

안산시 고시 제2024-082호

선부동3구역 주택재건축 관리처분계획(경미한변경)인가 고시

안산시 단원구 선부동 1007번지 일원의 선부동3구역 주택재건축정비사업의 관리처분계획을 『도시 및 주거환경 정비법』제74조제1항에 따라 변경 인가하고, 같은 법 제78조제4항 및 같은 법 시행규칙 제13조에 따라 아래와 같이 고시된 사항에 대하여 근린생활시설 조합원 분양수입 부분의 오기를 정정하고 이를 고시합니다.

2024년 4월 3일

안 산 시 장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

- 가. 종 류 : 주택재건축정비사업
나. 명 칭 : 선부동3구역 주택재건축정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

- 가. 위 치 : 안산시 단원구 선부동 1007번지 일원
나. 면 적 : 48,063.70㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소

- 가. 사업시행자 : 선부동3구역 주택재건축정비사업조합(조합장 : 김범수)
나. 사무소소재지 : 안산시 단원구 북촌길 22, 202호(선부동)

4. 관리처분계획 변경 인가일 : 2024. 3. 26.**5. 관리처분계획 변경 인가의 요지**

- 가. 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

대지면적	건축면적	주택형별	규 모	비고
38,686.5㎡	138,137.6㎡	공동주택 (아파트)	지하2층/지상29층 아파트9개동, 1,021세대	부대·복리 시설

나. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

(단위 : 세대,㎡)

공급대상	주택규모별 TYPE(전용면적기준)공급세대수(단위: 세대)							상가면적(㎡)
	계	59A	59B	59C	84A	84B	84C	
토지등소유자	85	38	4	-	28	8	7	841.8
보류시설	20	14	1	1	2	-	2	
일반분양	869	265	150	114	111	76	153	
임대	47	-	-	47	-	-	-	
계	1,021	317	155	162	141	84	162	841.8

다. 분양대상 조합원의 종전 토지 및 건축물의 가격

(단위 : 원)

구 분	조합원 수	총 금액 (2개 감정평가법인 산술평균 금액)
분양대상 조합원	54	27,191,474,998

라. 아파트 및 상가 분양대상 조합원의 분양계획 및 분양수입 예정 추산액

1) 조합원 분양아파트

(단위:원)

㎡형 (㎡)	평형 (평)	세대수 (세대)	세대당 평균 분양가	분양수입	비 고
59A	24.86	38	241,631,579	9,182,000,000	
59B	25.03	4	228,750,000	915,000,000	
59C	25.23	-	-	-	
84A	33.29	28	307,178,571	8,601,000,000	
84B	33.45	8	290,937,500	2,327,500,000	
84C	33.20	7	286,714,286	2,007,000,000	
합계		85		23,032,500,000	

2) 보류지

(단위 : 원)

㎡형 (㎡)	평형 (평)	세대수 (세대)	세대당 평균 분양가	분양수입	비 고
59A	24.86	14	241,857,143	3,386,000,000	
59B	25.03	1	229,000,000	229,000,000	
59C	25.23	1	214,500,000	214,500,000	
84A	33.29	2	307,500,000	615,000,000	
84C	33.20	2	287,000,000	574,000,000	
합 계		20		5,018,500,000	

3) 일반 분양 아파트

(단위 : 원)

㎡형 (㎡)	평형 (평)	세대수 (세대)	세대당 평균 분양가	분양수입	
59A	24.86	265	357,981,132	94,865,000,000	
59B	25.03	150	353,666,667	53,050,000,000	
59C	25.23	114	354,000,000	40,356,000,000	
84A	33.29	111	476,945,946	52,941,000,000	
84B	33.45	76	470,657,895	35,770,000,000	
84C	33.20	153	464,058,824	71,001,000,000	
합 계		869		347,983,000,000	

4) 근린생활시설

(단위 : 원)

구 분	계약면적[㎡]	세대수	호별 평균금액 (평당)	분양수입	비 고
조합원분양	618.1732㎡	16	229,281,250	3,667,500,000	
일반분양	223.6509㎡	6	260,753,900	1,564,523,400	
합 계	841.8240㎡			5,232,023,400	

5) 총 분양수입 예정 추산액

(단위 : 원)

구 분		분양수입	비 고
공동주택	조합원 분양	23,032,500,000	
	보류지	5,018,500,000	
	일반 분양	347,983,000,000	
	소형 주택	5,326,914,000	
근린생활시설		5,232,023,400	
합 계		386,592,937,400	

6) 정비사업비 추산액

	2020년 관리처분변경 당시 (A)	금회 관리처분변경 (B)	증감액 (B)-(A)	비고
총 지출 추산액	295,291,765,000	351,104,462,274	55,812,697,274	2020년 관리처분변경 대비 18.9% 증가

6. 기존 건축물의 철거 시기 : 2021.03.31. 완료

7. 기 타(변경)

- 대지지분 산정 관련 단순 오기 정정
- 조합원 및 관련자의 열람편의를 위하여 선부동3구역 주택재건축정비사업 조합사무실 (☎ 401-5226)에 관계서류를 비치하고 있습니다.