

서울특별시 은평구 공고 제2018-133호

녹번제1구역제2지구 주택재개발정비사업시행(변경)인가를 위한 공람 · 공고

1. 서울특별시고시 제2007-277호(2007.8.16.)로 정비구역 지정되고, 서울특별시 은평구고시 제2011-26호(2011.5.26.)로 사업시행인가된 녹번제1구역제2지구 주택재개발사업에 대하여 사업시행변경인가 신청도서가 제출되었기에 도시 및 주거환경정비법 제31조 및 동법 시행령 제42조 규정에 의하여 공람·공고합니다.
2. 상기 주택재개발정비사업과 관련 토지등소유자 또는 조합원 및 이해관계를 가진 분들은 공람 기간내에 서면으로 의견을 제출할 수 있습니다.

2018년 2월 1일

서울특별시 은평구청장

가. 공람기간 : 2018년 2월 1일 ~ 2월 19일(14일 이상)

나. 공람 및 의견서 제출 장소

- 은평구청 주거재생과(☎02-351-7364)
- 녹번제1구역제2지구 주택재개발정비사업조합(☎ 02-389-5251)

다. 공람내용 : 사업시행(변경)인가를 위한 관계도서

라. 사업시행(변경)인가 신청내용

- 정비사업의 종류 및 명칭 : 녹번제1구역제2지구 주택재개발정비사업
- 정비구역의 위치 : 서울시 은평구 녹번동 19-20번지 일대
- 시행면적 : 66,094㎡

○ 사업시행자의 성명 및 주소 :

- 사업시행자의 성명 : 녹번제1구역제2지구 주택재개발정비사업조합(조합장 : 이종숙)
- 사업시행자의 주소 : 서울시 은평구 불광로7, 6층(대조동, 은평메디칼센터)

○ 정비사업의 시행기간 : 사업시행인가일로부터 100개월

○ 사업시행인가 고시일 : 2011년 5월 26일

○ 건축계획 : 지하3층/지상20층, 아파트 20개동, 1,305세대(임대 258세대 포함)

○ 변경내용

- 정비사업의 시행인가 연장, 사업시행자의 주소 변경, 유치원 비용부담자 및 부담내용 변경, 자금계획(변경)

마. 기타사항

- 주민편의를 위하여 은평구청 주거재생과 및 해당 조합사무실에 관련도서를 비치하고 있습니다.
- 공람도서는 사업시행(변경)인가를 위한 관계도서이며, 공람기간 중에 제출되는 의견서 및 관련 법령의 검토과정에서 변경될 수 있습니다.

사업시행계획 변경 사유 및 내용

1. 정비사업의 시행기간

기정	변경	비고
사업시행인가일(2011.05.18.)로부터 90개월	사업시행인가일(2011.05.18.)로부터 100개월	사업시행기간 부족 가능성 미연에 방지

2. 사업시행자의 주소

기정	변경	비고
서울시 은평구 녹번동 19-20번지 2층	서울시 은평구 불광로 7, 6층(대조동, 은평메디칼센터)	주소 이전에 따른 변경

3. 건축물의 높이 및 용적률 등에 관한 건축계획

구분	가구 또는 획지 구분	위 치	면 적 (㎡)	건 축 시 설 계 획					
				건폐율	용적률	연면적 (㎡)	층 수 (높이)	주된용도	비용부담자 및 부담내용
기정	택지3	녹번동 21-151번지 일대	701	-	-	-	-	유치원 (건축법 적용)	조합
변경	택지3	녹번동 21-151번지 일대	701	60% 이하	200% 이하	2,460.0891	14.98m	유치원 등 (건축법 적용)	토지매수자 (건축주): (주)코암개발 / 분양시설
비고				- 사업시행계획(변경) 신고에 따른 변경 - 조합에서 유치원 부지를 매각하여 건축주 변경 : (주)코암개발					

4. 자금계획

자 금 계 획 (추 정 액)

구 분	항 목	관리처분인가시 금액	사업시행변경 인가시 금액	산 출 근 거
소 요 비 용 추 산 액	계	406,525,477,900	423,850,065,436	증 17,324,587,536
	조사측량	400,000,000	400,000,000	일식
	설계비	2,500,000,000	3,000,000,000	계약서에 의함
	감리비	5,263,000,000	5,409,500,000	계약서에 의함
	정비사업전문관리비	1,900,000,000	2,043,503,233	계약서에 의함
	건축C.M	1,268,282,400	1,292,589,029	계약서에 의함
	소 계	268,123,693,800	274,297,863,040	
	대지조성공사비			건축시설공사비에 포함
	건축시설공사비	262,932,693,800	270,148,163,040	계약서에 의함 (계약금액, 공사비 부가세, 물가상승 공사비 변동분 추정반영)
	부대복리시설공사비	1,000,000,000		건축시설공사비에 포함
	정비기반시설공사비	600,000,000	2,151,700,000	
	기타공사비	3,591,000,000	1,998,000,000	
	소 계	41,745,724,360	52,807,168,234	
	손실보상비	37,245,724,360	48,307,168,234	청산대상 및 수용금액
	이 주 비			영업보상비, 이사비용등
	주거이전비	4,500,000,000	4,500,000,000	세입자주거이전비 보상기준 적용
	기 타			
	소 계	31,399,675,500	31,640,401,870	
	국·공유지 매입비	31,399,675,500	31,640,401,870	일식
	잔재 및 철거비			건축시설 공사비에 포함
자 금 조 달 계 획	관리비	3,600,000,000	3,600,000,000	
	기 타 경 비	50,325,101,840	49,359,040,030	기 계약용역비 변동, 기타비용, 예비비 등
	계	143,592,784,100	153,701,902,396	
	시행자 자금			
	국민주택자금			
	금융기관자금			
	시공사대여금	143,592,784,100	153,701,902,396	건축시설공사비를 제외한 금액
기 타 자 금	토지등의소유자 부과금			
	기 타 자 금			

※ 자금계획은 현재 시점의 추산액이며, 향후 관리처분계획변경인가시 변경될 수 있음.

공 램 의 견 서

사 업 명	녹번제1구역제2지구 주택재개발정비사업			
공람기간	2018년 2월 1일 ~ 2018년 2월 19일			
대 상	토지 :			
물 건 지	건물 :			
의 견 제 출 인	성 명		생년월일	
	연락처			
	주 소			
내 용				