

평촌신도시 특별정비구역(A-18) 특별정비계획 결정 변경(경미한사항) 고시

안양시 고시 제2025-277호(2025. 12. 30.)로 특별정비계획 결정, 정비구역 지정 및 선도지구 지정된 안양시 동안구 평촌동 933번지 일원 평촌신도시 특별정비구역(A-18)에 대하여 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제13조에 따라 특별정비계획을 결정 변경(경미한사항)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 고시합니다.

2026. 06. 15.

안 양 시 장

□ 특별정비계획 결정 및 정비구역 지정

1. 위치, 면적 개발기간 등 특별정비계획의 개요

가. 위치 및 면적(변경없음)

구 분	유형	구역명	위 치	면적(㎡)	비 고
기정	주택단지 정비형	평촌신도시 A-18 특별정비구역	경기도 안양시 동안구 평촌동 933 일원	129,213.9	-

나. 노후계획도시정비사업의 시행방법(변경)

시행방법	시행예정시기	사업시행자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수		비 고
			기정	변경	
재건축사업	정비구역 지정 2년 이내 사업시행인가 예정	한국자산신탁	• 기정세대수 : 1,376 • 계획세대수 : 2,395 • 증감세대수 : 증) 1,019	• 기정세대수 : 1,376 • 계획세대수 : 2,590 • 증감세대수 : 증) 1,214	-

※ 향후 행정절차 및 기타 여건에 따라 변동될 수 있음

2. 토지이용에 관한 계획(변경없음)

3. 인구주택 수용계획(변경)

○ 인구수용계획

인 구(인)			세 대 수(세 대)			비 고
현 황	계 획		현 황	계 획		
	기정	변경		기정	변경	
3,165	5,509	5,957	1,376	2,395	2,590	세대당 인구 2.3인 적용

○ 주택배분계획

구 분		총 계		비 율		비 고
		기정	변경	기정	변경	
규모별 배분계획	계	2,395세대	2,590세대	100.0%	100.0%	-
	60㎡ 미만	-	-	-	-	-
	60㎡ 이상 85㎡ 이하	1,619세대	1,715세대	67.6%	66.6%	-
	85㎡ 초과	776세대	865세대	32.4%	33.4%	-

4. 기반시설 설치계획

가. 교통시설

1) 도로(변경없음)

2) 철도(변경)

○ 철도 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치			연장(m)	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
				기 점	종 점	주 요 경과지				
기정	①	철도	일반철도	동안구 관양동 1790	동안구 호계동 871-2	-	5,280.8 (75)	88,971.6 (219.5)	국토교통부 제2021-1193호 (21.11.02)	정거장포함 완충녹지 ⑪ 중복결정
변경	⑨	철도	일반철도	동안구 관양동 1790	동안구 호계동 871-2	-	5,280.8 (75)	89,147.5 (219.5)	국토교통부 제2021-1193호 (21.11.02)	정거장포함 완충녹지 ⑪ 중복결정
기정	③	철도	일반철도 (102정거장)	동안구 평촌동 987	동안구 평촌동 987	-	162.5 (75)	7,806.2 (237.2)	국토교통부 제2023-830호 (23.12.29)	광로3-5, 완충녹지 ⑪ 중복결정
변경	⑨-2	철도	일반철도 (102정거장)	동안구 평촌동 987	동안구 평촌동 987	-	162.5 (75)	7,891.7 (237.2)	국토교통부 제2023-830호 (23.12.29)	광로3-5, 완충녹지 ⑪ 중복결정

※ ()은 구역내 면적임

○ 철도 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
⑨	철도	• 시설 면적 및 도면표시번호 변경 (증 175.9㎡)	• 인덕원~동탄 복선전철 건설사업 실시계획 변경 승인(국토교통부 고시 제2026-19호)에 따른 결정 사항 반영
⑨-2	철도	• 시설 면적 및 도면표시번호 변경 (증 85.5㎡)	

3) 주차장(변경없음)

나. 공간시설

- 1) 광장(변경없음)
- 2) 공원(변경없음)
- 3) 녹지(변경없음)

