

재건축정비사업의 정보공개서 공개 공람 · 공고

수원시 관내 진행 중인 재건축 정비사업과 관련하여 「도시 및 주거환경정비법」 제120조 및 「수원시 도시 및 주거환경정비 조례」 제59조 규정에 따라 관리처분계획의 인가를 받은 사항 중 같은 법 제29조에 따른 계약금액과 정비사업에서 발생한 이자 등을 붙임과 같이 공개하고자 합니다.

2025년 1월 17일

수 원 시 장

가. 공개기간 : 2025.01.17. ~ 2025.01.31. (14일간)

나. 공개목적 : 정비사업의 투명성 강화 등

다. 공개대상 : 수원시 관내 조합이 시행하는 정비사업 중 관리처분계획인가를 득한 사업(수원115-12구역, 영통2구역)

라. 공개방법 : 수원시 홈페이지 및 시보

마. 관련법규

- 「도시 및 주거환경정비법」 제120조
- 「수원시 도시 및 주거환경정비 조례」 제59조

바. 기타사항

- 정보공개서는 사업시행자인 115-12구역 재건축정비사업 조합 및 영통2구역 재건축정비사업 조합에서 제출한 자료를 바탕으로 작성되었으며, 정보공개 내용에 대하여 궁금하신 사항은 115-12구역 조합(☎031-225-5561), 영통2구역 조합(☎031-235-4050) 및 수원시 도시정비과(☎031-228-3397)로 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 정비사업 정보공개서 각 1부. 끝.

소관부서	도시정비과	담당자 직·성명	주무관 이용호	전화번호	031-228-3397
------	-------	-------------	---------	------	--------------

정비사업 정보공개서

1. 구역 및 사업시행자 개요

위 치	경기도 수원시 팔달구 인계동 319-6번지 일원		
정비구역 면적	44,549.00㎡	정비구역지정일	2012.10.19
용도지역·지구	제2종 일반주거지역		
조합설립인가일	2016.11.16	조합원수	1,002명(청산자제외)
사업시행계획인가일	2020.08.07	사업시행계획변경인가일	-
관리처분계획인가일	2023.08.02	관리처분계획변경인가일	-
사업 시행자	명 칭	수원115의12구역 재건축정비사업조합 (대표자 장 진 영)	
	사무소소재지	경기도 수원시 팔달구 경수대로 559, 204호(인계동, 아우름) (전화: 031-225-5561)	

2. 구역 및 사업시행 개요

대지면적 (녹지,도로제외)	40,049.00㎡	연면적	167,237.85㎡
건 폐 율	14.61%	용적률	249.96%
세 대 수	1,305세대 (분양 1,305세대 / 임대 - 세대 / 기타 - 세대)		
평형 및 세대수	전용42㎡형 395세대, 전용44A㎡형 112세대, 전용44B㎡형 87세대 전용59A㎡형 349세대, 전용59B㎡형 76세대, 전용59B1㎡형 58세대 전용72A㎡형 143세대, 전용72B㎡형 28세대, 전용84㎡형 57세대		

3. 계약금액(단위 : 백만원, 부가세 별도)

구분	선정구분	업체명	계약(변경)일	계약(변경)금액	계약(과업)기간
공사	최초	(주)태영건설, 한진중공업(주)	2018.06.15	210,093	계약시~공사완료시 [※계약해지]
공사	최초	롯데건설(주)	2022.12.10	246,368	계약시~공사완료시
용역	최초	(주)토우씨엠	2010.04.06	1,669	계약시~조합해산시 [※계약해지]
용역	최초	(주)중원과공간	2010.04.08	299	계약시~완료시 [※폐업해지]
용역	최초	(주)수목21	2010.04.09	496	계약시~완료시 [※계약해지]
용역	최초	한국건설기술연구원	2011.03.23	95	2011.04.01.~05.31
용역	최초	(주)미래이앤씨	2011.08.09	262.5	계약시~고시완료시
용역	최초	(주)길우이앤씨	2011.11.16	70	계약시~완료시
용역	최초	(주)한국종합건축사사무소, (주)하우드엔지니어링	2011.12.22	1,746	계약시~승인완료시
용역	최초	(주)알비감정평가법인	2016.10.06	140	계약시~납품시
용역	최초	(주)한국종합건축사사무소	2016.10.14	250	계약시~완료시
용역	최초	(주)청마	2016.10.14	450	계약시~사용승인시
용역	최초	(주)길우이앤지	2016.10.31	210	계약시~허가완료시
용역	최초	(주)미래이앤씨	2016.10.31	250	계약시~승인시
용역	최초	(주)대평이앤씨	2016.11.02	130	계약시~납품완료시
용역	최초	(주)디담	2016.11.02	123.7	계약시~심의완료시
용역	최초	화인산업개발	2016.12.20	965.8	계약시~조합청산시 [※계약해지]

