
안성 당왕지구 5BL 「협동조합 특화형 “누구나집”」

[반려동물 친화형 주택]

특별공급 개요

2017. 12.

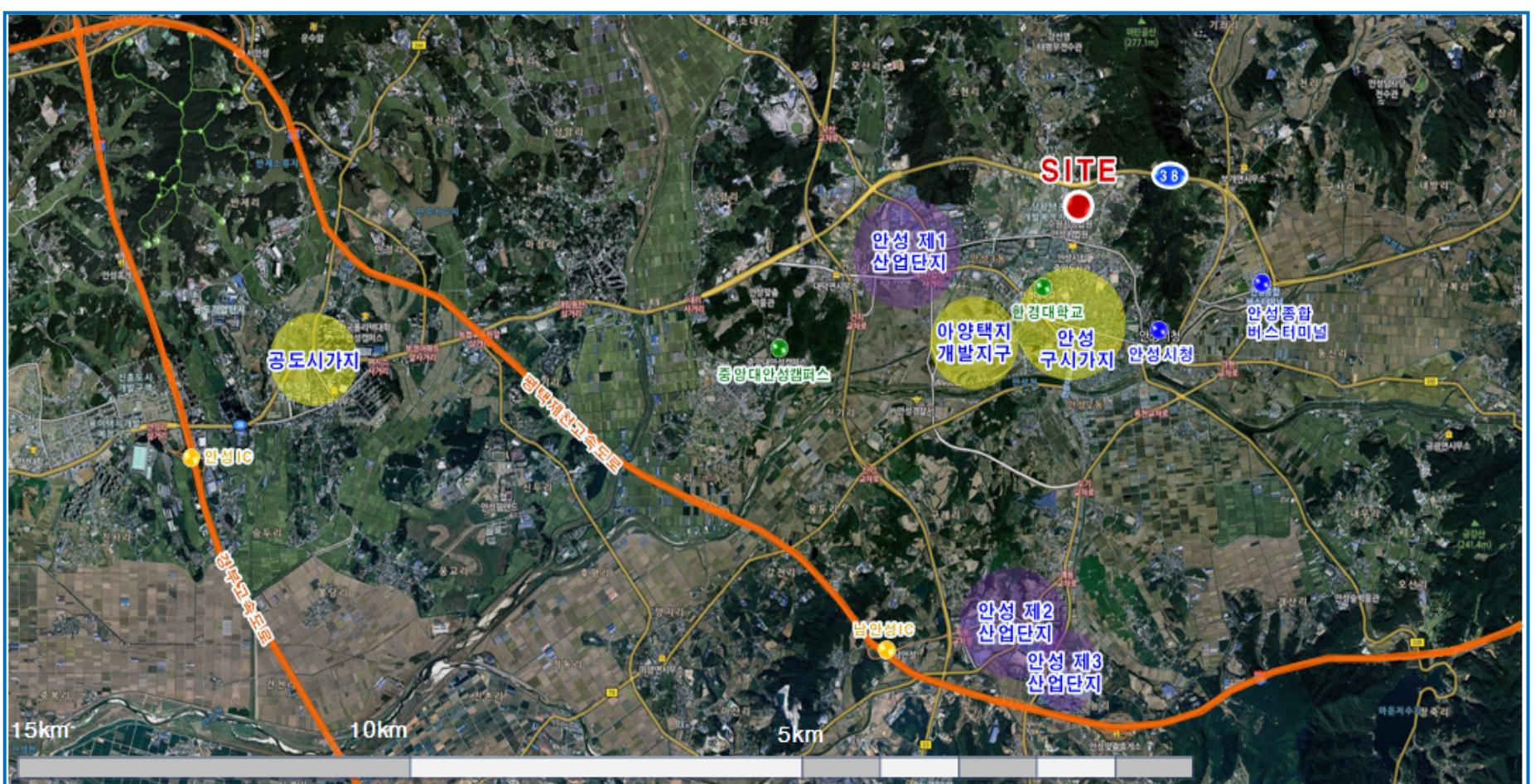
(주)위드원디앤씨

시너지시티(주)