다. 공공문화체육시설

- 1) 학교(변경없음)
- 2) 공공청사(변경없음)

5. 공원·녹지 조성 및 환경보전 계획(변경없음)

6. 교통계획 (변경)

구분	계획내용	
가로 및 교차로	기정	• 평촌 꿈마을 민백블럭 통합재건축 정비사업(A-17) 교통처리계획 반영 • 평촌동 934번지 일원 오피스텔 건립사업 교통영향평가(변경심의(2차), 2024.8) 반영 • 인덕원~동탄 복선전철(15개정거장) 교통영향평가(2022.4) 반영 • 사업지 주변 교차로 최적신호운영방안 제시(2037년) : 7개소 • 귀인로 사업지측 1차로 확장 및 차로운영계획 재수립 - B=3.0m, L=330m • 부림로 2차로 확장 및 차로운영계획 재수립(A-17블럭과 협의하여 선형 조정) - B=6.0m, L=390m
진출입 동선	기정	• 공동주택용지 출입구 교차로 운영방안 수립 - 진출입구 3개소 확보 - 정형화된 4지교차로 계획, 신호운영, 진입2차로, 진출2차로 • 각 차량출입구 U타입형 및 회전교차로형 Drop-Zone 설치 • 각 차량출입구 회전반경 확보(R=6m)

구분		계획내용
대중 교통 및 보행	기정	• 사업지 인접도로 자전거보행자겸용도로 재정비 - 귀인로 : 자전거보행자겸용도로 분리형 - 부림로 : 자전거보행자겸용도로 비분리형 • 차량진출입구 설치로인한 보행동선 단절지점 횡단보도 설치 및 도로확장에 따른 횡단보도 연장 설치(10개소) • 자전거 보관소 설치 - 향후 건축계획 수립시 법정주차대수의 20%이상 설치
	주차 시설	• 법정주차 및 주차수요 이상의 주차대수 확보 - 법정주차대수 : 2,828대 - 주차수요 : 3,047대(2037년, 원단위법) - 계획주차 : 3,622대(법정대비 128.1%, 수요대비 118.9% 확보) • 노외주차장 1개소(공원하부 중복결정) 확보(부지면적 4,200㎡, 3.3%) - 차량진출입구 업무시설과 공동차량출입구 운영
교통 안전 및 기타	변경	• 법정주차 및 주차수요 이상의 주차대수 확보 - 법정주차대수 : 3,070대 - 주차수요 : 3,294대(2037년, 원단위법) - 계획주차 : 3,914대(법정대비 127.5%, 수요대비 118.8% 확보) • 노외주차장 1개소(공원하부 중복결정) 확보(부지면적 4,200㎡, 3.3%) - 차량진출입구 업무시설과 공동차량출입구 운영
	기정	• 사업지 내부 및 외부交通安全 표지판 및 시설물 설치 - 어린이보호구역 안전시설물 재정비 (보호구역 통합표지 및 노면표시, 보호구역 해제표지, 고원식횡단보도, 미끄럼방지시설, 방호울타리, 과속단속카메라 등) -交通安全 표지판 재설치 (최고속도제한, 자전거보행자겸용도로, 주정차금지, 유턴, 천천히, 우로굽은도로 등) -交通安全 노면표시 설치(차량진행방향)

7. 경관계획(변경없음)

8. 특별정비구역 지정에 관한 다음 각목의 사항(변경없음)

9. 용도지역을 변경하는 경우에는 그 변경계획(변경없음)

10. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획

가. 가구 및 획지, 건축물에 관한 계획(변경)