구분	선정구분	업체명	계약(변경)일	계약(변경)금액	계약(과업)기간
용역	최초	(주)베러라이프 디자인	2018.01.18	55	계약시~완료시
용역	최초	(주)알비감정평가법인	2018.01.18	감정평가 요율에 의함	계약시~평가완료시
용역	최초	(주)삼창감정평가법인	2020.09	감정평가 요율에 의함	계약시~평가완료시
용역	최초	(주)빛가람건설	2018.01.18	741.2	계약시~완료시 [※계약해지]
용역	최초	(주)쉴드코리아	2018.01.18	1,063	계약시~업무종료시
용역	최초	랜드엔지니어링(주)	2018.01.18	30	계약시~인가완료시
용역	최초	(주)한국보건환경연구소	2018.01.19	345.8	계약시~완료시 [※계약해지]
용역	최초	(주)어반환경	2018.01.19	419.9	계약시~용역완료시
용역	최초	가이아건설(주)	2018.01.19	1,170	계약시~완료시
용역	최초	(재)서울문화유산연구원	2018.01.19	2.8	계약시~완료시
용역	최초	케이디앤에이(주)	2018.01.22	30	계약시~과업완료시
용역	최초	케이디앤에이(주)	2018.01.22	20	계약시~제출완료시
용역	최초	우영법무사법인	2018.02.06	법무사보수규정 에 의함	계약시~업무완료시
용역	최초	(주)하나감정평가법인	2019.02.25	감정평가 요율에 의함	계약시~평가완료시
용역	최초	(주)제이앤케이도시정비	2019.02.25	840	계약시~조합해산시
용역	최초	(주)대평이앤씨	2019.03.13	36	계약시~납품완료시
용역	최초	(주)대평이앤씨	2019.03.13	45	계약시~납품완료시
용역	최초	(주)청마	2019.12.17	43.6	계약시~평가완료시
용역	최초	(주)청마	2019.12.17	35	계약시~평가완료시
용역	최초	(주)길우이앤지	2020.06	20	계약시~완료시
용역	최초	금정엔지니어링(주)	2023.01.06	1,200	착공시~30개월
용역	최초	법무법인 산하	2023.01.09	세대당 1.18	계약시~업무완료시
용역	최초	동남공영(주)	2023.01.10	1,880	계약시~공사완료시
용역	최초	에코세이프티	2023.01.10	330	계약시~완료시
용역	최초	(주)SH프라퍼티	2023.10.23	49	착수시~보증승인시
용역	최초	(주)SH프라퍼티	2023.07.07	49	착수시~보증승인시
용역	최초	(주)정일감정평가	2024.02.15	감정평가 요율에 의함	계약시~평가서납품시
용역	최초	(주)한국환경과학연구소	2024.03.07	235	착수시~용역완료시
용역	최초	한국전력공사	2024.04.05	102	계약시~완료시
용역	최초	(주)SH프라퍼티	2024.09.05	18	착수시~용역완료시
용역	변경	(주)길우이앤지	2024.12.23	160	계약시~완료시
용역	변경	(재)서울문화유산연구원	2024.12.23	25	계약시~완료시
용역	변경	(주)한국종합건축사사무소, (주)하우드엔지니어링	2025.01.06	530	계약시~승인완료시
물품구매	-	-	-	-	-
제조	-	-	-	-	-
기타	-	-	-	-	-

4. 정비사업에서 발생한 이자(단위 : 백만원, 2024년 12월말 기준)