1 PREVIEW

1. 접근성

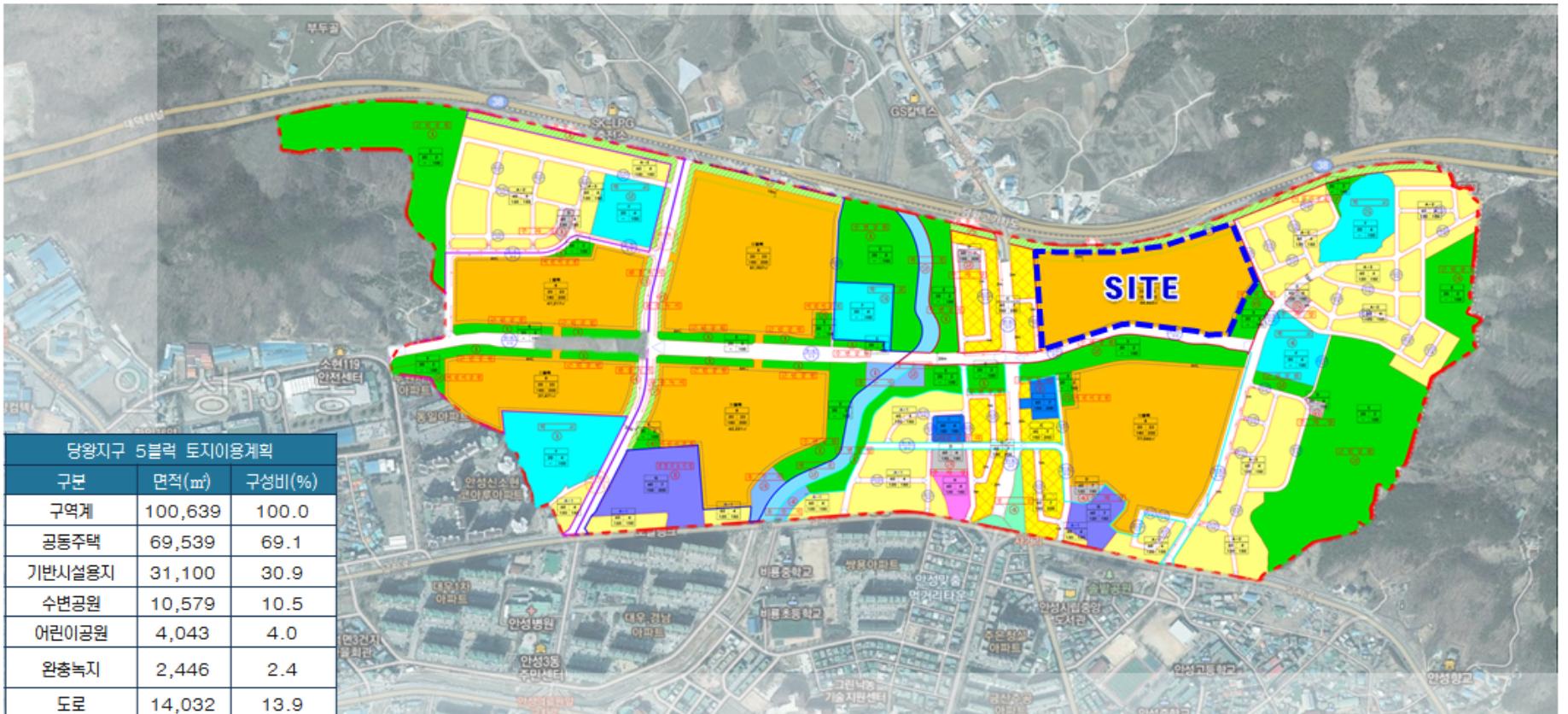
- 사업지는 경부, 중부, 평택~제천 고속도로를 이용한 광역 접근성 매우 우수
 - 평택~제천간 고속도로 남안성IC에서 5km 지점 위치, 평택과 안성을 잇는 국도 38호선에 접하여 접근성 양호
- 향후 제2경부고속도로 개통(2024년)으로 수도권으로의 접근성 개선
 - 총사업비 6조7천억원으로 총연장 129km의 서울 동부권과 세종시를 잇는 고속도로로 1단계 서울시와 안성시를 개통한 후, 세종시까지 2024년 완료, 동안성맞춤나들목(동안성IC 또는 안성맞춤IC) 3km
- 사업지와 인접하여 광역, 시외버스가 운행하는 버스터미널 및 사업지 초입에 버스정류장(7개 노선)입지로 지역적 교통환경 양호



