

의왕 부곡가구역 재개발사업 관리처분계획(변경)인가 고시

의왕시 고시 제2021-171호(2021. 10. 22.)로 관리처분계획인가 고시, 제2023-103호(2023. 6. 13.)로 관리처분계획(변경)인가 고시, 제2025-136호(2025. 7. 30.)로 사업시행계획(변경)인가 고시된 의왕시 부곡중앙북4길 7 일원 부곡가구역 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제78조 제2항에 따라 관리처분계획을 변경 인가하고, 같은 법 제78조제4항 및 같은 법 시행규칙 제13조에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2026. 2. 11.
의 왕 시 장

1. 정비사업의 종류 및 명칭: 의왕 부곡가구역 재개발사업
2. 정비구역의 위치 및 면적
가. 위치: 의왕시 부곡중앙북4길 7 일원
나. 면적: 86,095㎡
3. 사업시행자의 명칭 및 주소
가. 사업시행자의 명칭: 부곡가구역 주택재개발정비사업조합(조합장: 황명순)
나. 주된 사무소의 소재지: 경기도 의왕시 중앙셋길 38-1, 4층(삼동, 중앙빌딩)
4. 관리처분계획(변경)인가일: 2026. 2. 11.
※ 변경사항: 세대수 및 정비사업비 변경

5. 관리처분계획인가의 요지

가. 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

용도	대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
공동주택	63,863	11,506.1658	298,576.6307	18.02	281.56	96.35	13개동/1,857세대 지하3층/지상34층
근린생활시설	5개소 / 1,776㎡(별도 건축예정)						
종교시설	1개소 / 533㎡(별도 건축예정)						

나. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

○ 공동주택

(단위: 세대/㎡)

공급 구분	합계 (세대)	주택규모별(전용면적기준) 공급세대수						
		36 (36.96)	45 (45.93)	59A (59.82)	59B (59.73)	84A (84.68)	84B (84.34)	84C (84.24)
계	1,857	96	50	534	432	415	202	128
토지등 소유자	922	-	14	463	9	362	58	16
보류 시설	22	-	2	5	8	3	2	2
일반 분양	820	3	34	66	415	50	142	110
임대	93	93	-	-	-	-	-	-

- 근린생활시설: 연면적 3,093.9645㎡(지상층 : 1,178.6185㎡ / 지하층: 1,915.3460㎡)
 ※ 상가 토지등소유자 공급 : 총 49개 중 22개(지하층 22개)

다. 신설 또는 폐지하는 정비기반시설의 명세

- 사업시행자에게 유·무상으로 양도되는 정비기반시설 국·공유지

연번	관리청별	저축 국·공유지					결정(승인)사항	
		소재지지번	지목	실제 이용현황	1필지 공부상 면적(㎡)	구역편입 (소유) 면적(㎡)	무상양도 결정면적 (㎡)	유상 매입 (㎡)
계						19,640.77	10,582.77	9,058
1	의왕시	192-104	전	도로	36.00	36.00	36.00	
2	의왕시	192-171	전	도로	340.00	340.00	271.00	69.00
3	의왕시	192-176	대	도로	54.00	54.00	54.00	
4	의왕시	192-183	전		57.00	57.00		57.00
5	의왕시	192-238	전	도로	63.00	63.00	63.00	
6	의왕시	192-249	대	도로	57.00	57.00	57.00	
7	의왕시	192-285	전	도로	70.00	70.00	70.00	
8	의왕시	192-295	대		70.00	70.00		70.00
9	의왕시	192-299	대		91.00	91.00		91.00
10	의왕시	192-565	전		20.00	20.00		20.00
11	의왕시	192-389	도	도로	21.00	21.00	21.00	
12	의왕시	192-426	도	도로	140.00	140.00	95.00	45.00
13	의왕시	192-430	도	도로	62.00	62.00	39.00	23.00
14	의왕시	192-567	도	도로	285.00	285.00	231.00	54.00
15	의왕시	192-437	도	도로	32.00	16.00	16.00	
16	의왕시	192-568	전		5.00	5.00		5.00
17	의왕시	192-464	도	도로	59.00	59.00	47.00	12.00
18	의왕시	192-481	도	도로	12.00	12.00	12.00	
19	의왕시	192-498	대	도로	87.00	87.00	87.00	
20	의왕시	192-502	도	도로	39.00	21.77	21.77	
21	의왕시	192-569	전	도로	83.00	83.00	19.00	64.00
22	의왕시	192-509	도	도로	7.00	7.00	7.00	
23	의왕시	192-511	전	도로	2.00	2.00	2.00	
24	의왕시	200-76	도	도로	8.00	8.00		8.00
25	의왕시	200-111	도	도로	10.00	10.00		10.00
26	의왕시	200-118	도	도로	317.00	317.00	317.00	
27	의왕시	200-120	도	도로	1,331.00	1,331.00	1,331.00	
28	의왕시	200-87	도	도로	16.00	16.00	16.00	
29	의왕시	200-95	도	도로	2.00	2.00	2.00	
30	의왕시	200-100	대	도로	126.00	126.00		126.00
31	의왕시	200-105	도	도로	3.00	3.00	3.00	
32	의왕시	200-107	도	도로	4.00	4.00	4.00	
33	의왕시	200-108	대	도로	86.00	86.00		86.00
34	의왕시	200-109	대	도로	2.00	2.00		2.00
35	의왕시	200-110	대	도로	14.00	14.00		14.00
36	의왕시	220-25	대	도로	944.00	944.00	915.00	29.00
37	의왕시	220-7	대	도로	36.00	36.00	15.00	21.00
38	의왕시	220-20	도	도로	18.00	18.00		18.00
39	의왕시	220-21	도	도로	5.00	5.00	5.00	
40	의왕시	222-19	도	도로	3.00	3.00	3.00	
41	의왕시	222-20	도	도로	9.00	9.00		9.00
42	의왕시	222-21	도	도로	3.00	3.00		3.00
43	의왕시	222-16	대	도로	89.00	89.00	72.00	17.00
44	의왕시	223-14	도	도로	2.00	2.00	2.00	
45	의왕시	244-14	답	도로	35.00	35.00	35.00	
46	의왕시	244-12	도	도로	51.00	51.00	51.00	