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주된용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m) (최고층수)	
	명 칭	면 적(㎡)						
기정	공동1	90,840.0	안양시 동안구 평촌동 933 일원	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	330 이하	150m 이하 (49층)	
변경	A-19	90,840.0	안양시 동안구 평촌동 933 일원	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	360 이하	150m 이하 (49층)	
기정	동6	1,889.1	안양시 동안구 평촌동 933-4 일원	공공시설	60 이하	250 이하	5층	
기정	업1	2,800.0	안양시 동안구 평촌동 933-7 일원	업무시설	50 이하	280 이하	-	
기정	초1	11,562.8	안양시 동안구 평촌동 933-1	학교시설	60 이하	200 이하	5층	
기정	종7	744.1	안양시 동안구 평촌동 933-3	종교시설	60 이하	250 이하	5층	
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 주택공급계획 : 2,590세대 • 주택건설비율(도시 및 주거환경정비법 제10조) - 기준 : 주택 전체 세대수의 60% 이상을 전용 85㎡ 이하로 건설 - 계획 : 전체 세대수의 66.6%(1,715세대)를 전용 85㎡ 이하로 계획					
			구분 (전용면적)		세대수(세대)		비율(%)	
					기정	변경	기정	변경
			합계		2,395	2,590	100.0%	100.0%
			84.95㎡		1,619	1,715	67.6%	66.6%
106.85㎡		776	865	32.4%	33.4%			
건축물의 건축선에 관한 계획			• 부림로변 10m, 종교시설용지 3m, 공공시설용지 3m, 초등학교용지 3m • 그 외 사항은 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함					
기타사항에 관한 계획	공공보행 통로							
		적용목표	적용대상		적용기준		비고	
		폐지되는 보행자도로의 기능을 존치하고 보행환경 조성	• 경관녹지~공동주택~공원, 공동주택~부림로변 보행환경 조성 • 평촌동 933 일원 공동주택 내 조성		• 평균폭 10m 이상 • 24시간 개방		지침 및 결정도 참조	

나. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경없음)

11. 법 제7조제1항제9호에 따른 공공기여 계획(변경)

가. 공공기여계획

- 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제26조제2항 및 같은법 시행령 제27조에 따라
안양시 조례로 정하는 비율을 초과하여 공공기여를 하는 사항으로 재건축진단 면제 대상임

구분		공동주택 면적	중전/기준 용적률	공공기여				
				기준/정비 계획 용적률	공공기여량	연면적	㎡당 단가 (원)	기여금(원)
기정	1구간	90,840.0㎡	(중전) 206.12%	(기준) 330%	12.39% (증가용적률 10%)	11,253.10㎡	8,890,000	100,040,059,000
변경	1구간	90,840.0㎡	(중전) 206.12%	(기준) 330%	12.39% (증가용적률 10%)	11,253.10㎡	9,530,000	107,242,043,000
신설	2구간	90,840.0㎡	(기준) 206.12%	(정비계획) 360%	12.30% (증가용적률 41%)	11,173.32㎡	9,530,000	106,481,739,600
기정	합계	-	-	-	12.39%	11,253.10㎡	-	100,040,059,000
변경	합계	-	-	-	24.69%	22,426.42㎡	-	213,723,782,600

※ 공공기여금은 확정된 사항이 아니며, 향후 사업시행계획인가 이전 종전자산감정평가 및 일반분양가격 등에 따라 달라질 수 있음

12. 기반시설 설치의 비용 분담계획 (변경)

○ 기정

구분	산출 내용	비율	산출 근거
합 계(A)	100,040,059,000원	100.00%	○ 정비용적률 330% 적용시 총 공공기여금(1구간)
토지 기부채납 비용(B)	-	-	○ 기존 기반시설 면적대비 초과 토지면적 × 공동주택 개별공시지가 2배 = -㎡ × 8,863,442원 ※ 공동주택(우성, 동아, 건영3차, 건영5차) 개별공시지가 평균값 4,432,721원/㎡ 적용
대상지 내 기반 시설 설치 비용	소계(C)	13,706,310,700원	13.08%
	공원·녹지	2,015,685,000원	2.01%
	도로	377,295,700원	0.38%
	주차장 (공원하부)	617,610,000원	0.62%
	주차용 건축물 (공영주차장)	10,695,720,000원	10.69%
현금 기부채납 (A-B-C)	86,333,748,300원	86.30%	-