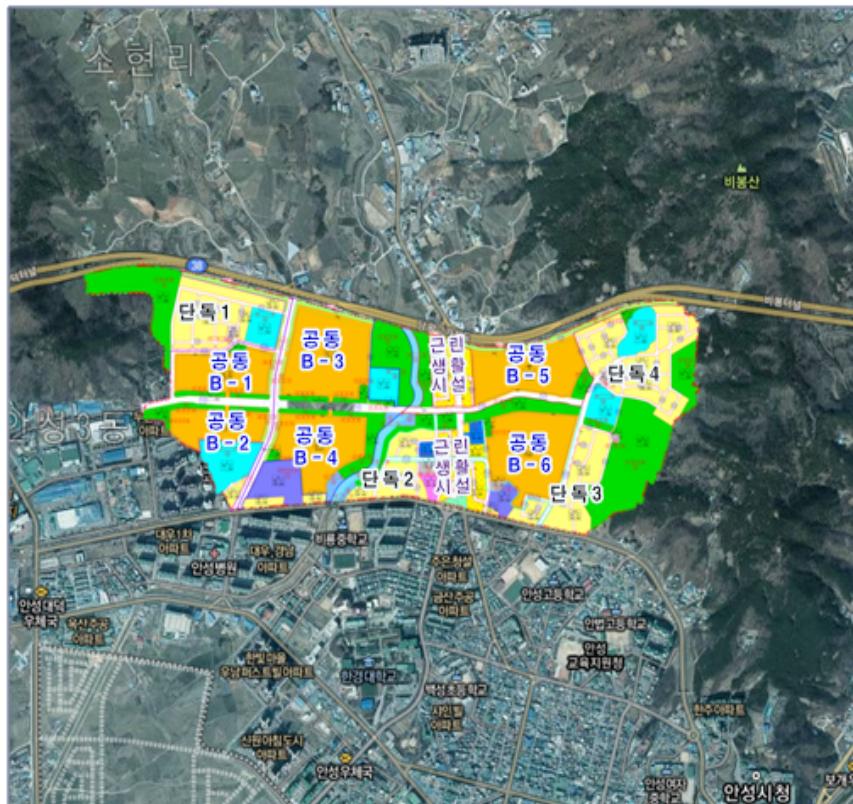
2. 당왕지구 지구단위계획

- 당왕지구는 1,224,720㎡(약370천평)규모로 공동주택 6개 블록, 단독주택 4개 블록으로 구성되었으며 약 8천세대 수용계획임
- 공동주택용지는 지구단위계획 상한 용적률 230%, 23층 이하로 지구단위계획이 결정되어 있음

❖ 당왕지구 지구단위계획



❖ 당왕지구 지구단위계획



❖ 공동주택용지

획지번호	가구번호	건폐율	용적률		층수	
			기준	상한	평균	최고
1BL	B1	20%이하	180%이하	230%이하	18층	23층이하
2BL	B2	20%이하	180%이하	230%이하	18층	23층이하
3BL	B3	20%이하	180%이하	230%이하	18층	23층이하
4BL	B4	20%이하	180%이하	230%이하	18층	23층이하
5BL	B5	20%이하	180%이하	230%이하	18층	23층이하
6BL	B6	20%이하	180%이하	230%이하	18층	23층이하

자료) 안성 도시관리계획(당왕지구단위계획) 결정변경고시(2014.4.14)

주)안성 당왕지구(5블럭) 지구단위계획 변경고시(2016.6.8)내용에 용적률 기준 200%, 상한 230%이하, 평균층수 30층 이하로 결정

❖ 단독주택/근린생활 용지

구분	단독주택	근린생활시설용지
건폐율(%)	60% 이하	60% 이하
용적률(%)	기준 120% 이하 상한 150% 이하	기준 150% 이하 상한 200%이하
최고층수	4층 이하	7층 이하