47	의왕시	260-12	도	도로	2.00	2.00	2.00	
48	의왕시	260-38	도	도로	80.00	80.00		80.00
49	의왕시	274-4	도	도로	55.00	55.00		55.00
50	의왕시	277-10	도	도로	1,747.00	1,747.00	1,629.00	118.00
51	의왕시	279-7	전	도로	269.00	269.00	9.00	260.00
52	의왕시	279-8	도	도로	20.00	20.00	20.00	
53	의왕시	460-55	대	도로	22.00	22.00	22.00	
54	의왕시	460-125	대	도로	76.00	76.00	76.00	
55	의왕시	460-60	대	도로	444.00	444.00	415.00	29.00
56	의왕시	460-61	대	도로	26.00	26.00	21.00	5.00
57	의왕시	460-64	대		58.00	58.00		58.00
58	의왕시	460-65	대		109.00	109.00		109.00
59	의왕시	460-66	대	도로	151.00	151.00	133.00	18.00
60	의왕시	462-78	도	도로	73.00	73.00	73.00	
61	의왕시	462-37	도	도로	44.00	44.00	44.00	
62	의왕시	462-39	도	도로	76.00	76.00	76.00	
63	의왕시	462-40	도	도로	65.00	65.00	65.00	
64	의왕시	192-360	도	도로	105.00	25.00	25.00	
65	국토교통부	192-1	대	도로	225.00	225.00	113.00	112.00
66	국토교통부	192-561	도	도로	414.00	414.00	56.00	358.00
67	국토교통부	192-105	도	도로	568.00	568.00	562.00	6.00
68	국토교통부	192-147	도	도로	179.00	179.00		179.00
69	국토교통부	192-221	도	도로	4,612.00	4,612.00	1,782.00	2,830.00
70	국토교통부	192-227	도	도로	93.00	93.00		93.00
71	국토교통부	192-229	도	도로	20.00	20.00		20.00
72	국토교통부	192-231	도	도로	30.00	30.00		30.00
73	국토교통부	192-378	도	도로	19.00	19.00		19.00
74	국토교통부	192-437	도	도로	32.00	16.00		16.00
75	국토교통부	192-454	도	도로	86.00	86.00	77.00	9.00
76	국토교통부	192-456	도	도로	66.00	66.00	51.00	15.00
77	국토교통부	200-117	대	도로	757.00	757.00	478.00	279.00
78	국토교통부	200-64	도	도로	119.00	119.00	119.00	
79	국토교통부	201-5	대		1.00	1.00		1.00
80	국토교통부	208-82	도	도로	1,041.00	1,041.00	404.00	637.00
81	국토교통부	208-83	도	도로	1.00	1.00		1.00
82	국토교통부	208-84	도	도로	13.00	13.00		13.00
83	국토교통부	208-85	도	도로	9.00	9.00		9.00
84	국토교통부	522-2	도	도로	32.00	32.00		32.00
85	국토교통부	522-7	도	도로	35.00	35.00		35.00
86	국토교통부	522-39	도	도로	1.00	1.00		1.00
87	국토교통부	522-13	도	도로	29.00	29.00		29.00
88	국토교통부	522-23	대		1.00	1.00		1.00
89	국토교통부	540-17	도	도로	11.00	11.00	11.00	
90	국토교통부	541-2	도	도로	19.00	19.00		19.00
91	국토교통부	541-5	대	도로	10.00	10.00		10.00
92	국토교통부	541-7	도	도로	86.00	86.00		86.00
93	국토교통부	541-13	도	도로	122.00	122.00	25.00	97.00
94	국토교통부	192-219	전	도로	3.00	3.00		3.00
95	국토교통부	522	구	도로, 구거	89.00	89.00	25.00	64.00
96	국토교통부	522-37	구		113.00	113.00		113.00
97	국토교통부	522-38	구		647.00	647.00		647.00
98	국토교통부	522-9	구	도로	27.00	27.00	27.00	
99	국토교통부	196-19	대	도로	57.00	57.00		57.00
100	국토교통부	199-2	대	도로	274.00	274.00		274.00
101	국토교통부	199-25	대	도로	17.00	17.00		17.00
102	국토교통부	199-26	대	도로	6.00	6.00		6.00
103	국토교통부	204-2	대	도로	255.00	255.00		255.00
104	국토교통부	204-5	대		3.00	3.00		3.00
105	국토교통부	222-3	대	도로	183.00	183.00		183.00

