

- 노후계획도시 정비사업 관련 -

분당 2차 특별정비구역 지정 제안 공고

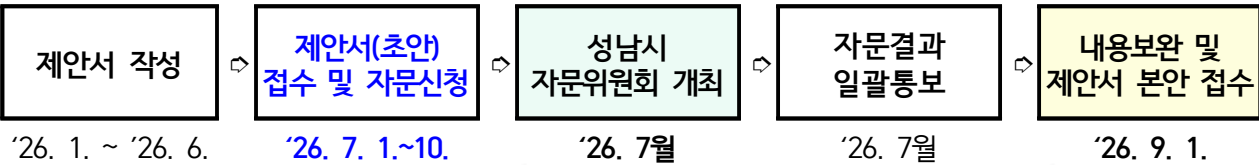
「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 및 「2035 성남시 노후계획도시정비기본계획」, 기타 관련법령 등에 따라 특별정비예정구역의 토지등소유자에게 특별정비구역 지정 제안을 받고자 다음과 같이 공고합니다.

2025년 12월 19일

성 남 시 장

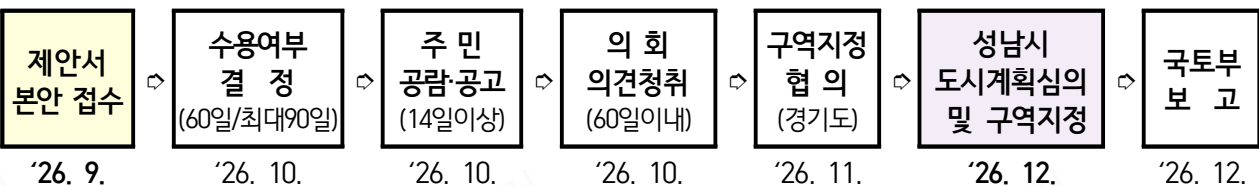
1. 공고개요

- 가. 공 고 명: 분당 노후계획도시 2차 특별정비구역 지정 제안 공고
- 나. 대 상: 분당 특별정비예정구역의 토지등소유자(선도지구 7개 구역 제외)
※ 제안요건: 특별정비예정구역의 토지등소유자 과반수 동의 확보
- 다. 접수기간: 2026. 7. 1. ~ 2026. 7. 10. (10일간)



라. 선정방법: 성남시 도시계획위원회에서 12,000호 선정

마. 선정절차



2. 접수방법

가. 접수기간: 2026. 7. 1.(수) 09:00 ~ 2026. 7. 10.(금) 18:00 (10일간)

※ 접수기간 내 접수된 제안서만 인정하며, 접수된 제안서는 금회에만 한하여 유효

나. 접 수 처: 성남시청 신도시정비과(동관 6층)

다. 제출방법: 제출서류를 갖추어 접수처에 직접 방문하여 제출

※ 제출자 인적사항(신분증사본, 연락처, 성명 등)을 통해 【서식1】 특별정비구역 지정 제안자임을 확인하고 인적사항 보관(대리인 제출 시 【서식1-1】 대리인 위임장 첨부)

라. 제출서류

- 1) 노후계획도시특별정비구역 지정 제안서 1부. 【서식1】
- 2) 대리인 위임장 1부. 【서식1-1】
- 3) 특별정비구역 지정 제안에 대한 토지등소유자 동의서 총괄명부 1부. 【서식2】
- 4) 특별정비구역 지정 제안에 대한 토지등소유자 서면동의서 또는 전자동의서 각 1부. 【서식3】
※ 제출되는 동의서 순번과 총괄표에 기재된 순번이 일치하도록 작성
- 5) 토지등소유자의 대표소유자 선임동의서 1부. 【서식3-1】
- 6) 개인정보 수집 및 이용 동의서 각 1부. 【서식5】
- 7) 특별정비계획 수립내용(특별정비계획서, 관련도면 및 부속서류) 각 3부.
※ 「노후계획도시 특별정비계획 수립 지침(국토교통부고시 제2025-138호)」 제5조
- 8) 1)~7) 자료가 담긴 USB 1개.

※ 작성 원본파일[한글(hwp, hwp), 엑셀(xls, xlsx)] 및 PDF(용량압축)파일 제출

3. 작성기준

가. 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」, 「노후계획도시 특별정비계획 수립 지침」, 노후계획도시 정비사업 통합 정비 가이드라인(국토교통부), 「2035 성남시 노후계획도시정비기본계획」 등 관련 규정에 적합하여야 합니다.

나. 동의서 징구 시 위·변조 및 중복 방지, 절차의 투명성·공정성 확보를 위해 【서식3】 【서식4】에 연번을 부여하여 제출하여야 하며, 허위 또는 위·변조 자료 제출 시 관련 법령에 따른 처벌 및 책임이 발생할 수 있습니다.

