

재건축 사전컨설팅 단지 선정계획 공고

일산신도시 재건축 사업의 모범적 모델을 제시하고 원활한 사업추진을 위한 사전컨설팅 단지 선정계획을 아래와 공고합니다.

2023년 3월 23일

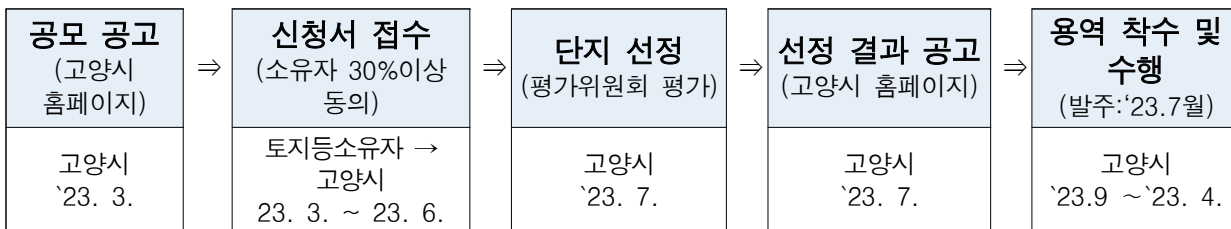
고양시장

1. 목적

- 재건축 사전 컨설팅 용역으로 기초조사, 사업타당성 분석 등을 실시하여 사업 초기 주민 의사결정 과정에서 합리적인 방법으로 결정할 수 있도록 지원하여 재건축 사업추진의 모범적 모델 제시

2. 추진개요

- 추진기간 : 2023년 3월 23일 ~ 2023년 6월 말
- 추진일정 ※ 추진일정은 사업추진 상황에 따라 변경될 수 있음을 안내합니다.



- 추진내용 : 선정된 아파트 단지의 현황조사분석, 평가, 진단을 토대로 정비 사업 유형에 따른 계획설계안 작성, 사업타당성 분석, 분담금 추정 등 합리적이고 신속한 재건축 사업 진행을 위한 사전 컨설팅 용역

3. 신청대상 및 신청주체

- 신청대상 : 일산신도시 내 재건축 추진 공동주택 단지

「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 발의('23.2.7. 주요내용 발표)에 따른 특별 정비구역 지정 요건을 충족하는 사업유형(블록 단위 통합정비, 역세권 복합·고밀 개발, 기반시설확충 및 자족용지 확보 등 공공기여)을 감안하여 재건축사업 추진을 준비하는 일산신도시 내 공동주택 단지

- 신청주체 : 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제9호에 따른 토지등소유자 (건축물 및 그 부속토지의 소유자 30% 이상 동의)

4. 접수기간 및 방법

- 접수기간 : `23. 3. 23.(목) ~ `23. 6. 30.(금), 09:00 ~ 18:00까지
- 접수방법 : 토지등소유자 → 고양시 재정비관리과 신도시정비계획팀 (고양시청로 13-2 성광빌딩 4층), 방문접수만 인정(우편, 팩스접수 접수 불가)
- 제출서류 : 재건축 사전 컨설팅 단지 선정 공모신청서[서식1]
공모신청 동의서 제출 목록[서식1-1]
공모신청 및 개인정보 수집·활용 동의서[서식1-2]
재건축사업 추진계획서[서식2]
기타 첨부서류(주거환경평가를 위한 객관적 자료, 별도서식 없음)

5. 선정방법

- 단지 선정 평가기준[참고]에 따라 평가위원회(별도 구성)의 1차 평가(서면평가)와 2차 평가(현장평가)를 거쳐 최종 선정(우선순위)
- 통합단지일 경우 동의율은 통합단지 각 단지별 동의율을 산술평균하여 산정함 (각 단지별 기본적인 동의율은 30% 이상이어야 함)
※ 최종 선정된 단지가 선정 포기 또는 취소되는 경우 차 순위 단지로 선정

6. 선정결과 발표

- 발표일 : 2023. 7. 24.(월) 예정(공모추진 상황에 따라 변경될 수 있음)
- 통보방법 : 고양시 홈페이지 게재 및 해당단지로 통보

7. 유의 및 준수사항

- 제출된 서류는 일체 반환하지 않습니다.
- 심사와 관련된 평가내용 등 관련 모든 자료는 일체 공개하지 않습니다.
- 사업계획에 대한 토지등소유자의 동의는 본 공고문에서 제시하는 동의서 양식을 활용하여 징구하는 동의서만 인정합니다.
- 평가 증빙자료 및 평가에 필요한 요구자료 미제출 시 해당 항목은 최하점 또는 0점 처리됩니다.
- 제출된 서류의 내용이 사실과 다를 경우 단지 선정을 취소합니다.
- 일산신도시 재건축 사전 컨설팅 용역은 평가위원회의 우선순위 결정에 따라 예산 범위 내에서 실시할 예정입니다.

