

안양석수2지구B지역주택조합

경기도 안양시 만안구 삼막로 48, 201호(석수동, 태양빌딩) / TEL. 031-472-9981

문서번호 : 조합2502-01

발 신 : 안양석수2지구B지역주택조합

수 신 : 안양시청 주택과 귀중

참 조 : 담당 주무관님

제 목 : 24년 연간 자금 운용계획 및 자금 집행실적 보고

1. 안양시의 무궁한 발전을 진심으로 기원합니다.

2. 『주택법 제12조 제4항 및 같은 법 시행규칙 제11조 제5항』에 따라 2024년 안양석수2지구B지역주택조합 “연간 자금 운용계획 및 자금 집행실적”을 붙임과 같이 제출합니다.

붙임 : 24년 연간 자금 운용계획 및 자금 집행실적. 끝

2025. 02. 26

안양석수2지구B지역주택조합

조합장 최 양 레



24년 연간 자금운용 계획 및 자금 집행 실적 보고

2025. 02 .

안양석수2지구B지역주택조합

1. 재원조달방안

1-1. 재원조달방안

- 1) 사업의 명칭
 - 사업의 명칭 : 안양석수2지구B지역주택조합 공동주택 건립사업
- 2) 사업시행자의 명칭 및 대표자의 성명
 - 사업시행자 : 안양석수2지B지역주택조합
 - 대 표 자 : 최 양 례
- 3) 사업기간 및 시행방법
 - 사업기간 : 54개월(4.5년)
 - 시행방법 : 지역주택조합 방식
- 4) 토지매입 및 지장물 보상
 - 토지소유자와 보상협의 결과에 따라 토지매입
 - 지장물소유자와의 보상협의 결과에 따라 지장물 보상 후 철거 시행

1-2. 재원조달계획

- 1) 총사업비 : 약 2,354억원
- 2) 재원조달방안
 - 공동주택건설사업 : 조합원분담금, 분양수입 및 사업시행자의 금융 조달금(금융 이자 포함)
 - 도시계획시설(도로) 조성사업 : 조합원 분담금 및 분양수입

1-3. 관리처분계획

구 분	계 획
공동주택 조합원모집 및 분양	○공동주택지는 주택법 규정에 의한 지역주택조합 및 일반분양
공동주택 내 공공시설, 도시계획시설(도로)	○지구단위결정에 준함

1-4. 연차별 집행계획 및 재원조달계획

- 1) 연차별 집행계획
 - 사업대상지의 공동주택사업은 2028년 입주를 목표로 계획을 수립하였으며, 전체사업비 2,354억원 중 용지비 666억원, 건축공사비에 1,177억원이 투자되고, 나머지 금액은 설계, 인허가비, 부대비용 및 금융비용으로 지출됨

<연차별 집행계획 >

(단위 : 억)

구분	계	연차별 집행계획				비 고
		2025년	2026년	2027년	2028년	
용지비	666	666	-	-	-	토지매입지 취등록세 등 포함
건축비	1,177	-	293	565	319	직.간접공사비 (철거비,토공사비포함)
부대비용 및 금융비용 등	511	161	145	113	92	설계,인허거, 판매, 부대, 금융비용등
계	2,354	827	438	678	411	

※ 2025년 토지대 잔금 580억 브릿지론 실행 및 PF 800억 조달 예정

※ 사업비(연차별 포함)는 사업 진행 과정 및 금융조달 방식에 따라 변동될 수 있습니다.

2) 재원조달계획

<재원조달계획 >

(단위 : 억)

구분	사업계획		재원조달계획		비 고
	규모	사업계획	재원조달방안	자금계획	
용지비	11,833m²	선매입이전	자체자금+브릿지+ PF 용자	666	토지매입비 취등록세 포함
건축비	55.660m²	시공사	조합원모집 및 분양수입	1,177	직.간접공사비 (철거비, 토공사비 포함)
부대비용 및 금융비용 등	-	시행사	조합원모집 및 분양수입+용자	511	설계, 인허가, 판매, 부대, 금융비용 등
계		-	-	2,354	

2. 직전 연도 자금운용 계획 및 자금 집행 실적

- 1) 2024년 자금운용 계획 및 집행 실적 - <붙임 1>.
- 2) 2024년 조합 운영비 예산 - <붙임 2>.

3. 직전 연도 등록사업자 선정 및 변경에 관한 서류

- 해당 사항 없음.

4. 직전 연도 업무대행자 선정 및 변경에 관한 서류

- 해당사항 없음(2023년 이후 조합 자체 시행)

5. 직전 연도 조합임원 선임 및 해임에 관한 서류

1) 변동현황

연번	직위	변경전		변경후		변동사유
		성명	생년월일	성명	생년월일	
1	조합장	최양례	600621	좌동		
2	감사	빅창현	810116	좌동		
3	이사	이희왕	670415	이정자	551213	사임에 따른 신규선임
4	이사	김학봉	461206	박순복	670318	사임에 따른 신규선임

※ 신규임원은 조합설립 인가 시 정식 조합원으로 등록

2) 신규 임원 조합원 가입신청서 - <붙임 3.>

6. 토지사용권원 및 소유권 확보 현황 (2024.12.31.기준)

구분	주택건설 대지면적			토지사용권원 확보	토지매매 (대물) 계약	합계 (국공유지 포함)
	사유지	국공유지	합계			
면적	11,145㎡	688㎡	11,833㎡	9,595㎡	3,896㎡	4,584㎡
구성비	[94.2]%	[5.8]%	[100.0]%	[81.1]%	[32.9]%	[38.7]%
필지수			[60]필지			

※ 토지 소유권 이전 등기는 2025년 PF 연계 브릿지론 기표 시 일괄 이전 예정.