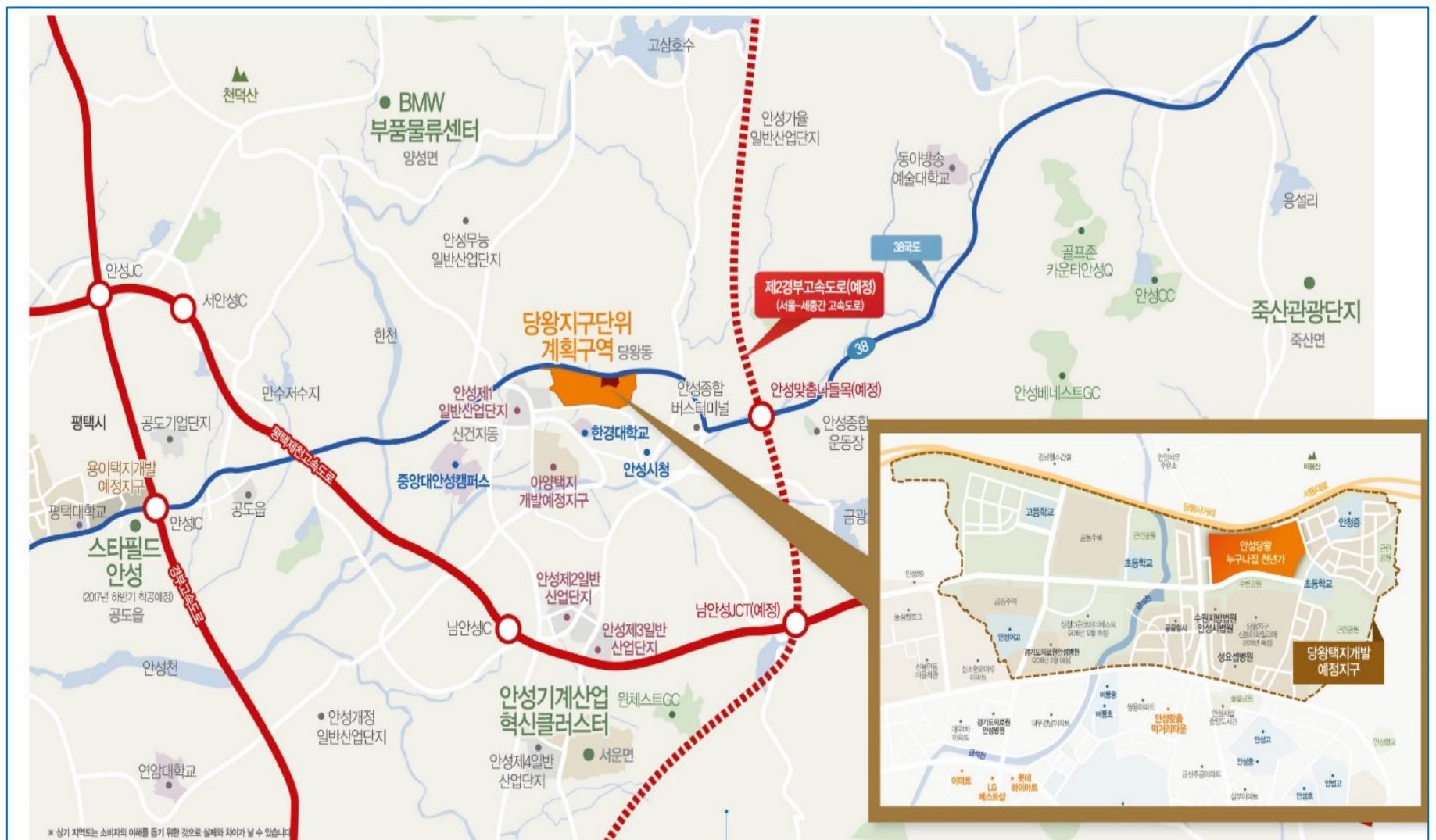
2 특별공급 개요

1. SITE 개요

- 위 치 : 경기도 안성시 당왕동 당왕지구 5블럭(구 당왕동 243-1번지 일원)
- 구역 면적 : 100,639m²
- 사업 면적 : 69,539.00m²(기반시설 31,100m² 별도)
- 도시계획사항 : 제1종지구단위계획구역, 제2종일반주거지역
- 추진 경과 : 지구단위계획 변경결정고시(2016.6.8.)

건축심의 통과(2016.7.20.)

주택건설계획사업승인(2017.10.13)



* 상기 지역도는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 날 수 있습니다.