※ 동의율은 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제33조제1항에 따른 토지등소유자의 동의자 수 산정 방법에 따르며, 같은 항 제1호 가목, 나목, 라목(재개발) 및 제2호 가목, 다목(재건축)에 해당하는 경우 대표소유자 선임동의서도 함께 제출(여러 명의 공유자 모두가 각각 동의서를 제출하는 경우에는 대표소유자 선임동의서를 제출하지 않아도 됨)

다. 동의서를 작성하는 자는 하나의 추진 주체(동의를 받는 자)에게 동의서를 제출하여야 하며, 두 개 이상의 추진 주체에게 동의서 제출 시 해당 동의서는 모두 무효처리 됩니다.

라. 토지등소유자는 동의서 철회를 요구할 수 있으며, 【서식4】의 동의 철회서를 작성하여 접수기간 내에 접수처에 직접 제출하여야 합니다.

※ 접수기간 내 접수된 철회서만 인정

마. 특별정비에정구역의 통합·결합으로 계획할 경우, 통합·결합을 고려한 특별정비계획서를 작성하여야 하며, 특별정비구역 지정 이후 통합·결합의 행정절차를 이행하여야 합니다.

4. 유의사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않습니다.

나. 심의내용 등 선정절차와 관련된 일체 자료는 공개하지 않습니다.

다. 제출된 서류의 내용이 사실과 다른 경우 평가대상에서 제외될 수 있으며, 구역 지정된 후라도 지정이 취소될 수 있습니다.

라. 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」, 「노후계획도시 특별정비계획 수립지침」 등 법적 사항이 충족되지 않는 특별정비계획서가 제출되거나, 붙임 서류 및 전자파일이 누락된 경우에는 일체 서류가 반려될 수 있습니다.

마. 전자동의서는 「전자문서 및 전자거래기본법」 제2조제1호에 따른 전자문서에 「전자서명법」 제2조제2호에 따른 전자서명을 한 동의서만을 인정합니다.

바. 구역 내 필지가 국유지·공유지인 경우에는 동의서 제출이 불필요(사후협의예정)하며, 토지등소유자 산정에서도 제외됩니다.

사. 소규모구역 중 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축 기준(200세대 또는 1만㎡이상) 충족시 단독으로 특별정비구역 지정 신청이 가능하나, 상기의 조건 중 한 가지 이상 미충족 시 단독 신청 불가하므로 타 특별정비에정구역과 통합 또는 결합하여 제안서를 작성하여야 합니다.

아. 제안서 접수 후 ‘성남시 특별정비계획 자문위원회’를 개최하며, 자문결과는 제안 신청 구역별 대표자에게 일괄 통보됩니다.

자. 접수 시점의 법령을 기준으로 하며, 공고 기간 중 관련 법령이 개정되는 경우 개정 취지 등을 종합적으로 검토하여 추가 공고가 있을 수 있습니다.

차. 본 공고와 관련하여 공고문 등의 해석상 이견이 있을 경우 성남시 의견에 따릅니다.

5. 문의처

기타 문의사항은 아래 연락처로 문의하여 주시기 바랍니다.

- 1) 성남시 신도시정비과 신도시정책팀(031-729-3397~3399)
- 2) 성남시 분당 재건축 지원센터(031-729-7068)
- 3) LH 성남권 미래도시지원센터(031-778-3152~3)

- 붙임
1. 【서식1】 노후계획도시특별정비구역 지정 제안서 1부.
 2. 【서식1-1】 대리인 위임장 1부.
 3. 【서식2】 특별정비구역 지정 제안에 대한 토지등소유자 총괄명부 1부.
 4. 【서식3】 특별정비구역 지정 제안에 대한 토지등소유자 서면동의서 1부.
 5. 【서식3-1】 토지등소유자의 대표소유자 선임동의서 1부.
 6. 【서식4】 특별정비구역 지정 제안에 대한 토지등소유자 동의 철회서 1부.
 7. 【서식5】 개인정보 수집 및 이용 동의서 1부. 끝.

【서식1】

■ 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 시행규칙 [별지 제1호서식]

노후계획도시특별정비구역 지정 제안서

※ 색상이 어두운 란은 작성하지 않습니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간
		60일

제안자	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자 성명)	생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호)
	소재지(법인의 경우 주사무소 소재지)	(전화번호:)

노후계획도시 특별정비구역 개요	노후계획도시특별 정비구역 명칭	
	노후계획도시특별 정비구역 유형	※ 법 제11조제1항 각 호 중 해당 유형을 적습니다.
	노후계획도시 정비사업 종류 (근거 법령)	
	위치	
	면적	m ²

구역 내 토지 현황							
번호	행정구역	지번	지목	면적(m ²)	등기상 대지 지분	소유자명	비고
1							
2							
3							

구역 내 건축물 현황								
번호	행정구역	지번	종류	동·호수	연면적(m ²)	등기상 건축물 지분	소유자명	비고
1			아파트					
2			단독주택					
3			단독주택					

「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제11조제2항, 같은 법 시행령 제16조제1항 및 같은 법 시행
규칙 제2조제1항에 따라 위와 같이 노후계획도시특별정비구역의 지정을 제안합니다.