※ 공공기여금은 확정된 사항이 아니며, 향후 사업시행계획인가 이전 종전자산감정평가 및 일반분양가격 등에 따라 달라질 수 있음

○ 변경

구분		산출 내용	비율	산출 근거
합 계(A)		213,723,782,600원	100.00%	○ 정비용적률 360% 적용시 총 공공기여금(1구간+2구간)
토지 기부채납 비용(B)		-	-	○ 기존 기반시설 면적대비 초과 토지면적 × 공동주택 개별공시지가 2배 = -㎡ × 360% × 8,863,442원 ※ 공동주택(우성, 동아, 건영3차, 건영5차) 개별공시지가 평균값 4,432,721원/㎡ 적용
대상지 내 기반 시설 설치 비용	소계(C)	91,183,367,720원	42.66%	-
	공원·녹지	2,015,685,000원	0.94%	○ 공원·녹지면적 × 공원 단위당 표준조성비 (국토부고시, 2025) = 19,197.0㎡ × 105,000원
	도로	377,295,700원	0.18%	○ 도로면적 × 도로 단위당 표준조성비(국토부고시, 2025) = 2,180.9㎡ × 173,000원 ※ 대상지 서측 도로(부림로)는 대상지 외 도로를 포함하여 정비
	공공시설 (공공청사)	30,227,003,020원	14.14%	○ 건축연면적 × 연면적당 표준조성비 (서울특별시 공 공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인, 2024) + 기존 연면적 × (철거비 + 철거설계비) (서울특별시 공공건 축물 건립 공사비 책정 가이드라인, 2024) = 7,825.0㎡ × 3,835,000원 + (940.07㎡ + 1,198.44㎡) × (97,400원 + 4,600원)
	공공시설 (업무시설)	46,880,370,000원	21.94%	○ 건축연면적 × 연면적당 표준조성비 (서울특별시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인, 2024) = 12,555.0㎡ × 3,734,000원
	지하철 연결통로 ^{주)}	369,684,000원	0.17%	○ 연결통로 연장 × 지하도 단위당 표준조성비 (LH 단지개발사업 조성비 및 기반시설설치비 추정자료, 2024) = 12.0m × 30,807,000원
	주차장 (공원하부)	617,610,000원	0.28%	○ 주차장 연면적 × 도로 단위당 표준조성비 (국토부고시, 2025) = 3,570.0㎡ × 173,000원
	주차용 건축물 (공영주차장)	10,695,720,000원	5.00%	○ 주차장 연면적 × 공영주차장 공사비 (서울특별시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인, 2024) = 3,570.0㎡ × 2,966,000원
현금 기부채납 (A-B-C)		122,540,414,880원	57.34%	-

※ 공공기여금은 확정된 사항이 아니며, 향후 사업시행계획인가 이전 종전자산감정평가 및 일반분양가격 등에 따라 달라질 수 있음

주) 지하철 연결통로 총 연장 중 업무시설로 진입하는 구간까지의 연장을 공공기여로 산정함

13. 기반시설 설치비용을 민간투자사업으로 충당하는 경우에는 민간투자사업에 관한 계획 : 해당없음
14. 임대주택 건설 등 특별정비구역에 거주하는 세입자와 소규모 주택 또는 토지 소유자의 주거대책 (변경없음)
15. 법 제32조제3항에 따른 순환용 주택을 공급하는 경우에는 그 공급에 필요한 사항 : 해당없음
16. 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)
17. 녹색건축 등 건축물 에너지효율화 계획(변경없음)
18. 건설폐기물의 친환경적 처리 및 순환골재의 사용 등에 관한 계획(변경없음)
19. 그 밖에 노후계획도시정비사업을 추진하기 위하여 필요한 사항(변경없음)

20. 토지등 소유자별 분담금 추산액 및 산출근거(변경)