정비사업 발생이자	정비사업비 내용	발생이자	이자발생 사유
	이주비이자	3,542	이주로인한 이주비대출(HUG보증)
	사업비이자	2,695	정비사업비 사업비대출(HUG보증)
	-	-	-

210mm×297mm(백상지 80g/㎡)

정비사업 정보공개서

1. 구역 및 사업시행자 개요

위 치	경기도 수원시 영통구 매탄동 897 외 12필지		
정비구역 면적	222,842.8㎡	정비구역지정일	2015.12.15.
용도지역·지구	제3종 일반주거지역, 시가지경관지구		
조합설립인가일	2017.10.12.	조합원수	2,379명 (24.07.08.기준)
사업시행계획인가일	2021.05.03.	사업시행계획변경인가일	2024.12.13.
관리처분계획인가일	2022.07.29.	관리처분계획변경인가일	
사업명칭	영통2구역 주택재건축정비사업 (대표자 : 이상조 조합장)		
사업시행자	사무소소재지	경기도 수원시 팔달구 권광로196번길 37, 5층 (전화:031-235-4050)	

2. 구역 및 사업시행 개요

대지면적	169,569.70㎡	연면적	714,304.70㎡
건 폐 율	15.04%	용적률	259.95%
세 대 수	3,642세대 (분양 3,642세대 임대 기타)		
평형 및 세대수	59㎡형 150세대, 74㎡형 186세대, 84㎡형 2,375세대, 93㎡형 60세대, 94㎡형 156세대, 101㎡형 600세대, 111㎡형 33세대, 125㎡형 41세대, 127㎡형 18세대, 139㎡형 16세대, 142㎡형 4세대, 161㎡형 3세대		

3. 계약금액(단위 : 백만원)

구분	선정구분	업체명	계약(변경)일	계약(변경)금액	계약(과업)기간
공사	최초	GS건설,현대산업개발	2018.05.29.	949,904(VAT별도)	착공 신고 후 35개월 이내
	1차변경	GS건설,현대산업개발	2022.12.06.	1,081,218(VAT별도)	실착공일로부터 36개월 이내
	최초	(주)디에이치에스건설	2023.09.22.	22,489(VAT별도)	계약시~준공시
	추가계약		2024.09.13.	153(VAT별도)	계약시~준공시
	최초	보령전력(소방)	2024.09.23.	1,865(VAT별도)	계약시~완공시
		보령전력(전기)	2024.09.23.	4,421(VAT별도)	계약시~완공시
		보령전력(통신)	2024.09.23.	1,853(VAT별도)	계약시~완공시
	최초	유선종합건설(주)	2024.09.24.	33,462(VAT별도)	계약시~준공시
용역	최초	(주)경호이엔씨	2017.06.07.	931(VAT별도)	계약일~2021.05.03.
	1차변경		2019.12.24.	1,481(VAT별도)	계약일~사업시행인가 고시 완료시
	최초	(주)부동산써브S&C	2017.06.07.	6,463(VAT별도)	계약일~조합청산시
	별도계약		2017.07.13.	80(VAT별도)	2017.07.17.~창립총 회소집 공고시
	최초	(주)하우드엔지니어링	2017.06.08.	8,039(VAT별도)	계약일~사용승인 완료일
	추가계약	종합건축사사무소	2022.09.01.	2,200(VAT별도)	계약일~사업시행(변 경)완료시
	최초	대화감정평가법인	2017.06.08.	49.7(VAT별도)	착수일로부터 60일