년 월 일

제안자

(서명 또는 인)

성남시장 귀하

첨부서류

- 1. 토지이용, 주택 재건축 및 기반시설의 설치 등에 관한 기본방향을 작성한 서류
- 2. 노후계획도시특별정비구역 정비계획도서
- 3. 토지등소유자의 서면 동의서

유의사항

작성 시 노후계획도시특별정비구역 내 토지 현황 및 건축물 현황란이 부족한 경우에는 별지에 적고 간인(間印, 사잇도장)을 해야 합니다.

처리절차

제 안 자

특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군
(특별정비구역지정 담당 부서)

제안서 작성·제출

접수

검토

통보

노후계획도시특별정비구역
지정 결정

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

대리인 위임장

위임인(본인, 위임하는 분)

성명(법인명) : 자필 서명 (인)

생년월일(사업자등록번호) :

주 소 :

첨 부 : 위임인 인감증명서 1부.

본인은 성남시 공고 제2025- 호에 따른 ‘분당 2차 특별정비구역 지정’을 위한 제안서 제출과 관련하여 특별정비구역 지정 제안의 권한을 아래의 수임인에게 위임합니다.

수임인(대리인, 위임받는 분)

성명(법인명) : 자필 서명 (인)

생년월일(사업자등록번호) :

주 소 :

첨 부 : 수임인 신분증 사본 1부.

20 년 월 일

성남시장 귀하

【서식2】

토지등소유자 총괄명부

연번	소재지					성명	생년월일	연락처	주소정보 (도로명주소 251105)	토지						건축물					대표자 선임	동의여부	비고
	지번	건물명	동	호수						지목	공부상면적	현입면적	소유면적	공유면적	지분	용도	연면적	소유면적	허가유무	공유여부			
10	3	3	3	3	3	1	1	1	1												1	3	
1	1	(0)동	0	000000	101	101	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000
2	2	(0)동	0	000000	101	101	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000
3	3	(0)동	0	000000	101	101	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000
4	4	(0)동	0	000000	101	101	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000
5	5	(0)동	0	000000	101	101	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000
6	6	(0)동	0	000000	101	101	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000
7	7	(0)동	0	000000	101	101	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000
8	8	(0)동	0	000000	101	101	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000
9	9	(0)동	0	000000	101	101	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000
10	10	(0)동	0	000000	101	101	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000
11	11	(0)동	0	000000	101	101	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000

【서식3】

■ 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 시행규칙 [별지 제2호서식]

연 번

특별정비구역 지정 제안에 대한 토지등소유자 서면 동의서

※ 색상이 어두운 란은 작성하지 않습니다.

접수번호		접수일		
동의자	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자 성명)		생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호)	
	소재지(법인의 경우 주사무소 소재지) (전화번호:)			
소유권 현 황	토 지 (총필지)	소재지	공유 여부	면적(㎡)
	건 축 물 (종류: 상가, 아파트 등)	소재지	허가 유무	동 수
	지 상 권 (건축물 외의 수목 또는 공작 물을 소유할 목적으로 토지에 설정한 권리를 말합니다)	설 정 토 지		지상권의 내용
등기상 건축물 지분 (면적 ㎡)		등기상 대지 지분 (면적 ㎡)		
동의내용	노후계획도시 특별정비구역 명칭			
	위치			
	면적	㎡		
	※ 동의하는 사항만을 작성하며, 변경된 내용을 작성할 때에는 변경 전·후 내용을 모두 작성합니다.			

본인은 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제11조제2항, 같은 법 시행령 제16조제1항제3호 및 같은 법 시행규칙 제2조제2항에 따라 특별정비구역 지정에 관하여 설명을 듣고 위 내용에 동의합니다.