○ 기정

구 분	내 용																													
추정 비례율	- 추정비례율산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 × 100% - 추정 비례율 : 105.99% ⇒ (38,853억 - 19,174억) / 18,567억 × 100 = 105.99%																													
	<table><tr><th>구분</th><th>금액</th><th>비고</th></tr><tr><td>총 수입 추정(A)</td><td>38,853억</td><td>아파트 및 상가분양 수입 등</td></tr><tr><td>총 지출 추정(B)</td><td>19,174억</td><td>공사비,기타사업비,공공기여 등</td></tr><tr><td>이익(A-B)</td><td>19,679억</td><td></td></tr><tr><td>종전자산 추정</td><td>18,567억</td><td>종전자산 총액-현금청산자</td></tr><tr><td>추정 비례율</td><td>105.99%</td><td></td></tr></table>	구분	금액	비고	총 수입 추정(A)	38,853억	아파트 및 상가분양 수입 등	총 지출 추정(B)	19,174억	공사비,기타사업비,공공기여 등	이익(A-B)	19,679억		종전자산 추정	18,567억	종전자산 총액-현금청산자	추정 비례율	105.99%												
	구분	금액	비고																											
	총 수입 추정(A)	38,853억	아파트 및 상가분양 수입 등																											
	총 지출 추정(B)	19,174억	공사비,기타사업비,공공기여 등																											
이익(A-B)	19,679억																													
종전자산 추정	18,567억	종전자산 총액-현금청산자																												
추정 비례율	105.99%																													
	※ 상기 수입, 지출, 종전자산, 비례율은 추정액으로 향후 지정개발자 선정, 부동산 정책 및 부동산 경기 변화, 관계 법령 변경과 토지등소유자 분양신청 현황 변동, 각종 인허가(건축 심의,사업시행인가, 관리처분계획인가 등)에 따른 변화 등 각종 요인에 의해 변경될 수 있음																													
추정 분담금	- 추정분담금 = 토지등소유자 분양가 추정액 - (종전자산 추정 × 추정 비례율) - 추정분담금이 (-)인 경우는 토지등소유자에게 환급이 되는 금액이며 (+)인 경우 토지등소유자가 부담해야 하는 금액임 - 아파트																													
	<table><tr><th rowspan="3">기존 타입</th><th rowspan="3">종전자산 추정</th><th rowspan="3">권리가액 (×105.99%)</th><th colspan="2">추정 분담금 (단위:백만원)</th></tr><tr><th>전용 84㎡ (35평형)</th><th>전용 106㎡ (42평형)</th></tr><tr><th>1,254</th><th>1,445</th></tr><tr><td>전용 101~102㎡ (36~38평형)</td><td>1,250</td><td>1,325</td><td>-71</td><td>120</td></tr><tr><td>전용 130~133㎡ (46~47평형)</td><td>1,400</td><td>1,484</td><td>-230</td><td>-39</td></tr><tr><td>전용 145㎡ (50평형)</td><td>1,450</td><td>1,537</td><td>-283</td><td>-92</td></tr><tr><td>전용 158㎡ (55평형)</td><td>1,470</td><td>1,558</td><td>-304</td><td>-113</td></tr></table>	기존 타입	종전자산 추정	권리가액 (×105.99%)	추정 분담금 (단위:백만원)		전용 84㎡ (35평형)	전용 106㎡ (42평형)	1,254	1,445	전용 101~102㎡ (36~38평형)	1,250	1,325	-71	120	전용 130~133㎡ (46~47평형)	1,400	1,484	-230	-39	전용 145㎡ (50평형)	1,450	1,537	-283	-92	전용 158㎡ (55평형)	1,470	1,558	-304	-113
	기존 타입				종전자산 추정	권리가액 (×105.99%)	추정 분담금 (단위:백만원)																							
							전용 84㎡ (35평형)	전용 106㎡ (42평형)																						
		1,254	1,445																											
	전용 101~102㎡ (36~38평형)	1,250	1,325	-71	120																									
	전용 130~133㎡ (46~47평형)	1,400	1,484	-230	-39																									
	전용 145㎡ (50평형)	1,450	1,537	-283	-92																									
	전용 158㎡ (55평형)	1,470	1,558	-304	-113																									
	상가																													
<table><tr><th rowspan="2">종전자산추정</th><th rowspan="2">권리가액 (×105.99%)</th><th colspan="3">추정 분담금 (단위:백만원)</th></tr><tr><th>400</th><th>600</th><th>800</th></tr><tr><td>300</td><td>318</td><td>82</td><td>282</td><td>482</td></tr><tr><td>500</td><td>530</td><td>-130</td><td>70</td><td>270</td></tr><tr><td>700</td><td>742</td><td>-342</td><td>-142</td><td>58</td></tr></table>	종전자산추정	권리가액 (×105.99%)	추정 분담금 (단위:백만원)			400	600	800	300	318	82	282	482	500	530	-130	70	270	700	742	-342	-142	58							
종전자산추정			권리가액 (×105.99%)	추정 분담금 (단위:백만원)																										
	400	600		800																										
300	318	82	282	482																										
500	530	-130	70	270																										
700	742	-342	-142	58																										

