GRES 사용 매뉴얼

○ **메인 사이트 접속 :** http://gres.gg.go.kr

○ **시군관리자 사이트 접속** : http://gresdo.gg.go.kr:8080/

○ 모바일 사이트 접속 : http://mgres.gg.go.kr

○ **문의사항**

- 전 산 개 발 : ㈜버츄얼드림 박응석 (070-4870-4258) esp0221@nate.com
- 경기도 도시재생과: 정대교 주무관 (031-8008-4831) meier35@gg.go.kr
-

목차

I. 일반 사용자 p.4~11

1. 일반사용자의 GRES 보기
2. GRES 소개 및 주요내용 보기
3. 지도로 정비사업 현황 보기
4. 게시판 보기
5. 입찰공고
6. 정보마당

II. 토지등소유자 p.12~24

1. GRES 로그인
2. 사업구역 승인요청
3. 사업구역 정보보기
4. 사업현황
5. 추정사업비/개략분담금
6. 총수입
7. 총사업비
8. 구역의 개략분담금
9. 나의 개별분담금
10. 게시판

III. 추진위원장 p.25~57

1. 최초 홈페이지 접속
2. 회원가입
3. GRES 로그인
4. 사업구역 승인요청
5. 승인완료 후 홈페이지 이동
6. 추진위원회 홈페이지 접속
7. 홈페이지 관리자
8. 추정분담금 정보시스템 입력 및 승인절차
9. 정보입력의 확인
10. 정보입력의 확인 및 승인처리
11. 구역/개별 분담금의 확인
12. 개별분담금의 확인
13. 홈페이지 관리
14. 통계

IV. 시군관리자 p.59~67

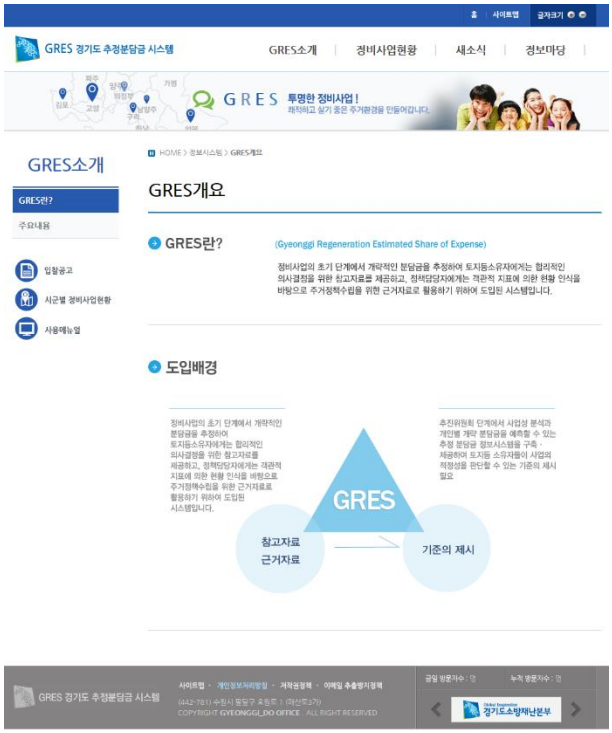
1. GPKI 인증서 등록
2. GPKI 인증서 로그인
3. 사업구역관리
4. 데이터 승인관리
5. 종전자산승인관리
6. 운영자 관리
7. 게시판 관리
8. 배너 & 팝업 관리
9. 게시물 삭제로그 및 통합게시판 관리

I. 일반사용자

홈 | 사이트맵 | 글자크기
GRES 경기도 추정분담금 시스템
GRES소개 | 정비사업현황 | 새소식 | 정보마당
쾌적하고 살기좋은
주거환경 여러분과 함께 만들어 갑니다.
재개발 추진위원회 사이트를 방문해주신 여러분께 감사드립니다.
더욱더 정확한 정보와 투명한 정비사업 추진 과정을 위해
항상 노력하겠습니다.
MEMBERS 통합 회원 로그인
LOGIN
아이디/패스워드찾기 회원가입
사용메뉴얼
이용약관
자주묻는질문
경기 뉴타운 서비스 GRES SERVICE
경기부동산포탈
경기부동산포탈 안내 페이지로 이동합니다.
경기뉴타운사업현황
경기뉴타운사업현황 안내 페이지로 이동합니다.
경기도도시재생과
경기도도시재생과 안내 페이지로 이동합니다
새소식 NEWS
더보기+
경기도 재정비촉진지구 위치도(... 2014-11-18
경기 3개 뉴타운구역 매몰비용... 2013-11-28
광명재정비촉진계획변경 고시 2013-10-24
경기도, 시군 도시재정비 지원... 2013-07-02
의정부 금의재정비촉진지구 뉴타... 2012-11-05
입찰공고 TENDER
더보기+
시공자 및정비사업전문관리업자 ... 2013-10-16
소사1구역조합시공사선정 2013-08-14
소사1구역조합시공사선정 2013-08-14
소사1구역조합시공사선정 2013-08-14
소사1구역조합시공사선정 2013-08-14
정비사업구역 검색 SEARCH
연천
포천
동두천
파주
양주
가평
의정부
김포
고양
남양주
구리
하남
양평
부천
광명
과천
시흥
안양
성남
광주
군포
의왕
안산
수원
여주
용인
이천
화성
오산
평택
안성
팝업존 POPUPZONE
추정분담금
시스템은,
사업초기 단계에서 추정한 개략적인
금액으로 절대적인 기준을 제시하는 자료가 아님을
알려 드리오니,참고용으로 활용하시기 바랍니다.
전국 시·군 추정분담금
담당 부서 안내
경기도 추정분담금 시스템
사용(변경) 신청서
GRES 경기도 추정분담금 시스템
사이트맵 · 개인정보처리방침 · 저작권정책 · 이메일 추출방지정책
(442-781) 수원시 팔달구 효원로 1 (매산로3가)
COPYRIGHT GYEONGGI_DO OFFICE . ALL RIGHT RESERVED
금일 방문자수 : 명
누적 방문자수 : 81,640명
Global Inspiration 경기도소방재난본부

