

[가칭]은파레이크타은 지역주택조합 조합원 모집공고

- [가칭]은파레이크타운지역주택조합 설립을 위한 조합원 모집공고이며, 최초 공고일자는 2023년 03월 30일입니다. ※ 신고번호 : 2023-1호 (2023.03.27.)

- 사업예정지는 전라북도 군산시 자곡동 산154-1번지 일원이며, 지역주택조합설립인가 및 주택건설사업계획승인 등의 절차를 통하여 진행되는 사업이고, 관련 인·허가 진행 과정에 따라 사업내용이 변경될 수 있으며, 해당 과정에서 사업지연 등으로 인하여 추가분담금이 발생될 수 있음을 알려드립니다.

- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 주택법 및 주택공급에 관한 규칙 등 관계 법령에 따릅니다.

- 지역주택조합의 조합원 자격을 충족하는 경우 주택청약특장 없이 신청(가입)이 가능합니다.

- 조합원 모집공고의 내용을 확인 후 신청 및 계약하시기 바라며, 미확인으로 인한 계약 착오 등의 행위에 대하여신청자(계약자) 본인에게 책임이 있음을 유의하시고, 불이익 및 피해가 발생하지 않도록 주의하시기 바랍니다.

1. 모집주체, 사업개요, 예정 세대수

모집주체	상호(단체명)	대표자	주소
추진위원회	고유번호 230-62-70175 은파레이크타운 지역주택조합 추진위원회	장현미	전라북도 군산시 당북길 3 (자곡동)
업무대행사	등록번호 210114-0163465 유원회사 골드 부동산중개법인	김영옥	전라북도 전주시 덕진구 기린대로 466, 301호(덕진동17)

■ 자금관리의 주체 및 계획

구분	상호	대표자	주소
자금관리 대리사무	등록번호 110111-2967418 주식회사 무궁화신사	권준영	서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코타워역삼)

※ 조합과 (주)무궁화신사에 체결한 자금관리대리사무계약에 의하여 효율적이고 투명한 자금관리 및 안정적 집행을 통해 본 사업을 원활히 추진하도록 합니다.

■ 사업개요

사업명	[가칭] 은파레이크타운지역주택조합 공동주택 신축사업			
위치	전라북도 군산시 자곡동 산154-1번지 일원			
지역지구	제2종일반주거지역			
면적	구분	공동주택	근린생활시설	전체
	대지면적	27,135.00 m ²		
	면적비율	97,367.12m ²	1,200.00m ²	98,567.12m ²
	용적률	249.85 %		
	건배율	21.90 %		
규모	지하 2층 ~ 지상 29층			
	아파트 6개동, 근린생활시설 2개동			

※ 본 사업의 공급규모, 세대수, 층수와 세부계획은 조합원 모집신고 이후 <국토계획법>에 의한 지구단위계획 결정 행정절차 및 <주택법>에 의한 주택건설사업계획승인 등의 인·허가 진행 과정에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 주택건설 예정 세대수 및 예정기간

구 분	84㎡	119㎡	합계
세대수(예정)	508	68	576

※ 상기 주택건설예정 세대수는 조합원 모집신고 이후 <국토계획법>에 의한 지구단위계획 결정 행정절차 및 <주택법>에 의한 주택건설사업계획승인 등의 인·허가 진행 과정에 따라 변경될 수 있습니다. ※ 주택건설 예정기간 : 착공일로부터 약 35개월 소요 예정

2. 주택건설 대지의 위치 및 면적, 토지현황, 토지확보 및 계획

■ 주택건설 대지의 위치 및 면적

대지위치	전라북도 군산시 자곡동 산154-1번지 일원
대지면적	전면적 : 27,135.00㎡

※ 본 사업의 공급 규모, 세대수, 층수와 세부계획은 조합원 모집신고 이후 <국토계획법>에 의한 지구단위계획 결정 행정절차 및 <주택법>에 의한 주택건설사업계획승인 등의 인·허가 진행 과정에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 토지현황

구 분	필지수	면적(㎡)	비율(%)	용도	비고
사유지	138	22,948.00㎡	84.57%	공동주택	
국유지	8	4,187.00㎡	15.43%	공동주택	
총합계	146	27,135.00㎡	100%		

※ 본 사업의 공급 규모, 세대수, 층수와 세부계획은 조합원 모집신고 이후 <국토계획법>에 의한 지구단위계획 결정 행정절차 및 <주택법>에 의한 주택건설사업계획승인 등의 인·허가 진행 과정에 따라 변경될 수 있습니다.