- 1) 상가 추정분담금은 예시(안)으로 추후 변동될 수 있음
- 2) 상가 종전자산 추정액은 약식감정을 기초자료로 한 것으로 향후 관련 법령 및 절차에 따라감정평가법인이 사업시행계획인가 고시일을 기준으로 감정평가한 금액으로 산출될 예정이며 향후 부동산 경기변동 등에 따라 현재 추정금액과 달라질 수 있음
- 3) 상가 분담금은 예시안으로 추후 지정개발자 선정, 부동산 정책 및 부동산 경기 변화, 관계법령 변경과 토지등소유자 분양신청 현황 변동, 각종 인허가(건축심의, 사업시행인가, 관리처분 계획인가 등)에 따른 변화 등 각종 요인에 의해 변경될 수 있음

○ 변경

구 분	내 용																													
추정 비례율	- 추정비례율산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 × 100% - 추정 비례율 : 106.66% ⇒ (42,336억 - 22,470억) / 18,625억 × 100 = 106.66%																													
	<table><tr><th>구분</th><th>금액</th><th>비고</th></tr><tr><td>총 수입 추정(A)</td><td>42,336억</td><td>아파트 및 상가분양 수입 등</td></tr><tr><td>총 지출 추정(B)</td><td>22,470억</td><td>공사비,기타사업비,공공기여 등</td></tr><tr><td>이익(A-B)</td><td>19,866억</td><td></td></tr><tr><td>종전자산 추정</td><td>18,625억</td><td>종전자산 총액-현금청산자</td></tr><tr><td>추정 비례율</td><td>106.66%</td><td></td></tr></table>	구분	금액	비고	총 수입 추정(A)	42,336억	아파트 및 상가분양 수입 등	총 지출 추정(B)	22,470억	공사비,기타사업비,공공기여 등	이익(A-B)	19,866억		종전자산 추정	18,625억	종전자산 총액-현금청산자	추정 비례율	106.66%												
	구분	금액	비고																											
	총 수입 추정(A)	42,336억	아파트 및 상가분양 수입 등																											
	총 지출 추정(B)	22,470억	공사비,기타사업비,공공기여 등																											
이익(A-B)	19,866억																													
종전자산 추정	18,625억	종전자산 총액-현금청산자																												
추정 비례율	106.66%																													
	※ 상기 수입, 지출, 종전자산, 비례율은 추정액으로 향후 지정개발자 선정, 부동산 정책 및 부동산 경기 변화, 관계 법령 변경과 토지등소유자 분양신청 현황 변동, 각종 인허가(건축 심의,사업시행인가, 관리처분계획인가 등)에 따른 변화 등 각종 요인에 의해 변경될 수 있음																													
추정 분담금	- 추정분담금 = 토지등소유자 분양가 추정액 - (종전자산 추정 × 추정 비례율) - 추정분담금이 (-)인 경우는 토지등소유자에게 환급이 되는 금액이며 (+)인 경우 토지등소유자가 부담해야 하는 금액임 - 아파트																													
	<table><tr><th rowspan="3">기존 타입</th><th rowspan="3">종전자산 추정</th><th rowspan="3">권리가액 (×106.66%)</th><th colspan="2">추정 분담금 (단위:백만원)</th></tr><tr><th>전용 84㎡ (35평형)</th><th>전용 106㎡ (42평형)</th></tr><tr><th>1,265</th><th>1,456</th></tr><tr><td>전용 101~102㎡ (36~38평형)</td><td>1,250</td><td>1,333</td><td>-68</td><td>122</td></tr><tr><td>전용 130~133㎡ (46~47평형)</td><td>1,400</td><td>1,493</td><td>-228</td><td>-38</td></tr><tr><td>전용 145㎡ (50평형)</td><td>1,450</td><td>1,547</td><td>-281</td><td>-91</td></tr><tr><td>전용 158㎡ (55평형)</td><td>1,470</td><td>1,568</td><td>-303</td><td>-112</td></tr></table>	기존 타입	종전자산 추정	권리가액 (×106.66%)	추정 분담금 (단위:백만원)		전용 84㎡ (35평형)	전용 106㎡ (42평형)	1,265	1,456	전용 101~102㎡ (36~38평형)	1,250	1,333	-68	122	전용 130~133㎡ (46~47평형)	1,400	1,493	-228	-38	전용 145㎡ (50평형)	1,450	1,547	-281	-91	전용 158㎡ (55평형)	1,470	1,568	-303	-112
	기존 타입				종전자산 추정	권리가액 (×106.66%)	추정 분담금 (단위:백만원)																							
							전용 84㎡ (35평형)	전용 106㎡ (42평형)																						
		1,265	1,456																											
	전용 101~102㎡ (36~38평형)	1,250	1,333	-68	122																									
	전용 130~133㎡ (46~47평형)	1,400	1,493	-228	-38																									
	전용 145㎡ (50평형)	1,450	1,547	-281	-91																									
	전용 158㎡ (55평형)	1,470	1,568	-303	-112																									
	상가																													
<table><tr><th rowspan="2">종전자산추정</th><th rowspan="2">권리가액 (×106.66%)</th><th colspan="3">추정 분담금 (단위:백만원)</th></tr><tr><th>400</th><th>600</th><th>800</th></tr><tr><td>300</td><td>320</td><td>80</td><td>280</td><td>480</td></tr><tr><td>500</td><td>533</td><td>-133</td><td>67</td><td>267</td></tr><tr><td>700</td><td>747</td><td>-347</td><td>-147</td><td>53</td></tr></table>	종전자산추정	권리가액 (×106.66%)	추정 분담금 (단위:백만원)			400	600	800	300	320	80	280	480	500	533	-133	67	267	700	747	-347	-147	53							
종전자산추정			권리가액 (×106.66%)	추정 분담금 (단위:백만원)																										
	400	600		800																										
300	320	80	280	480																										
500	533	-133	67	267																										
700	747	-347	-147	53																										

