



용인시



수신 코리아신탁(주) 귀중
(경유)

제목 주택건설사업계획변경(2차) 승인 통보[코리아신탁(주), 은화삼지구 A2블록]

1. 귀사의 무궁한 발전과 번영을 기원합니다.

2. 귀사에서 제출하신 우리시 처인구 남동 산126-1번지 일원 『은화삼지구 공동주택 용지 A2블록』 상의 주택건설사업계획변경(2차)승인신청 건에 대하여 「주택법」 제15조제4항 및 같은 법 시행규칙 제13조 규정에 의거 아래와 같이 변경 승인하오니, 당초 사업승인조건 및 변경승인 조건을 이행하여 사업시행에 만전을 기하여 주시기 바랍니다.

■ 사업계획변경 승인 내용

가. 사업주체 : 코리아신탁(주)

나. 사업위치 : 용인시 처인구 남동 산126-1번지 일원(은화삼지구 A2블록)

다. 용도지역 : 제2종일반주거지역/지구단위계획구역

라. 사업계획변경 개요[2023-주택과-주택건설사업계획승인-4]

구 분	변경 전(1차변경승인)	변경 후	비고(증/감)
사업주체	코리아신탁(주)	-	-
대지면적	78,256.8m ²	76,206.8m ²	(-)2,050m ²
건축면적	20,812 ³⁶²² m ²	22,149 ⁹⁵⁸³ m ²	(+)1,337 ⁵⁹⁶¹ m ²
연 면 적	289,950 ⁸⁴¹⁵ m ²	285,569 ⁵⁶²⁴ m ²	(-)4,381 ²⁷⁹¹ m ²
건폐율/용적률	26.59% / 227.25%	29.07% / 227.94%	(+)2.48% / (+)0.69%
주 용 도	아파트 및 부대복리시설	-	-
세 대 수	1,804세대	-	-
규 모	14개동(지하3층/지상28층)	-	-
사업기간	착공일 ~ 2027. 8. 31.	착공일 ~ 2028. 2. 29.	-
의제사항	-「건축법」제16조에 따른 건축허가사항 경미한 변경 -「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제56조에 따른 개발행위허가 경미한 변경 -「농지법」제34조에 따른 농지전용허가(변경) -「산지관리법」제14조에 따른 산지전용허가(변경)		
주요 변경내용	○ 사업기간 연장 ○ 은화삼지구 지구단위계획변경(구역계 선형 변경)에 따른 건축계획 변경 1) 대지면적 감소, 연면적 감소, 배치계획 변경, 층수 변경(최고 층수 변동 없음) 등 2) 타입별 세대수 변동 [84타입: 927세대(▽152) / 59타입 : 877세대(△152)] ※ 자세한 변경내역은 설계도서 참고		

마. 제세공과금

구 분	종 류	금 액	납 부 방 법	문 의 처	
주택건설사업 계획(변경)승인	면 허 세 (건축허가:3·4종)	금256,500원	방문 또는 위택스 자진신고	징 수 과	6193-3698
	국 민 주 택 채 권	금99,000원	채 권 매 입	시 중 은 행 (용인시청 농협출장소)	337-0081
개발행위허가	면 허 세 (개발행위:1종)	금67,500원	방문 또는 위택스 자진신고	징 수 과	6193-3698
	이 행 보 증 금	금964,250,000원	현금 또는 보증보험증권	회 계 과	6193-3073
				보 증 보 험	337-0081
산지전용허가	면 허 세 (산지전용:1종)	금67,500원	방문 또는 위택스 자진신고	징 수 과	6193-3698
	산지복구 예치금 (변경)	복구비 금922,539,000원	영 수 증 사 본	징 수 과	6193-3698
		감리비 금15,314,000원	현금예치 영수증 또는 인·허가 지급보증서 사본	보 증 보 험	337-0081

* 이행보증금과 산지복구비는 중복 계상되지 아니하며, 개발행위 이행보증금을 보증보험증권으로 발급하는 경우, 허가기간 만료일에 6개월 가산

* 산지전용허가(협의) 기간 : 허가일 ~ 2028. 2. 29. (기간만료 10일 전까지 기간연장허가(협의)를 득하여야함.)

붙임 사업계획변경승인 행정이행사항 1부. 끝.

용 인 시 장



주무관 임지훈 공동주택팀장 정봉주 공동주택과장 이영기 전결 2025. 2. 2.

협조자

시행 공동주택과-2424 (2025. 2. 2.) 접수

우 17019 경기도 용인시 처인구 중부대로 1199, 용인시청(삼가동) / www.yongin.go.kr

전화번호 031-6193-3284 팩스번호 031-6193-3799 / jhnn24@korea.kr / 비공개(7)

- 함께 만드는 미래, 용인 르네상스 -