전라북도 군산시 자곡동

#	지번	지목	공부면적 ㎡	사면면적 ㎡	#	지번	지목	공부면적 ㎡	사면면적 ㎡
1	59-3	전	193.00	193.00	77	69-33	전	34.00	1.00
2	59-7	대	294.00	271.00	78	69-37	임	58.00	10.00
3	59-22	전	194.00	194.00	79	69-38	임	46.00	10.00
4	59-23	전	113.00	113.00	80	69-39	임	46.00	10.00
5	59-24	전	35.00	30.00	81	69-40	임	61.00	10.00
6	59-28	전	7.00	1.00	82	69-42	임	211.00	8.00
7	59-34	전	6.00	1.00	83	119-11	임	198.00	0.00
8	59-35	전	10.00	1.00	84	119-12	임	264.00	1.00
9	59-37	전	440.00	1.00	85	119-13	임	477.00	0.00
10	64-1	대	2,598.00	2,339.00	86	119-14	대	230.00	20.00
11	64-2	대	69.00	69.00	87	119-15	임	104.00	74.00
12	64-5	대	165.00	165.00	88	119-16	대	89.00	89.00
13	64-7	대	198.00	198.00	89	119-20	대	184.00	0.00
14	64-8	대	165.00	165.00	90	119-21	대	101.00	0.00
15	64-9	대	165.00	165.00	91	119-22	대	61.00	1.00
16	64-10	대	231.00	231.00	92	119-23	대	77.00	1.00
17	64-11	대	231.00	231.00	93	120-1	대	757.00	32.00
18	64-12	대	331.00	331.00	94	120-2	대	496.00	496.00
19	64-13	대	166.00	166.00	95	120-8	대	330.00	330.00
20	64-14	대	166.00	166.00	96	120-9	대	231.00	224.00
21	64-15	대	198.00	198.00	97	120-10	대	258.00	0.00
22	64-16	대	165.00	165.00	98	120-11	대	230.00	0.00
23	64-17	대	331.00	331.00	99	120-12	대	230.00	16.00
24	64-18	대	166.00	166.00	100	120-13	대	198.00	198.00
25	64-19	대	166.00	166.00	101	121-1	대	192.00	0.00
26	64-20	대	265.00	265.00	102	121-2	대	20.00	20.00
27	64-21	대	165.00	165.00	103	121-3	대	10.00	10.00
28	64-22	대	331.00	331.00	104	121-4	대	7.00	7.00
29	64-23	대	166.00	166.00	105	121-5	대	1,003.00	0.00
30	64-24	대	165.00	165.00	106	121-6	대	96.00	87.00
31	64-25	대	165.00	165.00	107	121-7	대	228.00	219.00
32	64-26	대	331.00	330.00	108	121-9	대	132.00	122.00
33	64-27	대	166.00	165.00	109	121-10	대	132.00	113.00
34	64-28	대	166.00	163.00	110	121-11	대	132.00	122.00
35	65	대	496.00	0.00	111	121-12	대	132.00	122.00
36	65-1	대	264.00	254.00	112	121-13	대	132.00	123.00
37	65-2	대	330.00	320.00	113	121-14	대	132.00	123.00
38	65-3	대	231.00	229.00	114	121-15	대	132.00	123.00
39	65-4	대	231.00	230.00	115	121-16	대	165.00	100.00
40	65-5	대	165.00	165.00	116	121-17	대	165.00	163.00
41	65-6	대	165.00	165.00	117	121-18	대	136.00	136.00
42	65-7	대	165.00	165.00	118	121-19	대	132.00	132.00
43	65-8	대	165.00	165.00	119	121-20	대	132.00	132.00
44	65-9	대	165.00	165.00	120	121-22	대	165.00	165.00
45	65-10	대	330.00	330.00	121	121-23	대	165.00	165.00
46	65-11	대	330.00	330.00	122	121-24	대	165.00	165.00
47	65-12	대	580.00	580.00	123	121-25	대	152.00	152.00
48	66-1	대	364.00	364.00	124	121-26	대	165.00	165.00
49	66-4	대	335.00	335.00	125	121-27	대	165.00	165.00
50	66-5	대	198.00	198.00	126	121-28	대	179.00	179.00
51	66-6	대	330.00	326.00	127	121-29	대	165.00	165.00
52	66-8	대	330.00	287.00	128	121-30	대	165.00	165.00
53	66-10	대	231.00	231.00	129	121-31	대	132.00	132.00
54	66-11	대	232.00	232.00	130	121-32	대	99.00	99.00
55	66-14	대	327.00	8.00	131	121-33	대	172.00	160.00
56	66-15	대	179.00	179.00	132	121-34	대	225.00	0.00
57	66-16	대	166.00	166.00	133	121-35	대	165.00	0.00
58	67-1	전	116.00	15.00	134	121-36	대	165.00	0.00
59	68	전	1,101.00	1,101.00	135	121-37	대	165.00	0.00
60	69-2	대	165.00	165.00	136	121-53	대	198.00	198.00
61	69-5	전	853.00	853.00	137	126-2	대	4,922.00	40.00
62	68-8	대	231.00	231.00	138	136-6	대	1,037.00	136.00
63	69-9	대	630.00	13.00	소계	필지수	138	36,926.00	22,948.00
64	68-12	전	20.00	20.00	국유지율				
65	68-13	대	212.00	212.00	전라북도 군산시 자곡동				
66	68-14	대	196.00	163.00					
67	68-15	대	231.00	230.00					