- 1) 상기 추정분담금은 예시(안)으로 추후 변동될 수 있음
- 2) 상기 종전자산 추정액은 약식감정을 기초자료로 한 것으로 향후 관련 법령 및 절차에 따라감정평가법인이 사업시행계획인가 고시일을 기준으로 감정평가한 금액으로 산출될 예정이며 향후 부동산 경기변동 등에 따라 현재 추정금액과 달라질 수 있음
- 3) 상기 분담금은 예시안으로 추후 지정개발자 선정, 부동산 정책 및 부동산 경기 변화, 관계법령 변경과 토지등소유자 분양신청 현황 변동, 각종 인허가(건축심의, 사업시행인가, 관리처분 계획인가 등)에 따른 변화 등 각종 요인에 의해 변경될 수 있음

□ 선도지구 지정에 관한 사항(변경없음)

□ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정에 관한 사항

1. 지구단위계획 구역 결정(변경) 조서 : 변경없음
2. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음
3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음
4. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서

가. 상업용지

- 1) 중심상업용지(변경없음)
- 2) 일반상업용지(변경없음)

나. 주택용지

- 1) 공동주택용지(변경없음)
- 2) 단독주택용지(변경없음)

다. 주거지역내 공공시설

- 1) 근린생활시설용지(변경없음)
- 2) 학교용지(변경없음)
- 3) 주차장(변경없음)
- 4) 공공업무 및 종교시설(변경없음)
- 5) 공급설비시설(변경없음)
- 6) 일반의료시설(변경없음)
- 7) 사회복지시설(변경없음)

