

서울특별시 도봉구 고시 제2026 - 71호

도봉제2주택재개발정비사업 관리처분계획(변경)인가 고시

서울특별시 도봉구 고시 제2007-43호(2007.08.30.)로 사업시행인가되고 제2019-135호(2019.10.10.)로 사업시행계획(변경) 인가 되었으며, 서울특별시 도봉구 고시 제2021-46호(2021.03.11.)로 관리처분계획인가, 제2021-237호(2021.11.18.) 및 제2024-58호(2024.06.12.)로 관리처분계획(변경)인가된 「도봉제2주택재개발정비사업」에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제78조에 따라 관리처분계획(변경) 인가하고 같은 법 제78조 제4항의 규정에 의하여 이를 고시합니다.

2026년 6월 25일

도 봉 구 청 장



1. 사업의 종류 및 명칭 : 도봉제2주택재개발정비사업
2. 위치 및 면적 : 도봉구 도봉동 95번지 일대 【13,431.70㎡】
3. 사업시행자 : 도봉제2주택재개발정비사업조합 조합장 류문수
4. 관리처분계획(변경)인가일 : 2026. 6. 19.
5. 관리처분계획(변경)인가의 요지

가. 사업비 및 비례율 변경

구 분		기존 관리처분계획	변경 관리처분계획	비 고
공급계획 (세대수)	조합원 소유	107	104	조합원 (105명→103명)
	보류지	2	5	
	일반분양	130	130	
	임대	60	60	
총수입(원)		203,108,602,463	199,498,444,005	상가할인분양 45%
정비사업비(원)		180,432,133,778	194,136,125,000	실질 사업비 증가율 2.77%
종전자산평가금액(원)		22,669,667,785	21,349,972,240	
비례율		100.03%	25.12%	

나. 주요변경 사항

1) 주택공급수 변경

- 기존 분양대상자 2인(3세대)의 현금청산으로 인한 변경
(기존 조합원분양 107세대, 변경 조합원분양 104세대)

형별	세대수									
	변경 전					변경 후				
	조합원	보류지	일반	임대	소계	조합원	보류지	일반	임대	소계
39m ²	-	-	-	33	33	-	-	-	33	33
49m ²	-	-	-	27	27	-	-	-	27	27
59m ²	27	1	2	-	30	26	2	2	-	30
75m ²	5	1	28	-	34	5	1	28	-	34
84Am ²	44	-	5	-	49	43	1	5	-	49
84Bm ²	17	-	64	-	81	16	1	64	-	81
84Cm ²	14	-	31	-	45	14	-	31	-	45
계	107	2	130	60	299	104	5	130	60	299

2) 총수입 변경

○ 보류지 증가, 상가 할인분양 등에 의한 변경

구 분		기존 추정수입(원)	변경 추정수입(원)	비 고
공동주택 분양수입	조합원분양	56,020,650,000	53,557,350,000	
	일반분양	112,591,400,000	116,478,855,000	보류지 포함
임대주택 매각수입		13,560,647,000	13,560,647,000	
근린생활시설 분양수입		20,935,905,463	11,734,213,005	
기 타 수 입		-	4,167,379,000	
합 계		203,108,602,463	199,498,444,005	

3) 정비사업비 변경

○ 정비가반시설공사비 증액, 건축공사비 증액, 현금청산 보상액 및 법인세 증가 등

구 분	정비사업비 증가액 산정		비 고
	기 존 (2023.12.22.)	변 경 (2026.04.27.)	
총 사업비(원)	① 180,432,133,778	④ 194,136,125,000	
손실보상금액(원)	② 44,729,825,000	⑤ 45,500,456,000	
순수 사업비(원) (① - ②, ④-⑤)	③ 135,702,308,778	⑥ 148,635,669,000	
⑦ 순 사업비 증가액 (⑥ - ③)	12,933,360,222		
⑧ 순 사업비 증가율 (⑦ / ③)	9.53%		
⑨ 생산자 물가 상승율	6.76%		
⑩ 실질 사업비 증가율 (⑧ - ⑨)	<u>2.77%</u>		10% 미만 증가

4) 종전자산금액 변경

○ 청산대상자총평가액 변경에 따른 변경

구 분	기존 관리처분계획	변경 관리처분계획	변경 사유
종전 토지 및 건축물의 총 평가액	22,669,667,785원	21,349,972,240원	조합원 분양포기

5) 조합원 분담금 변경

○ 상가할인 분양에 따른 수입 감소 등으로 분담금 증가

구 분	조합원 분담금		비 고
	기 존 (2023.12.22.)	변 경 (2026.04.27.)	
① 청산금 추산액 (장수액)	② 32,904,981,315	③ 48,681,936,973	
④ 증가액 (③ - ②)	15,776,955,658		
⑤ 증가율 (④ / ②)	41.30%		100분의 20이상 증가

6) 정비계획 (경미한)변경내용 반영 (도봉구고시 제2025-115호, 2025.12.02.)

○ 대지면적(13,436.30㎡ → 13,431.70㎡), 건폐율(35.06% → 35.10%) 등 소폭 변경

6. 고시관련 세부내용에 대해서는 도봉구청 재건축재개발과(☎02-2091-3412) 및 조합에 문의하여 주시기 바랍니다.