2. GRES 소개 및 주요내용 보기

1) GRES 소개



2) 주요내용

3-1. 정비사업 현황 보기

- 지도 검색을 통해 해당 사업구역의 기본 정보를 간략하게 볼 수 있습니다.

1) 지도검색

2) 지번검색

3-2. 정비사업 현황 보기

3) 리모델링사업비

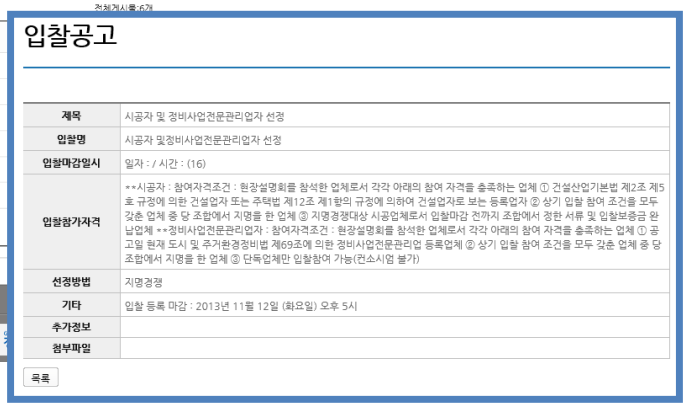
연번	항목	입력항목	입력란	추정비용	산출기준
1	측량비	구역면적			구역면적 X 측량단가
2	지질조사비	구역면적			구역면적 X 지질조사단가
3	문화재조사비	구역면적			구역면적 X 문화재조사단가
4	설계비	지상공급면적합계			지상공급면적 합계 X설계비 단가(주의: 반드시 지상의 공급면적 합계만 입력하셔야 합니다.)
5	감리비	지상공급면적합계			지상공급면적 합계 X감리비 단가(주의: 반드시 지상의 공급면적 합계만 입력하셔야 합니다.)
6	건축시설공사비	공동주택 지상 공급면적 합계			지상공급면적 합계 X공사비 단가(주의: 반드시 지상의 공급면적 합계만 입력하셔야 합니다.)
7	건축시설공사비	공동주택 지하층 연면적 합계			지하연면적 합계 X공사비 단가(주의: 반드시 지하의 연면적 합계만 입력하셔야 합니다.)
8	건축시설공사비	공동주택외 시설(상가) 연면적 합계			공동주택외 시설연면적 합계 X공사비 단가(주의: 지상 지하 연면적 합계 입력하셔야 합니다.)
9	대지조성비	입력항목없음.			건축시설공사비에 포함
10	부가가치세	6번 건축시설공사비중 공동주택 85제곱미터초과 및 상가의 공사비 비율			건물과세연면적 비율 X 공사비 X 0.1
11	미술장식품	건축하는 지상층 공급면적 합계			지상층공급면적 합계 X 표준건축비 X 0.1%
12	추가공사비	입력항목 없음.			건축시설공사비 X 추가공사비율
13	철거비	기존건축물 연면적			기존건축물 연면적 X 철거단가
14	지장물이설비	구역면적			구역면적 X 지장물이설단가
15	제인입비용	입력항목 없음.			건축시설공사비에 포함
16	정비기반시설공사비	신설도로면적			신설도로면적 X 공사단가
17	정비기반시설공사비	신설공원면적			신설공원면적 X 공사단가
18	정비기반시설공사비	신설녹지면적			신설녹지면적 X 공사단가
19	정비기반시설공사비	그외 신설면적			그외 신설 면적 X 공사단가
20	국공유지 매입액	직접입력			국공유지 매입액
21	영업손실보상	영업보상대상인 점포수			보상대상 영업점포수 X 추정보상액
22	주거이전비	주거이전비 지급대상 세입자세대수			주거이전비 지급대상 세입자세대수 X 주거이전비
23	기타이주촉진비용	이주세대수			이주세대수 X 촉진비용단가
24	추진위원회(조합) 운영비	구역면적			기준운영비 X 운영개월수
25	신탁등기비	기존세대수			기존세대수 X 신탁등기단가
26	법무용역(매도청구비용포함)	구역면적			구역면적 X 용역단가
27	회계용역	구역면적			구역면적 X 용역단가
28	기타관리비	구역면적			구역면적 X 추정단가
29	감정평가비	종전자산 추정금액			평가액 기준(종전/종후/그외) 수수료율 기준범위 준용적용
30	정비사업전문관리비	신축연면적			신축연면적 X 용역단가
31	교통영향평가	구역면적			구역면적 X 용역단가
32	환경영향평가	구역면적			구역면적 X 용역단가
33	안전진단비용	안전진단 대상 기존건물 연면적			안전진단 대상 기존건물 연면적 X 용역단가
34	기타용역비	입력항목없음			정비기반시설설치, 정비계획용역 등 정비사업시행에 따른 각종 용역비.
35	광역교통시설부담금	구역면적			구역면적 X 부담금 단가
36	학교용지 부담금	공동주택 일반분양수입			공동주택 일반분양수입 X 0.8%
37	상수도 공사비 및 분담금	신축세대수			신축세대수 X 공사비 및 분담금
38	하수도시설원인자분담금	신축세대수			신축세대수 X 분담금
39	도시가스시설분담금	신축세대수			신축세대수 X 분담금
40	재산세	직접입력			-
41	채권매입비	85초과 주거전용면적 합계			해당면적 X 단가
42	채권매입비	상가 연면적 합계			해당면적 X 단가
43	법인세	직접입력			-
44	광고선전비	일반분양수입금액			일반분양수입금액의 일정비율
45	분양보증수수료	일반분양수입금액			일반분양수입금액의 일정비율
46	민원처리비	총분양수입금액			총분양수입금액의 일정비율
47	대여금 금융비용	입력항목없음			건축시설공사비의 일정비율
48	이주비금융비용	종전자산 추정금액			종전자산 일정비율의 이자율고려
49	예비비	총분양수입금액			총분양수입금액의 일정비율
		합 계			