68	68-17	전	89.00	12.00	1	64-4	구	631.00	279.00
69	69-1	전	164.00	164.00	2	68-3	전	304.00	304.00
70	69-4	대	40.00	40.00	3	68-4	전	651.00	592.00
71	69-8	임	198.00	198.00	4	68-7	전	129.00	102.00
72	69-9	임	206.00	206.00	5	68-11	도	33.00	30.00
73	69-10	임	152.00	152.00	6	479-3	도	1,893.00	558.00
74	69-11	임	152.00	152.00	7	산154-1	임	1,983.00	1,983.00
75	69-12	임	137.00	137.00	8	산155-1	임	397.00	339.00
76	69-13	임	12.00	12.00	소계	필지수	8	6,021.00	4,187.00

■ 토지확보 및 계획

사용권원 확보	구 분		면적 & 비율		비 고
	사유지	국유지	면적(㎡)	비율(%)	
			13,664.57㎡	50.36%	전체 면적 대비 비율
사용권원 미확보	사유지	국유지	9,283.43㎡	34.21%	
	국유지	국유지	4,187.00㎡	15.43%	
합 계			27,135.00㎡	100.00%	

※ 상기 토지확보 면적·비율은 2023년 3월 30일을 기준으로 토지사용승낙서 등 이미 체결하였습니. ※ 토지확보현황(면적·비율등)과 관련한 서류(토지사용승낙서, 토지매매약정서 등)는 주택보증관리에서 열람이 가능합니다. ※ 사업면적의 50% 이상 토지 사용권원을 확보했으며 2024년 4월까지 해당 토지에 대한 소유권 이전을 완료할 계획입니다. 조합설립인가 신청 전 : 토지사용권원 80% 이상, 토지소유권 15% 이상 확보. 사업계획승인 신청 전 : 토지소유권 95% 이상 확보. ※ 국공유지는 관련 부와 협의를 진행하여 소유권 이전을 완료할 예정입니다. ※ 토지확보 계획 및 일정은 주택건설사업계획승인 등의 인·허가 진행 과정에 따라 변동이 있을 수 있습니다. 이점 유의하여 주시기 바랍니다.

3. 세대당 주택공급면적 및 부대시설

■ 세대당 주택공급면적

주택 타입	세대당 주택면적				계약면적	대지면적
	공급면적	기타 공용면적	기타 공용면적	기타 공용면적		
	추가전용면적	추가공용면적	기타 공용	지하 주차장		
84㎡형	84.24㎡	24.24㎡	2.89㎡	49.64㎡	161.01㎡	43.84㎡
119㎡형	119.83㎡	34.45㎡	4.12㎡	70.62㎡	229.02㎡	62.36㎡

※ 상기 내용은 조합원 모집신고 이후 <국토계획법>에 의한 지구단위계획 결정 행정절차 및 <주택법>에 의한 주택건설사업계획승인 등의 인·허가 진행 과정에서 변경될 수 있습니다.

※ 주택 규모 표기방법은 법정 계단면 ㎡로 표기하며, ㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ × 3.3058

※ 각 세대별 주차 공용면적은 단지 전체의 주차 공용면적을 세별별 비율에 따라 배분한 것으로 해당 주차 공용면적이 해당 세대 또는 해당 층의 공용면적보다 작을 수 있으며, 동일한 주차면의 경우라도 해당 세대 주차 공용면적은 동·호별별 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.

※ 상기 세대별 주차면적은 주차수 이하 단위 소정 및 축합상승의 경우 사유로 수렴계획과 상할 수 있습니다.

※ 세대별 주택공급면적은 사업계획 승인 시 확정되며 세대별 대지면적면적은 지적 공부청에서 입주지정 일자 종료 이후 일정 기간 소요될 수 있으며, 지적공부 청리에 따라 면적증가가 있을 수 있습니다.

■ 비주거 부대시설 및 복리시설

구분	세부내용	면적(㎡)
부대복리시설	관리사무소/안내보좌관/경비실	320.00㎡
	경로당	220.00㎡
	어린이집	360.00㎡
	작은도서관	100.00㎡
	주민공동시설	300.00㎡
	어린이놀이터	1,500.00㎡
	주민운동시설	360.00㎡
	설비시설	450.00㎡
	주차장	30,020.00㎡
판매시설	근린생활시설	1,200.00㎡