라. 공공건축물 및 기타시설

- 1) 종합의료시설(변경없음)
- 2) 집단에너지시설(변경없음)
- 3) 농수산물도매시장(변경없음)
- 4) 공공시설용지(변경없음)
- 5) 업무시설용지(변경없음)

5. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 대한 도시관리계획 결정조서

가. 상업용지

1) 중심상업용지(변경없음)

2) 일반상업용지(변경없음)

나. 주택용지

1) 공동주택용지(변경)

도면 번호	위치	구분	계획내용		비 고
			기정	변경	
A	A-19	용도	○허용용도 「건축법시행령」 [별표 1] 제2호 가목의아파트 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대시설 및 복리시설	변경없음	
			○불허용도 - 허용용도외의 건축물 「학교보건법」 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도	변경없음	
		건폐율	50% 이하	변경없음	
		용적률	330% 이하	360% 이하	
		높이	최고	150m 이하(49층 이하)	변경없음
			최저	• 지침 참조	변경없음
		배치	• 지침 참조	변경없음	
		형태	• 지침 참조	변경없음	
		색채	• 지침 참조	변경없음	
		건축선	• 지침 참조	변경없음	
		공공 보행 통로	“공공보행통로”라함은 대지 안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 24 시간 개방된 통로를 말하며, 다음의 기준에 따라 조성함 - 공공보행통로는 개방형으로 설치함을 원칙으로 하되, 불가피하게 피로티 구조로 설치할 경우 높이는 6m이상으로 설치하여야 함 - 공공보행통로가 도로(단지내도로포함)와 교차하는 지점은 ‘보행우선구조’로 조성 - 공공보행통로에는 ‘보행지장물’을 설치해서는 안됨 - 공공보행통로각 부분의 마감높이는 양끝에서 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 함	변경없음	

도면 번호	위치	구분	계획내용		비 고
			기정	변경	
A	A-19	공공 보행 통로	- 다만, 양끝 도로면의 높이가 다를 경우에는 계단을 설치할 수 있으며, 계단과 함께 일부구간에는 장애인을 위한 경사로를 반드시 설치하여야 함 ※ 보행자우선구조 : 공공보행통로, 보행자전용도로 등 보행자를 위한 동선과 차로가교차할 경우 보행자를 위한 동선이 우선하는 교차부분의 구조를 말함. ※ 보행지장물 : 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기적치장등의 시설물과 건물외벽 이나 지하층으로부터 보행을 방해하는 물체(개폐식 창호나 출입문, 지하층 상부, 주유관, 배수관파이프, 맨홀뚜껑 등)의 돌출 등 보행 및 보행 흐름에 지장을 주는 시설물을 말함	변경없음	

2) 단독주택용지(변경없음)

다. 주거지역내 공공시설

- 1) 근린생활시설용지(변경없음)
- 2) 학교용지(변경없음)
- 3) 주차장(변경없음)
- 4) 공공업무(동주민센터)(변경없음)
- 5) 공공업무(동주민센터 및 노유자시설 등)(변경없음)
- 6) 공공업무(파출소)(변경없음)
- 7) 공공업무(도서관)(변경없음)
- 8) 마을회관(경로당)(변경없음)
- 9) 종교시설(변경없음)
- 10) 공급설비시설(변전소)(변경없음)
- 11) 공급처리시설(폐기물처리시설)(변경없음)
- 12) 의료시설(변경없음)
- 13) 사회복지시설(변경없음)

라. 공공건축물 및 기타시설

- 1) 종합의료시설(변경없음)
- 2) 집단에너지시설(변경없음)
- 3) 농수산물도매시장(변경없음)
- 4) 공공시설용지(변경없음)
- 5) 업무시설용지(변경없음)

6. 기타사항에 대한 도시관리계획 결정조서

가. 대지내 공지에 관한 사항

- 1) 전면공지(변경없음)
- 2) 공개공지(변경없음)
- 3) 공공조경(변경없음)

나. 도로 및 주차장에 관한 사항

- 1) 차량출입허용구간(변경없음)
- 2) 차량출입허용구간(변경없음)
- 3) 차량출입불허구간(변경없음)

□ 정비계획 결정도(기정)



□ 정비계획 결정도(변경)