인쇄 닫기

- 공동주택 리모델링시 추정사업비에 대한 계산식이 포함되어 있습니다.
- 각 사업비의 입력값을 넣으시면 자동계산됩니다.

4. 게시판 보기

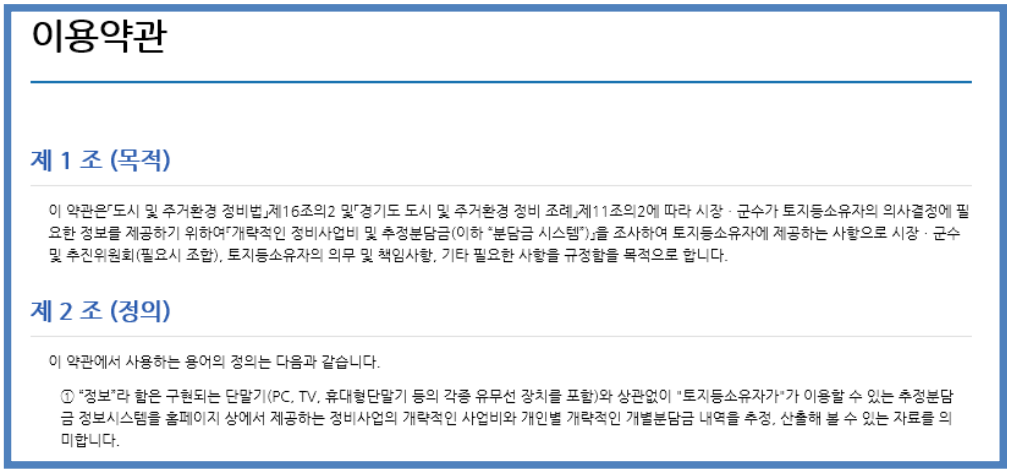
- 새소식과 입찰공고를 통해 재정비 사업에 대한 현황과 정보를 열람할 수 있습니다.



5. 정보마당

1) 이용약관

- 정보마당에서는 이용약관과 자주묻는 질문, 자료실을 구비하고 있어 재정비사업에 대한 전반적인 정보뿐 아니라 GRES의 약관을 상세하게 볼 수 있습니다.