106	기획재정부	192-142	전		50.00	50.00		50.00
107	기획재정부	192-563	전	도로	18.00	18.00		18.00
108	기획재정부	192-564	전	도로	27.00	27.00		27.00
109	기획재정부	192-175	전		47.00	20.77		20.77
110	기획재정부	192-184	전	도로	174.00	174.00		174.00
111	기획재정부	192-214	전	도로	129.00	129.00	129.00	
112	기획재정부	192-455	전		45.00	45.00		45.00
113	기획재정부	192-502	도	도로	39.00	17.23		17.23
114	기획재정부	192-512	전	도로	1.00	1.00		1.00
115	기획재정부	200-14	대		26.00	26.00		26.00
116	기획재정부	200-51	대		23.00	23.00		23.00
117	기획재정부	201-17	대	도로	252.00	252.00	194.00	58.00
118	기획재정부	201-7	대	도로	1.00	1.00		1.00
119	기획재정부	222-18	대	도로	141.00	141.00		141.00
120	기획재정부	223-4	대		223.00	223.00		223.00
121	기획재정부	522-19	대		4.00	4.00		4.00
122	기획재정부	522-27	대		2.00	2.00		2.00
123	기획재정부	192-117	전		109.00	63.00		63.00
124	기획재정부	192-121	전		48.00	14.55		14.55
125	기획재정부	192-528	전		18.00	5.45		5.45

○ 사업시행자가 새로이 설치하여 관리청에 무상귀속할 정비기반시설

구 분	시설명	위 치	면 적 (㎡)	비고
도로	소 계		13,123	무상양도 및 무상귀속
	중로1-102	삼동 471-93(대로3-1호) ~삼동 248-1(대로3-3호)	4,630	
	중로1-103	삼동 286-11(소로2-57호)	3,667	
	중로1-106	삼동 192-21(중로1-102호) ~삼동 192-459(중로1-103호)	1,456	
	중로3-107	삼동 462-36(소로2-221호) ~삼동 462-40(중로1-102호)	543	
	소로1-112	삼동 223-10(중로1-103호) ~삼동 462-46(소로2-221호)	773	
	소로1-113	삼동 277-4(소로2-66호) ~삼동 277-4(중로3-107호)	1,975	
	소로2-221	삼동 277-4(소로2-64호) ~삼동 462-36(소로1-111호)	79	
공원	소 계		5,600	무상양도 및 무상귀속
	어린이공원	삼동 277-3번지 일원	5,600	
주차장	소 계		1,112	무상양도 및 무상귀속
	주차장	삼동 261번지 일원	1,112	
공공 공지	소 계		88	무상양도 및 무상귀속
	공공공지	삼동 277-6번지 일원	88	
총 계			19,923	

라. 기존건축물의 철거 예정시기: 철거 완료

6. 관계도서: 부곡가구역 주택재개발정비사업조합에 비치(☎ 031-462-1130)