2. 건축개요

□ 협동조합 특화형 “누구나집”: 총 1,793세대

주용도	공동주택 (아파트) 및 부대 복리시설		비고
구역면적	100,639㎡/30,433 평		
대지면적	69,539.00㎡/21,035.45 평 (기반시설면적 31,100㎡/9,408 평)		
건축면적	9,254.30㎡/2,799.43 평		
연면적	지상	154,968.42㎡/46,877.95 평	
	지하	81,484.40㎡/24,649.03 평	
	합계	236,452.82㎡/71,526.98 평	
건폐율 / 용적율	13.31% / 222.85%		
건축규모	지하 3~지상 29 층		
세대수	1,793 세대 (59㎡A,B 1,201 세대 , 72㎡ 380 세대 , 80㎡ 212 세대)		
단지내 상가	13,822.45 m ² (4,181.29 평)		시너지센터 운영

□ 조감도



3. 반려동물 전용주택 특별공급 개요

- 공급대상 : 반려동물 관련 협회원 등((사)한국애견협회)
- 공급주택개요
 - 공급 세대수 : 전체 총 1,793세대 중 457세대(105동, 106동, 107동, 108동)
 - 공급세대 형별 개요

형 별	59㎡A	59㎡B	72㎡	80㎡	계
세대수	250	83	75	49	457

□ 공급대상 동별 배치도



5. 특별공급 신청절차



□ H10 출자금 납부 금액 및 일정

(단위 : 원)

형 별	타입	최초 공급기준가 (기준총 기준)	H10 출자금	납부일정		비 고
				예비조합원 가입시	보증 승인통보시	
59	A	205,600,000	20,560,000	7,000,000	13,560,000	
	B	206,400,000	20,640,000	7,000,000	13,640,000	
72	-	244,900,000	24,490,000	10,000,000	14,490,000	
80	-	266,200,000	26,620,000	10,000,000	16,620,000	

□ 조합원가입계약 체결시 구비서류 *조합원 가입신청서는 주택홍보관 비치

→ 본인(개인)

» 계약자 인감도장 » 계약자 주민등록등본, 인감증명서 각1부

» 신분증 » H10출자금(1차분)

→ 법인

» 법인 인감 » 사업자등록증 사본 » 법인 인감증명서 2부

» 법인 등기본등본 2부 » H10출자금(1차분)

→ 제 3자 대리신청시 추가서류

» 계약자의 인감증명서 1부 » H10출자금(1차분)