이용약관

제 1 조 (목적)

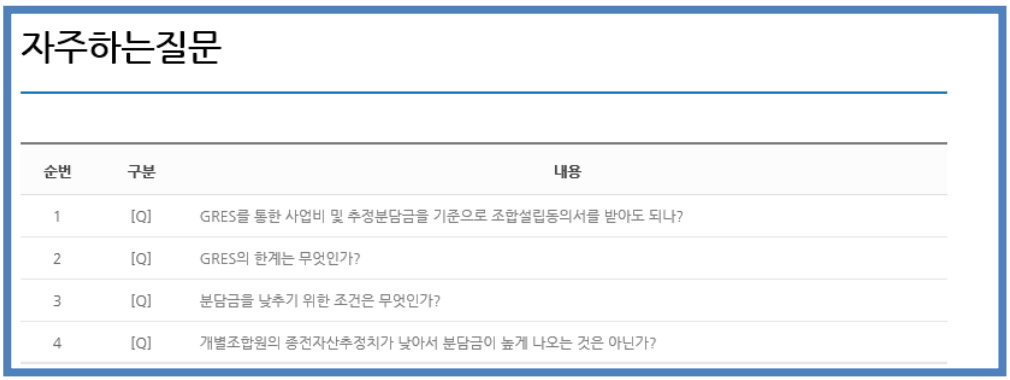
이 약관은"도시 및 주거환경 정비법」제16조의2 및「경기도 도시 및 주거환경 정비 조례」제11조의2에 따라 시장 · 군수가 토지등소유자의 의사결정에 필요한 정보를 제공하기 위하여"개략적인 정비사업비 및 추정분담금(이하 "분담금 시스템")」을 조사하여 토지등소유자에 제공하는 사항으로 시장 · 군수 및 추진위원회(필요시 조합), 토지등소유자의 의무 및 책임사항, 기타 필요한 사항을 규정함을 목적으로 합니다.

제 2 조 (정의)

이 약관에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같습니다.

① "정보"라 함은 구현되는 단말기(PC, TV, 휴대형단말기 등의 각종 유무선 장치를 포함)와 상관없이 "토지등소유자가"가 이용할 수 있는 추정분담금 정보시스템을 홈페이지 상에서 제공하는 정비사업의 개략적인 사업비와 개인별 개략적인 개별분담금 내역을 추정, 산출해 볼 수 있는 자료를 의미합니다.

2) 자주묻는 질문에는 재정비 사업에 대해 궁금한 사항들을 질문과 답변 형식으로 알기 쉽게 정보를 파악할 수 있습니다.



자주하는질문

순번	구분	내용
1	[Q]	GRES를 통한 사업비 및 추정분담금을 기준으로 조합설립동의서를 받아도 되나?
2	[Q]	GRES의 한계는 무엇인가?
3	[Q]	분담금을 낮추기 위한 조건은 무엇인가?
4	[Q]	개별조합원의 종전자산추정치가 낮아서 분담금이 높게 나오는 것은 아닌가?

3) 자료실은 재정비사업과 관련한 모든 정보들이 구비되어 있습니다.

II. 토지등소유자

1. GRES 로그인

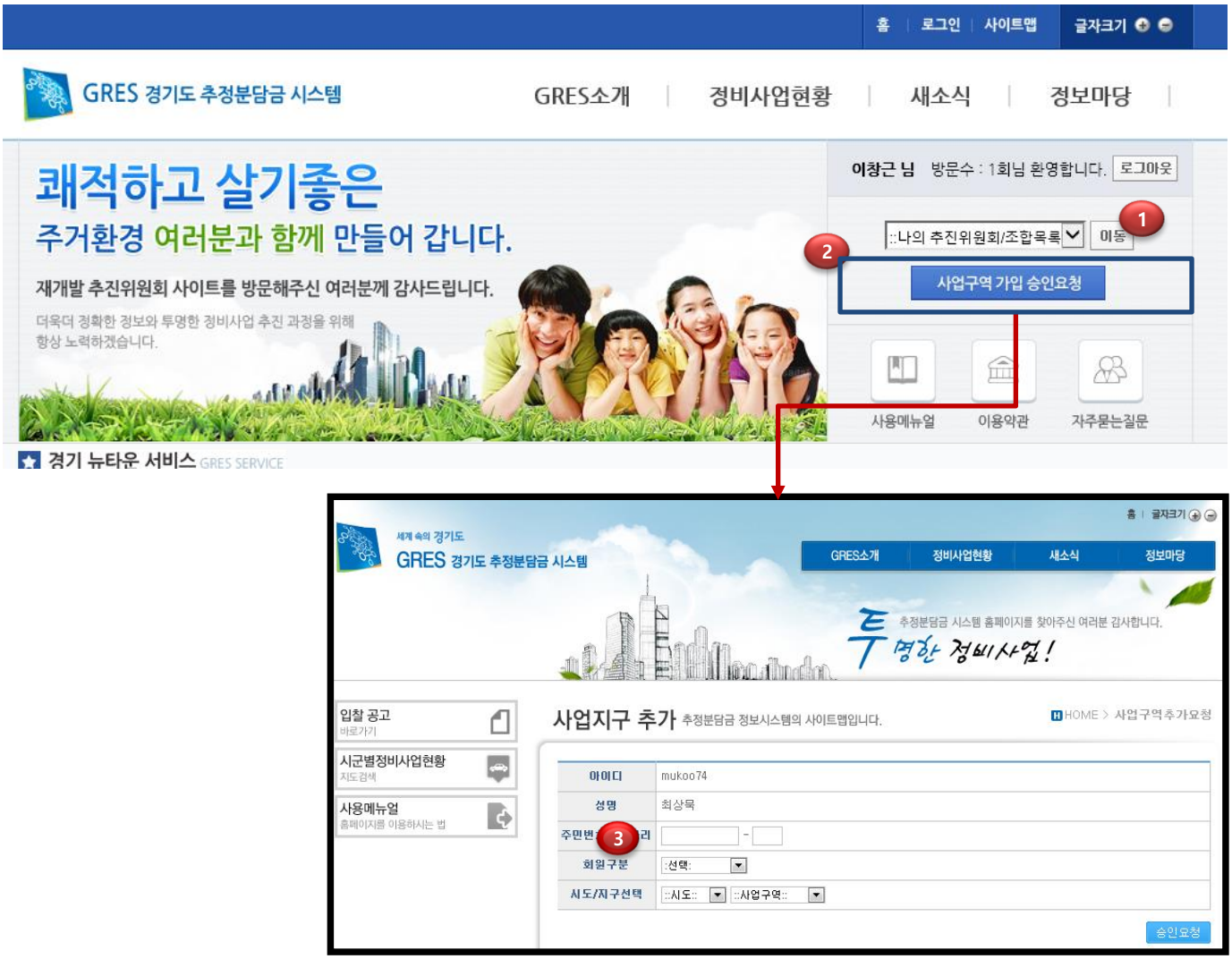
1. 회원가입 버튼을 눌러 경기도 회원가입을 합니다.