				이내
별도계약		2019.06.05.	716(VAT별도)	착수일로부터 60일 이내
최초	구본준법률사무소, 법무법인 정세	2017.08.10.	0.4(매월, VAT별도)	계약일~청산시
최초	해오름법무사사무소	2017.08.10.	3(VAT별도)	계약일~조합설립시
별도계약		2022.08.26.	1,100(VAT별도)	계약일~청산시
최초		2017.08.10.	11.6(자문료, VAT별도) 15(결산조정료, VAT별도)	계약일~사업시행인가 시
추가계약		2022.05.10.	세무 및 회계업무 -계약시~관리처분인 가시(매월0.4VAT별도) -관리처분인가시~해 산등기시(매월0.9VAT 별도) -해산등기~청산시(매 월0.5VAT별도) 회계결산 및 총회보고 업무 -계약시~관리처분인 가시(매년8,VAT별도) -관리처분인가~해산 등기시(매년20,VAT별 도) -해산등기~청산시(매 년6,VAT별도) 중간예납 및 기말법인세신고 업무 -계약시~관리처분인 가시(매년10,VAT별도) -관리처분인가~해산 등기(매년25, VAT별도) -해산등기~청산시(매 년 7, VAT별도) 회계감사수검대행 및 해산보고서, 청산 보고서 작성업무 -준공시 외부회계감사 수검대행(20, VAT별도) -해산보고서 작성(30, VAT별도) -청산보고서 작성(10, VAT별도)	계약시~청산시
최초	(주)대건이엔씨	2018.02.08.	180(VAT별도)	계약일~건축심의 통과시
추가계약		2024.09.13.	70(VAT별도)	계약시~협의완료시
추가계약		2024.09.13.	165(VAT별도)	계약시~협의완료시
최초	(주)케이티팜스, (주)도원세이프티	2018.02.08.	1,970(VAT별도)	계약시~철거완료시
최초	(주)한라이엔씨	2018.02.08.	520(VAT별도)	계약시~측량용역 완료시
최초	(주)한국건설환경	2018.02.08.	890(VAT별도)	계약시~본 인증 완료시
추가계약	(주)HnC건설연구소	2018.07.27.	146(VAT별도)	계약시~심의 완료시

추가계약	(주)HnC건설연구소	2023.10.26.	33(VAT별도)	계약시~용역 완료시
최초	(주)세츠이엔지	2018.02.08.	320(VAT별도)	계약시~사업시행인가 완료시
추가계약		2018.07.27.	41.5(VAT별도)	계약시~지질시험완료시
별도계약		2019.03.28.	15(VAT별도)	계약시~군부대협의 완료시
별도계약		2019.11.05.	245(VAT별도)	계약시~사업시행인가 완료시
추가계약		2020.01.14.	22.5(VAT별도)	계약시~지질시험 완료시
별도계약		2020.07.15.	25(VAT별도)	계약시~소규모 지하안전영향평가 및 CCTV조사 완료시
추가계약		2023.10.26.	70(VAT별도)	계약시~용역 완료시
추가계약		2023.10.26.	35(VAT별도)	계약시~사업시행인가 완료시
추가계약		2024.08.23.	138(VAT별도)	계약시~지하안전영향평가 최종협의통보서 제출시
최초		2018.09.21.	8(VAT별도)	계약일~가설계완료시
별도계약	두림건축사사무소	2019.11.05.	763.6(연면적기준(변동가능), VAT별도)	계약일~사용승인시
최초	경일감정평가법인	2019.06.05.	120(VAT별도)	착수일로부터 60일 이내
최초	(주)에스앤디컴퍼니	2019.12.11.	49(VAT별도)	계약일~사업시행인가 시
최초	서울문화유산연구원	2019.12.11.	5(VAT별도)	계약일~과업 종료시
별도계약		2023.10.26.	48(VAT별도)	23.10.26.~과업완료시
별도계약		2024.11.06.	490(VAT별도)	계약일~과업 종료시
최초	H&P법률사무소	2020.08.13.	50(VAT별도)	계약일~사업시행인가 완료시
최초	(주)이안CM	2020.06.01.	49(VAT 별도)	계약일~사업시행인가 완료시
최초	(주)제일엔지니어링종합건축사사무소	2020.06.01.	45(VAT 별도)	계약시~평가준비서 완료시
1차변경		2021.07.22.	22.5(VAT 별도)	타절계약시
최초	(주)진성환경보건센터	2020.06.11.	38(VAT 별도)	계약시~교육환경평가 심의시
최초	(주)한국건설환경	2020.07.15.	45(VAT별도)	계약시~본인증 완료시
최초	(주)나우엔지니어링	2020.07.15.	45(VAT별도)	계약시~협의완료시
최초	가온감정평가법인	2021.05.07.	548(VAT별도)	계약시일로부터 60일 이내
별도계약		2022.12.29.	감정평가업자의 보수에 관한 기준(국토교통부 공고 제2016-1220호)에 따름(VAT별도)	착수일로부터 40일 이내