» 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부 » 대리인의 신분증

□ 조합원가입(H10프로그램 가입) 기간: 공고일로부터 ~ 2017.12. 23(토)까지

□ 공급평형 동호수 배정 2017. 12. 24(일) 예정 * 정확한 일정/방식은 추후통보

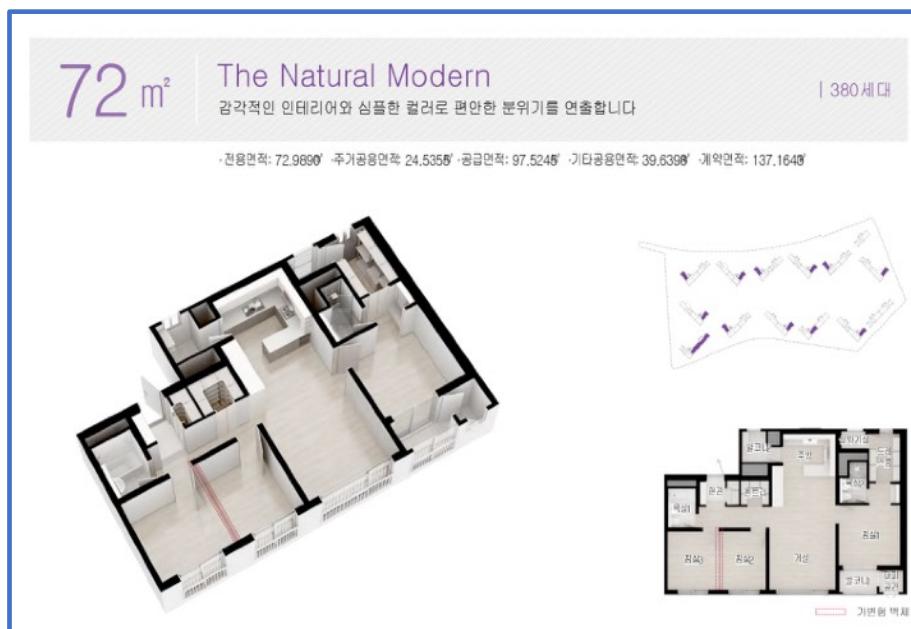
□ 문의 전화: 031) 692-2527

6. (사)한국애견협회 회원 특전

- 단지내 시너지센터 및 반려견 관련 사업 관련 직업교육 및 우선 고용

7. UNIT 계획

- 단위세대 평면도



3 소비와 생산이 순환하는 시너지센터 및 반려동물 친화형 주택의 특징



공용 구역 활용

주거공간 외 유희, 근린상업, 공동 공간을 플랫폼으로 시너지센터, 휴니멀센터, 반려동물전문 컨벤션, 쇼핑몰 등을 운영

1. 시너지센터	주거 기반의 협력적 소비/생산 센터 14,850m ² (약4,500평 규모)
2. 반려동물 전문 컨벤션 센터 및 복합쇼핑몰	반려동물 관련 행사 유치, 반려동물 관련 용품 원포인트 멀티숍 4,950m ² (약1,500평 규모)
3. 휴니멀센터 오피스	반려동물 민간의료 보험 관련 6,600m ² (약2,000평 규모)

*상기 표시된 면적은 실제 시공시 변경될수 있습니다.

소비와 생산이 순환하는 시너지센터 및 반려동물 전문 시설

시너지 센터를 통한 단지내 생산적 고용 창출로 생활/생애/경제 안전망 구성



시너지센터
약 400명 고용창출



휴니멀 센터
약 300명 고용창출



반려동물 컨벤션
약 50명 고용창출



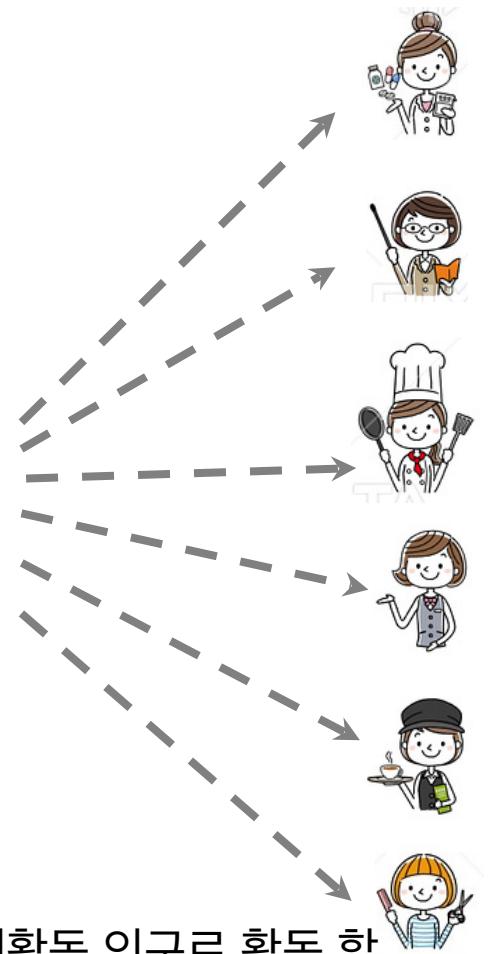
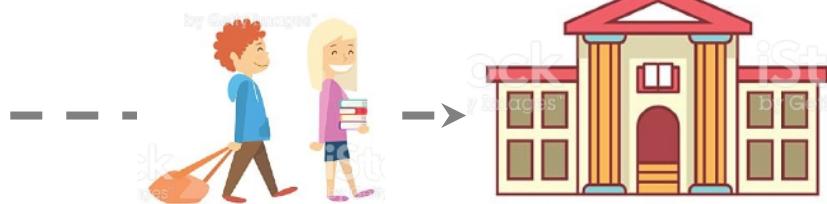
반려동물 쇼핑몰
약 200명 고용창출

소비와 생산이 순환하는 시너지센터 및 반려동물 전문 시설

시너지 센터를 통한 단지내 생산적 고용 창출로 생활/생애/경제 안전망 구성



잡매칭 - 사회적 재교육 - 근로



전체 성인 주민 중 약 30%
950명은 비경제활동인구

사회적 재교육 센터를 통해
교육을 받으면

경제활동 인구로 활동 할
수 있어요.