* 경기도가 통합회원 보안을 위해 Email 아이디를 사용합니다. 기존 사용자도 신규가입을 다시 하셔야 합니다.

2. 회원가입을 완료한 이후 GRES 홈페이지에 로그인 합니다.

3. 로그인 이후에는 회원로그인 창이 2 번과 같이 변경됩니다.

2. 사업구역 승인요청



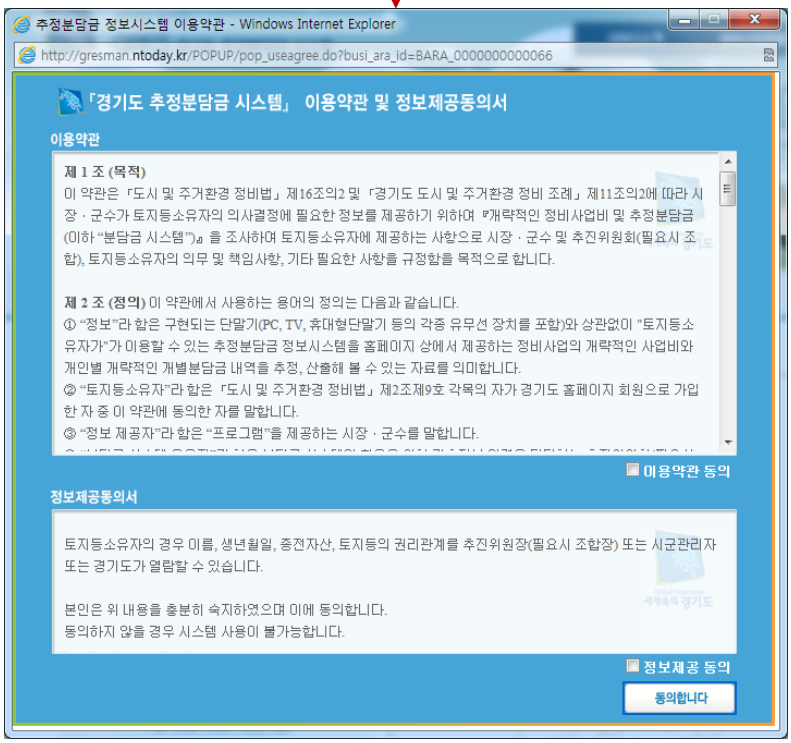
1. 로그인을 한 이후에는 그림과 같이 나의 추진위원회/조합 목록이 나옵니다. 여기서 이전에 가입승인을 완료한 추진위원회/조합 홈페이지로 바로 이동할 수 있습니다.

2. 가입 승인을 한 적이 없거나 추진위원회/조합 홈페이지 추가신청을 할 경우 (2) 버튼을 누릅니다.

3. 사업구역 추가 페이지에서 사용자의 생년월일 앞6자리와 뒷자리 1자리, 승인을 요청할 홈페이지의 회원등급, 시도/구역을 선택한 뒤 승인요청후 바로 사용가능하십니다.

4. 승인후 사용가능하지만 종전자산에 대한 내용의 일치하지 않으면 사용이 제한됩니다.

2. 사업구역 승인요청 (계속)



1. 사용승인을 완료하면 그림과 같이 로그인창의 1 ::사업구역:: 이동 에 사업구역이 자동 추가되어 보여지며 사업구역 선택 후 이동버튼을 누르면 GRES 이용약관과 정보제공 동의서가 호출되고 체크항목에 모두 체크한 후 동의합니다 버튼을 클릭하면 자동으로 사업구역의 홈페이지로 이동합니다.

2. 사업구역 승인요청 (계속)

1. 사업구역 홈페이지에 자동으로 접속하면 이름과 추진위원장/조합장으로부터 부여받은 회원등급이 나옵니다.