	최초	법무법인 조운	2022.09.14.	명도:250(VAT별도) 매도청구:2(세대당, VAT별도) 명도 가처분 집행:0.5(세대당, VAT별도) 본안 강제집행:0.5(세대당, VAT별도) 명도강제집행:0.5(세대당, VAT별도)	계약시~명도완료시
	최초	(주)다성S&C	2022.08.22.	2,375(VAT별도)	계약시~업무완료일(투입일로부터8개월)
	최초	(주)현영홀딩스	2022.08.22.	500(VAT별도)	사업비최초실행시~입주완료시
	최초	(주)진영이앤티 (주)케이씨이앤티	2022.11.08.	5,350(VAT별도)	계약시~업무완료시
	최초	(주)한국친환경연구소	2022.11.29.	1,320(VAT별도)	계약시~석면해체제거 완료시
	추가		2024.12.09.	150(VAT별도)	계약시~석면해체 제거 완료 후 30일까지
	최초	(주)대한환경분석기관	2022.11.29.	840(VAT별도)	계약시~석면해체제거 완료시
	추가		2024.12.09.	200(VAT별도)	계약시~용역 성과품 제출시
	최초	(주)지여이앤티	2022.11.30.	2,704(VAT별도)	계약시~준공시
	최초	(주)삼주건축사사무소	2022.12.07.	975(VAT별도)	계약시~해체인허가 완료시
	최초	(주)티섹구조엔지니어링 기술사사무소	2023.07.19.	20(VAT별도)	2023년07월19일~구조안전심의 완료시
	최초	(사)석면피해예방지원센터	2023.07.19.	48(VAT별도)	계약시~석면해체, 제거 작업공사 완료시
	최초	(주)티이솔루션	2023.08.22.	357(VAT별도)	계약시~최종보고서 제출시
	최초	(주)현진엔지니어링	2023.09.22.	1,368(VAT별도)	착공시~아파트준공시
	최초	(주)엔텍엔지니어링	2023.10.27.	43(VAT별도)	계약시~용역완료시
	별도		2023.10.27.	48(VAT별도)	계약시~용역완료시
	최초	우선 건축사사무소	2024.04.01.	405(VAT별도)	착수일~완료시
	추가계약		2024.09.13.	99(VAT별도)	계약시~완료시
	최초	금성 건축사사무소	2024.04.01.	364(VAT별도)	착수일~완료시
	추가계약		2024.09.13.	115(VAT별도)	착수일~완료시
	추가계약		2024.10.11.	12(VAT별도)	착수일~완료시
	최초	에은디자인 건축사사무소	2024.04.01.	2,868(VAT별도)	착수일~완료시
	변경		2024.11.15.	2,431(VAT별도)	착수일~완료시
	최초	바오지옴 건축사사무소	2024.04.01.	164(VAT별도)	착수일~완료시
	최초	(주)진광건설 엔지니어링	2024.09.24.	449(VAT별도)	착공일~15개월(전기, 소방공사) 착공일~10개월(통신공사)
	최초	(주)티에스엔지니어링 건축사	2024.09.24.	1,476(VAT별도)	착수일로부터 17개월
물품구매					
제조					
기타					

4. 정비사업에서 발생한 이자(단위 : 백만원)

정비사업 발생이자	정비사업비 내용	발생이자	이자발생 사유
	금융비용	30,927	조합원 이주비 대출
	금융비용	995	조합원 이주촉진비 대여
	금융비용	7,218	유이자 사업비 대출

5. 설계자 및 시공자 선정에 관한 사항(단위 : 백만원)

구 분	업체명	선정일	계약금액	비 고
설 계 자	(주)하우드엔지니어링 종합건축사사무소	2017.04.29.	11,519(VAT별도)	(1,2차) 설계변경 포함
시 공 자	GS건설(주), 현대사업개발(주)	2017.12.23.	1,081,218(VAT별도)	본계약 기준 (2022.12.06.)

6. 정비사업전문관리업자 선정에 관한 사항(단위 : 백만원)

업체명	선정일	계약금액	비 고
(주)부동산써브S&C	2017.04.29.	7,032(VAT별도)	사업시행인가 기준, 사업시행계획변경 포함

210mm×297mm(백상지 80g/㎡)