* 참고
시너지센터
컨셉

시너지센터 | 특화프로그램

CYNERGY CENTER



협력적 생산/ 소비센터 시너지센터

[누구나집]에서 추구하는 공유경제 시스템이자 협력적 소비센터로 입주민의 공동구매, 소비를 통해 발생하는 이윤을 돌려드리는 제도입니다.



지하 공용공간의 다양한 활용

지하를 공용공간으로 사용하여 다양한 편의기능을 갖춘 콘텐츠, 시너지센터로 운영하여 입주민의 다채로운 삶의 가치와 품격을 높입니다.



삶을 다채롭게 하는 시너지센터

고품격 케이터링 서비스 및 카쉐어링 (인기차종 보유예정), 백색가전 공유, 카풀 서비스 등 다양한 식음시설 및 판매 시설로 생활의 편의를 높입니다.



시너지센터로 소득 및 고용창출

시너지센터를 이용하고 포인트를 축적하고 시너지센터에서 일하며 소득을 창출하는 등 각종 비용절감 효과를 선사합니다.

시너지센터 | 컨셉

CONCEPT

CYNERGY CENTER

시너지센터란?

아파트 입주민(공동체구성원)들이 단지 내 시설에서의 구매와 소비활동을 통해 축적/적립(캐시백)된 포인트를 현금처럼 사용할 수 있으며 시너지센터의 각종 프로그램 운영에 따라 발생하는 이익의 일부를 다시 입주민에게 골고루 돌려주는 주민참여 협력적 생산/소비센터입니다



공유경제
시스템



입주민참여 협력적
생산 /소비센터



일상생활에서
부가가치 창출



입주민
일자리 창출



임대료와
관리비 절감

시너지센터 | 프로세스

PROCESS

노동참여를 통한 소득창출과 각종 주거비용 절약효과

시너지센터는 지하공동공간과 근린시설, 오프라인과 온라인으로 운영됩니다



단지내 다양한 고용창출로 삶과 일의 시너지 효과

적재적소의 고용매칭과 교육을 통한 전문가화로 입주민에게 다양한 일자리를 제공합니다



시너지센터 | 시스템

SYSTEM

협력적 생산/소비센터인 시너지센터는 주거생활에서 발생하는 소비와 생산과정을 통해 새로운 부가가치를 창출하여 단지 입주민에게 경제적 수익과 일자리를 제공하는 시스템입니다



캐시백 시스템

M10 SYSTEM

시너지센터의 다양한 편의시설 이용을 통해 포인트를 적립하고 이때 적립된 포인트의 캐시백(CASH BACK)을 통해 임대료, 관리비 등 주거생활에 발생하는 다양한 비용을 절감



일자리 창출 시스템

Making Job System

시너지센터의 운영에 필요한 인력을 단지 입주민을 대상으로 맞춤 채용함으로써 입주민에게 다양한 일자리 기회 제공



소비가 기부가 되는 시스템 RSS

Revenue Sharing System

사는 것이 최고의 생산이 되고 소비가 기부가 되는 새로운 공동체 주거플랫폼

0

0

0

...

입력 : 2017.11.29 03:03

최근 10년 사이 우리나라 주거 환경의 가장 큰 특징적 변화 중 하나는 민간 임대주택의 등장이다. 바야흐로 '임차인의 시대'가 도래한 것이다. 지난 2014년 최초의 민간 임대아파트를 탄생시킨 누구나집 정책은 현재에 이르기까지 급격한 변화를 거치며 우리나라 주거 패러다임을 선도해 왔다. 주거문화뿐 아니라 도시민의 삶과 철학 측면에서도 의미 있는 화두를 던지며 인식전환을 촉진해 왔다는 평가를 받고 있는 것이다. 누구나집이 왜, 어떻게 변해 왔는지를 짚어보면 우리나라의 보편적 주거 문제가 무엇인지, 평범한 사람들의 삶과 꿈이 어떠한지에 대해 근원적 이해가 가능하다. 누구나집 정책의 최초 등장 시기를 '누구나집 1.0', 뉴스테이법의 제정으로 민간임대주택이 대중화되었던 시기를 '누구나집 2.0', 가장 진화한 형태로 세계 주거문화에 변곡점을 찍고 있는 현재의 상황을 '누구나집 3.0'으로 구분하고 그 변천사를 간략하게 살펴본다.