홈페이지 관리 버튼은 추진위원장/조합장일 경우에만 보여집니다.

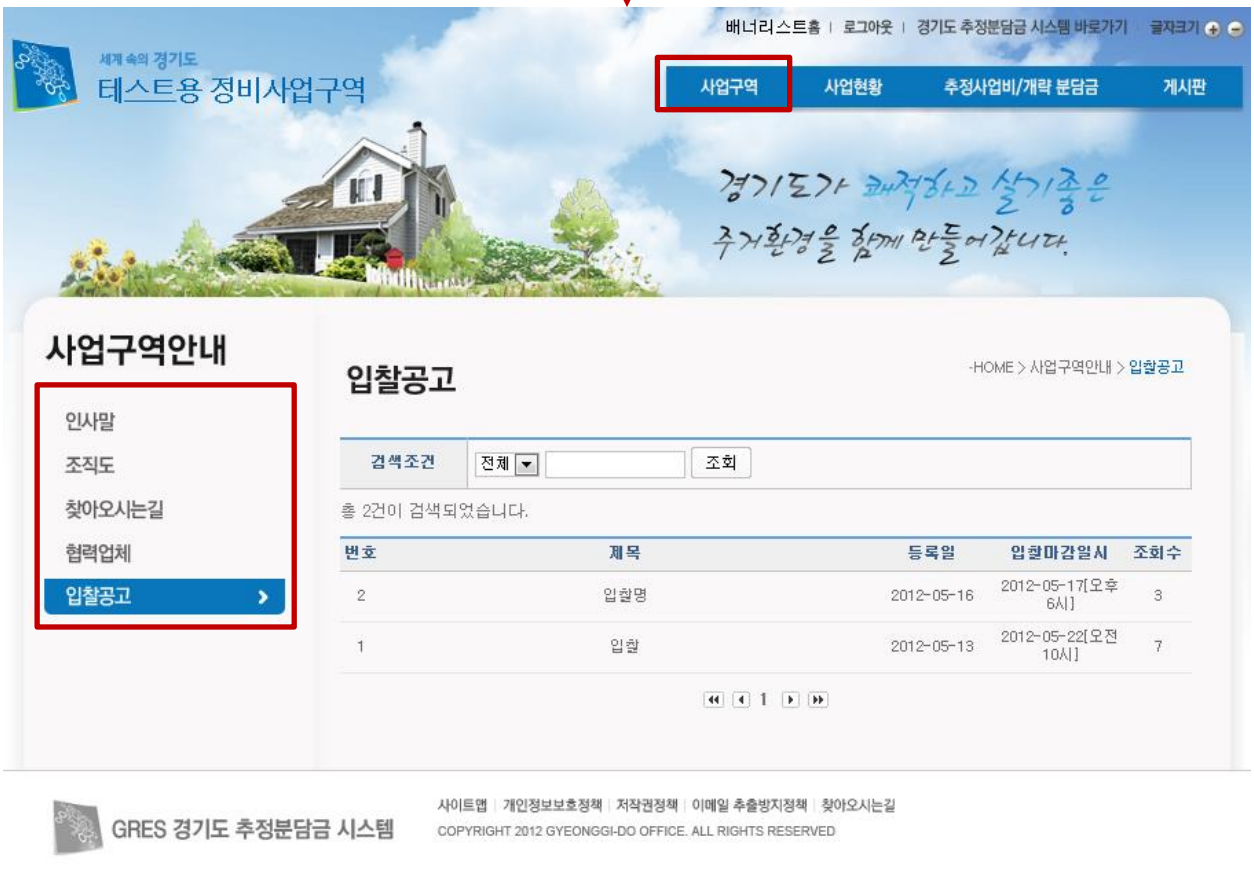
2. 추진위원장/조합장의 홈페이지 관리는 본인인증 후 이용 가능합니다.

[확대화면]

3. 사업구역 정보보기

1. 사업구역 홈페이지의 **사업구역 메뉴**에는
   1) 추진위원장/조합장 인사말
   2) 조직도
   3) 찾아오시는 길
   4) 협력업체 정보
   5) 입찰공고 현황을

   확인할 수 있습니다.



