 지하주차장은 어린이공원과 중복결정으로 기부채납면적에서 제외

③ 구역 내 기반시설(공원) : 4,197.30㎡

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
공원	A	공원	어린이 공원	산본동 1034-3번지 일원	4,197.30	군포고 22-104 (‘22.09.08.)	지하주차장 중복결정

④ 구역 내 기반시설(경로당) : 162.90㎡

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
시설	A	사회복지 시설	경로당	산본동 1034-16번지 일원	162.90	군포고 22-104 (‘22.09.08.)	

나. 사업시행자에게 무상으로 양여되는 국·공유지 내역

연 번	관리청	필지수	소재지		지목	편입면적(㎡)	무상양도면적 (㎡)	비고
	합계	8				8,851.30	8,671.50	
1	군포시	1	산본동	281	도로	1,078.90	1,078.90	
2	군포시	1	산본동	282	도로	3,489.40	3,489.40	
3	군포시	1	산본동	1033	공원	1,485.80	1,485.80	
4	군포시	1	산본동	1033-1	대	162.60	-	
5	군포시	1	산본동	1035-2	도로	38.30	26.40	
6	군포시	1	산본동	1035-10	도로	57.40	57.40	
7	군포시	1	산본동	1047	도로	1,006.30	1,005.60	
8	군포시	1	산본동	1048	도로	1,532.60	1,528.00	

10. 「도시 및 주거환경정비법」 제57조에 따른 인·허가 등의 의제처리 사항

가. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인

나. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가

다. 「하수도법」 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고

- 라. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조에 따른 도시·군계획시설 사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가
- 마. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제6조제1항에 따른 건축허가등의 동의
- 바. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 따른 공원조성계획의 결정

11. 기타 관계도서 : 군포시 주택정책과(☎ 031-390-0727) 및 금정역 산본1동2지구 정비사업운영위원회(☎ 031-391-8321)에 비치

[붙임] 수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리명세서[사업시행계획인가 신청일 기준(2025. 7. 24.)이며, 변경된 경우 변경된 권리 및 관련법령에 따름]. 끝.