편집자



올해 12월 분양을 앞둔 '안성 당왕지구 누구나집3.0'. 임차인들이 집값의 10%를 출자하여 만든 협동조합이 임대주택의 사업자 지분을 가지며, 협동조합이 직접 아파트를 운영하기 때문에 운영 수익도 협동조합원인 거주자에게 귀속된다. / 생각하는재단 제공

새로운 주거 모델의 등장 누구나집 1.0

'싸고 질 좋은 집'에서 살고 싶어 하는 욕구는 누구나 동일하다. '싸고 좋은 집'의 요건을 충족시키는 가장 대표적인 주택 유형으로는 정부와 공공기관이 주거복지 차원에서 공급하는 공공임대주택이 있다. 공공임대주택은 주거비 부담이 적고 장기적으로 임대할 수 있다는 장점이 있지만, 혜택을 받을 수 있는 대상이 주로 저소득층으로 제한돼 있었다. 이런 가운데 공공임대주택의 장점은 동일하게 누리면서 소득과 상관없이 누구나 입주할 수 있는 새로운 유형의 민간임대주택이 등장한다. 바로 '누구나집'이다.

2014년 인천 도화지구에 공급된 최초의 누구나집은 주택유무, 청약통장, 소득 및 재산, 신용등급에 제한 없이 만 19세 이상 인천시민이면 누구나

언론보도현황

조선일보

2017. 12. 29

"지역 특성 맞게 다양한 변형 글로 벌 시너지도 기대"

<http://news.naver.com/main/read.nhn?mode=LSD&mid=sec&sid1=103&oid=023&aid=0003333203>

“누구나집”

http://news.chosun.com/site/data/html_dir/2017/11/28/2017112802438.html

“진화하는 누구나집.. 무엇이 달라졌나”

<http://v.media.daum.net/v/20171129030413405>

"우리 삶 짓누르던 '집' 삶에 가치 더해주는 '집'으로"

<http://news.naver.com/main/read.nhn?mode=LSD&mid=sec&sid1=103&oid=023&aid=0003333206>

개념있는 집의 등장 '누구나집3.0'이 뜬다

언론보도현황

SBS 생활경제
2017. 12. 29

“입주민이 상생하는 ‘협동조합형 임대주택’ 주목”

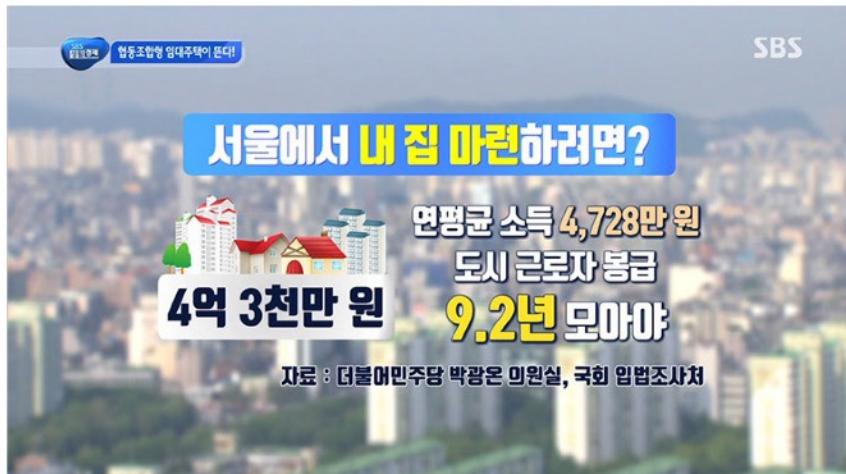
http://thinkingf.org/webzine/sbs_interview.html



▶ 11월 29일 SBS <생활경제> 프로그램에 누구나집3.0이 소개되었습니다.



▶ 하늘 높은 줄 모르고 오르는 집값과 어려워지는대출로 인해 서민들에게 내 집 마련은 말 그대로 꿈이 되고 있습니다.



▶ 서울에서 내 집을 마련하려면 평균 4억 3천만원이 듭니다. 연봉 4천만원을 받는 직장인도 십년을 모아야 하는 까마득한 금액입니다.



▶ 이렇게 내 집 마련이 어려워지면서 집에 대한 인식이 변화하고 있습니다.