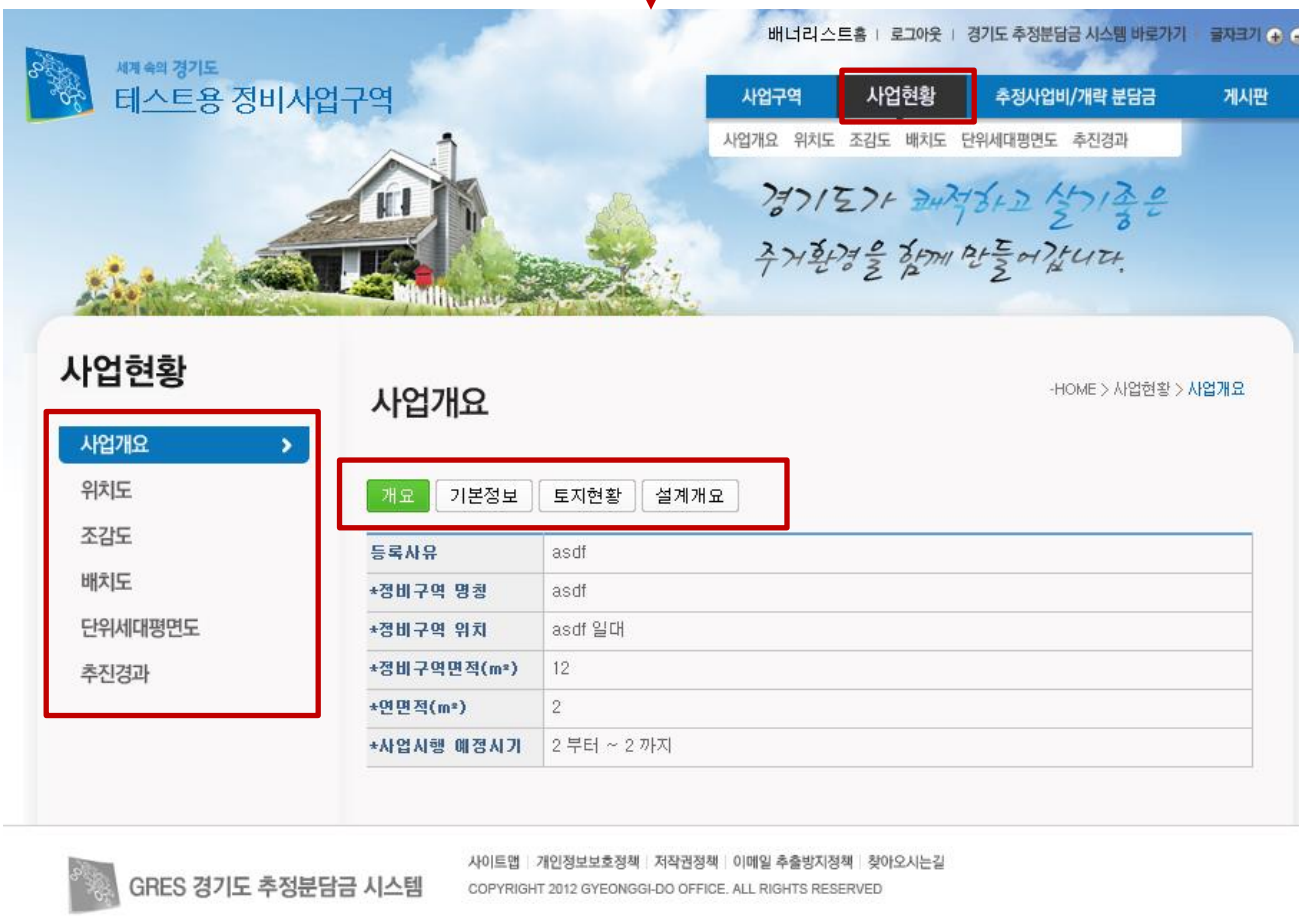
4. 사업현황

1. 사업구역 홈페이지의 **사업현황 메뉴**에는

   1) 사업개요, 기본정보, 토지현황, 설계개요로 총4가지의 해당 사업구역의 기초정보 확인이 가능합니다.