년 월 일

동의자

(서명 또는 인)

성남시장 귀하

첨부서류: 토지등소유자 신분증명서(「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 신분증을 말하며, 해당 신분증에 포함된 주민등록번호 뒷자리는 제외하여 첨부합니다) 사본 1부

유의사항

○ 소유권 현황 작성란이 부족한 경우에는 별지에 적고 간인(間印, 사잇도장)을 해야 합니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

토지등소유자의 대표소유자 선임동의서

접수번호		접수일			
대표자	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자 성명)		생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호)		
	소재지 (전화번호:)				
소유권 현 황	토 지 (총필지)	소재지	공유 여부	면적(㎡)	
	건 축 물 (종류: 상가, 아파트 등)	소재지	허가 유무	동 수	
	지 상 권 (건축물 외의 수목 또는 공작 물을 소유할 목적으로 토지 에 설정한 권리를 말합니다)	설 정 토 지		지상권의 내용	
	등기상 건축물 지분 (면적 ㎡)		등기상 대지 지분 (면적 ㎡)		

소유물건	연번	성명	생년월일	전화번호	지장날인
대표소유자 (선임수락자)	-	자필 서명			
위임자 (동의자)	1	자필 서명			
	2				
	3				
	4				
	5				

※ 성명은 반드시 자필(본인이 직접 정자로 기재)로 작성해야 합니다.

상기 물건의 공동소유자(위임자)는 지정 제안 신청 내용을 확인하였으며, 위와 같이 대표자에게 권한을 선임할 것을 동의합니다.

년 월 일

성남시장 귀하

【서식4】

특별정비구역 지정 제안에 대한 토지등소유자 동의 철회서

※ 색상이 어두운 란은 작성하지 않습니다.

접수번호		접수일			
철회자	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자 성명)		생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호)		
	소재지(법인의 경우 주사무소 소재지) (전화번호:)				
소유권 현 황	토 지 (총필지)	소재지	공유 여부	면적(㎡)	
	건 축 물 (종류: 상가, 아파트 등)	소재지	허가 유무	동 수	
	지 상 권 (건축물 외의 수목 또는 공작 물을 소유할 목적으로 토지에 설정한 권리를 말합니다)	설 정 토 지		지상권의 내용	
등기상 건축물 지분 (면적 ㎡)			등기상 대지 지분 (면적 ㎡)		
철회내용	노후계획도시 특별정비구역 명칭				
	위치				
	면적	㎡			

본인은 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제11조제2항, 같은 법 시행령 제16조제1항제3호 및 같은 법 시행규칙 제2조제2항에 따라 특별정비구역 지정에 관하여 설명을 듣고 위 내용에 동의한 내용에 대하여 철회합니다.

년 월 일

철회자 (서명 또는 인)

성남시장 귀하

첨부서류: 토지등소유자 신분증명서(「본인서명사실 확인 등에 관한 법률 시행령」 제4조제1항에 따른 신분증을 말하며, 해당 신분증에 포함된 주민등록번호 뒷자리는 제외하여 첨부합니다) 사본 1부
유의사항

○ 소유권 현황 작성란이 부족한 경우에는 별지에 적고 간인(間印, 사잇도장)을 해야 합니다.
210mm×297mm[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

개인정보 수집·이용 동의서

접수번호	접수일
성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자 성명) 소재지 생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호) (전화번호:)	

본인은 성남시에서 시행하는 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제11조제2항에 따른 토지등소유자의 동의에 따른 본인 개인정보 제공에 동의합니다.

2026년 월 일

동의인 : (서명)

[개인정보 수집 및 이용자]

- 성남시장 및 특별정비구역 지정 제안자

[수집하는 개인정보의 항목]

- 성남시는 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제11조제2항에 따른 특별구역 지정 제안에 대한 토지등소유자의 개인정보를 수집하고 있습니다.
- 필수 항목: 성명, 생년월일, 주소, 휴대전화

[개인정보 수집 목적]

- 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」에 따른 토지등소유자 확인

[개인정보 보유 기간]

- 정보주체 개인정보는 원칙적으로 개인정보의 수집 및 이용목적이 달성되면 지체 없이 파기합니다. 단, 다음의 정보에 대해서는 아래의 이유로 명시한 기간 동안 보존합니다.
- 가. 이력 정보
 - 보존기간 : 해당사업 종료시점까지
 - 보존사유 : 평가위원 구성 및 운영과 관련된 위원정보 관리
- 나. 관련 법령에 의한 정보보유 사유
 - 보존기간 : 해당사업 종료시점까지
 - 보존사유 : 평가위원 구성 및 운영과 관련된 위원정보 관리

[동의를 거부할 권리가 있다는 사실과 동의 거부에 따른 불이익 내용]

- 정보주체는 위 정보의 전부 또는 일부에 대하여 수집·이용 동의를 거부할 수 있으나, 동의를 거부할 경우 토지등소유자의 동의에서 제외됩니다.

개인정보의 수집 및 이용목적에 동의하십니까? ☐ 동의함 ☐ 동의하지 않음

동의거부에 따른 불이익 내용을 숙지하였습니까? ☐ 예 ☐ 아니오

성남시장 귀하