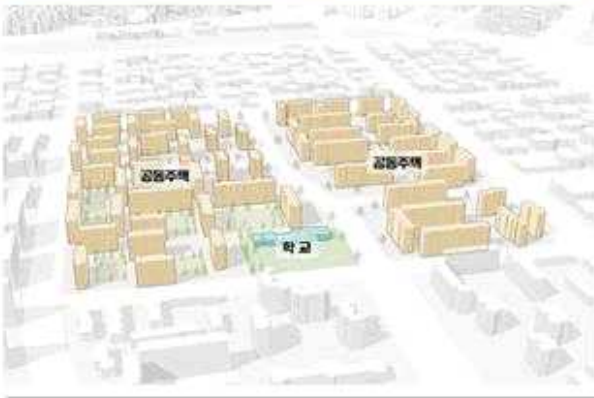
- 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제정(변경) 과정에서 선정된 단지의 컨설팅 용역기간이 다소 지연될 수 있음을 안내합니다.
- 통합정비사업 경우 공모신청서, 동의서 목록, 동의서는 단지별로 취합 제출하여 주시기 바랍니다.
- 기타 자세한 사항은 고양시 재정비관리과(031-8075-3438)로 문의하시기 바랍니다.

8. 통합정비사업 유형별 예시

유형 1 : 대규모 블록 단위 통합정비사업

통합 정비사업 예시 (대규모 블록)

현황



대안



유형 2 : 역세권 복합·고밀개발 통합정비사업

통합 정비사업 예시 (역세권)

현황



대안



[서식1]

재건축 사전컨설팅 단지 선정 공모신청서

대규모 블록 통합정비
 역세권 복합·고밀개발 통합정비
 기타

※해당하는 사업유형란에 √표 체크

신청인	단지명		사용승인일	※동별 다를 경우, 많은 세대수 기준	
	주 소		동 수 (층 수)		
	총세대수		주차대수		
단지개요	용적률 (건폐율)		용도지역		
			허용 용적률	※법·조례에서 정한 용적률	
	주민동의 (비 율)	총 _____ 세대 중 _____ 세대 (_____ %)	주출입구 형태	(복도형, 계단형, 혼합형)	
	주택형별 세 대 수 (전용면적)	m ² 형	세대	m ² 형	세대
		m ² 형	세대	m ² 형	세대
		m ² 형	세대	m ² 형	세대

"재건축 사전컨설팅 단지 선정계획 공고"(고양시 공고 제2023-798호)에 따라 선정 공모 신청서를 제출합니다.

2023년 월 일

신청인 : ○○아파트 토지등소유자 대표 (직인)

- 구비서류 : 1. (서식1-1) 재건축 사전 컨설팅 단지 공모신청 동의서 제출 목록(전체)
 (서식1-2) 공모신청 및 개인정보 수집·활용 동의서(신분증 사본 첨부)
 ※ 신분증 : 주민등록증(발급신청확인서 포함), 운전면허증, 여권, 장애인증
- 2. 평가에 필요(증빙)한 자료
 - (서식2) 재건축사업 추진계획서
 - (별도양식 없음) 주거환경평가를 위한 객관적 자료(단지 내·외부환경, 입주민 주거실태 등)
- 문 의 : 고양시청 재정비관리과(031-8075-3438)

[서식1-1]

공모 신청 동의서 제출 목록(전체)			
단지명			
총 세대수		동의 세대수 (동의율 %)	

동의서 제출 세대 현황 ※ 1세대 1명 기재

연번	동호수	성명	연번	동호수	성명
1	<i>(예시) 101-101</i>	<i>홍길동</i>	2	<i>101-102</i>	<i>김경기 외 1</i>
3			4		
5			6		
7			8		
9			10		
11			12		
13			14		
15			16		
17			18		
19			20		
21			22		
23			24		
25			26		
27			28		
29			30		
31			32		
33			34		
35			36		
37			38		
39			40		
41			42		
43			44		
45			46		
47			48		
49			50		
51			52		
53			54		
55			56		
57			58		
59			60		

[서식2]

재건축사업 추진계획서(사업제안서)

대규모 블록 통합정비
 역세권 복합·고밀개발 통합정비
 기타

단지명	
<p>(유의사항) 특별한 양식이 없이 신청자가 자유롭게 기술하되, 재건축 사업에 대한 이해도, 추진의지, 필요여부 등을 포함하여 작성함을 원칙으로 하고 해당하는 사업유형란에 √표 체크</p>	
대상지 개요	○ 위 치 : ○ 규 모 :
대상지 장·단점	○ 신청 단지의 장점, 단점 등
재건축사업의 필요성, 시급성	○ 재건축 사업을 추진하는 이유 등
재건축사업의 기대효과	○ 재건축사업 후 예상되는 기대효과 등
기타사항	○ 재건축 관련 추진한 사항(재건축추진준비위원회 구성 등) ○ 기반시설 기부채납 등 공공기여 계획 ○ 기타 구체적인 세부사업계획에 대한 첨부자료(계획도면 등)
○ 문 의 : 고양시청 재정비관리과(031-8075-3438)	

[참고]

사전컨설팅 단지 선정 평가기준

■ 1차 평가(서면)

분야	배점	평가 내용
3개 분야	70	
소유자 동의율	50	○ 공모신청 시 동의율을 통한 사업의지 여부판단
재건축사업 추진계획서	10	○ 재건축사업 추진계획서(사업제안서) 적정성 여부
준공연도 및 주거환경평가	10	○ 노후·불량건축물 도래시기, 입주민 주거실태 등

■ 2차 평가(현장)

분야	배점	평가 내용
3개 분야	30	
단지환경조사(내부)	10	○ 건축물 노후도, 난방배관, 소방시설, 주차시설 등
주변여건조사(외부)	10	○ 공공시설(도서관, 동주민센터 등), 대중교통 접근성 등
사업진행의지	10	○ 사업에 대한 이해도, 주민요구도, 공공기여 방안 의지 등

※ 현장평가 시 필요에 따라 토지등소유자(대표)의 사업계획에 대한 설명 요구