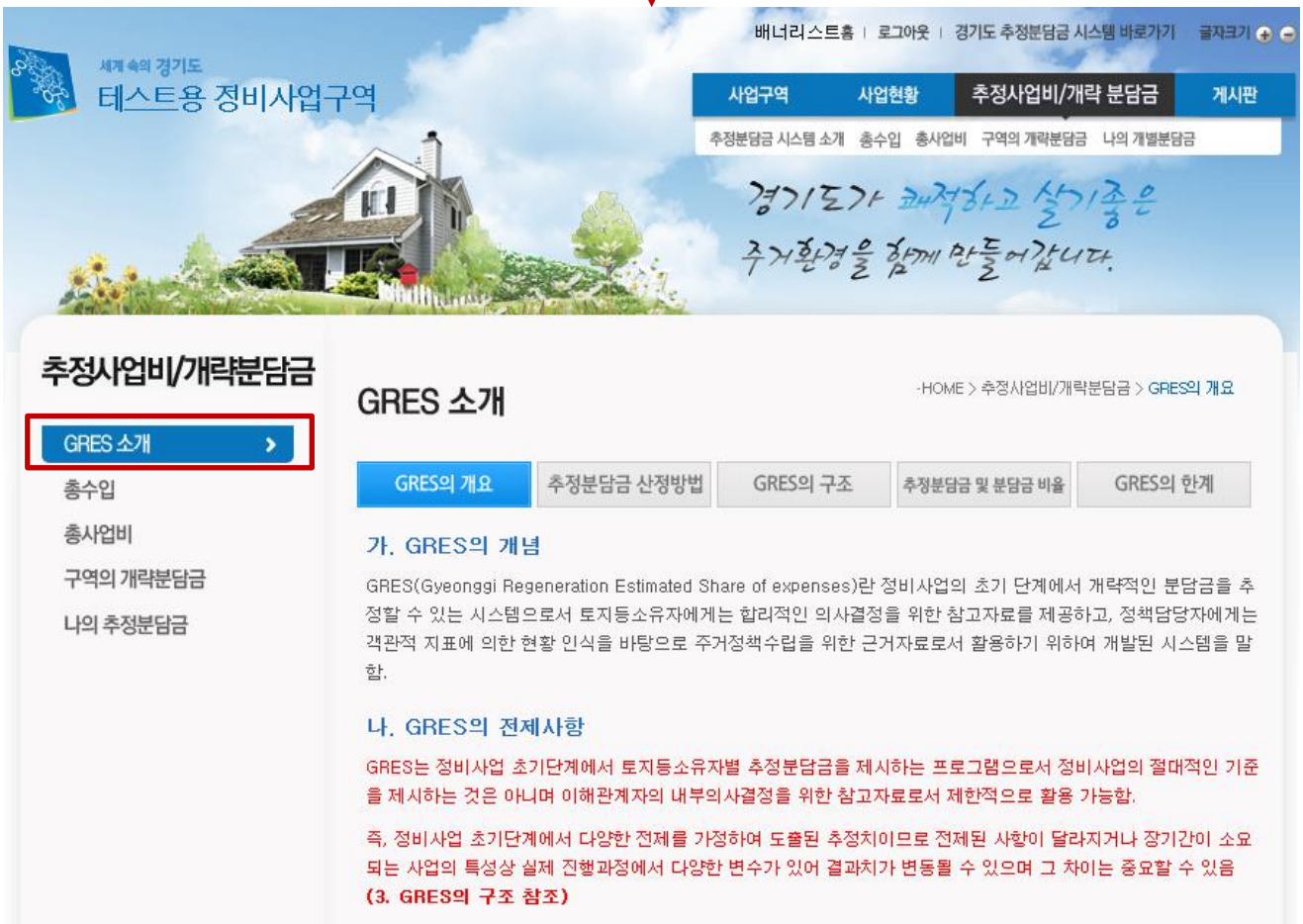
   2) 그 외 위치도, 조감도, 배치도, 단위세대평면도 확인이 가능합니다

   3) 추진경과는 사업현황에서 볼 수 있습니다.



5. 추정사업비/개략분담금

1. 사업구역 홈페이지의 **추정사업비/개략분담금 메뉴**는
   1) GRES의 소개
   2) 총수입
   3) 총사업비
   4) 구역의 개략분담금
   5) 회원이 토지등소유자 일 경우
   -> 회원의 종전자산
   -> 회원의 개별 분담금을 확인 할 수 있습니다.



6. 총수입

1. 사업구역 홈페이지의

총수입 메뉴는 사업구역의 분양주택, 임대/소형주택, 근린생활시설과 같은 복리시설에 대한 전반적인 수입현황을 확인할 수 있습니다.

본문인쇄 (HTML)

OZ 리포트 (flash 버전)

7. 총사업비

1. 사업구역 홈페이지의

총사업비 메뉴는 기본용역비, 공사비, 보상비, 관리비, 외주용역비, 부담금 , 제세공과금, 기타경비, 기반시설지원비용(국비 지방비) 등 총 50개 항목으로 구성되며 해당 사업구역의 **신축연면적당 총 사업비를 확인할 수 있습니다.**

대분류	연번	항목	추정금액	낙찰률(%)	조정금액	직접입력금액	비고
기본용역비	1	측량비	100,000	100	100,000	987,678	지적, 현황, 경계, 확정 측량 등에 소요되는 비용
	2	지질조사비	200,000	100	200,000	0	정비사업구역에 대한 지질 조사비
	3	문화재조사비	300,000	100	300,000	0	정비사업구역에 대한 매장 문화재 조사 용역비
	4	설계비	400,000	100	400,000	0	신축건축물 시공을 위한 도면, 구조계획서 및 공사시방서 등 도서를 작성하는데 소요되는 비용
	5	감리비	500,000	100	500,000	0	감리자에게 지급하는 주택건설공사 감리비(전기, 소방, 통신 감리를 포함.)
	6	건축시설공사비	600,000	100	600,000	0	단지내 공동주택, 단지내 상가 등 건축시설공사비, 시공사와 계약한 도급금액 직접입력 가능
	7	부가가치세	700,000	100	700,000	0	건축시설공사비에대한 매입부가세
	8	대지조성비	800,000	100	800,000	0	정비사업구역에 대한 대지조성(토목)공사비, 직접입력시 건축시설공사비에 포함시켜 입력가능
기타경비	43	광고선전비	4,300,000	100	4,300,000	0	일반분양분에 대한 광고선전에 따른 비용
	44	분양보증수수료	4,400,000	100	4,400,000	0	사업계획승인을 받아 시행하는 주택사업의 사업주체파산등의 사유로 분양계약이행이 불능하게 되는 경우 환급에 따른 보증비용
	45	민원처리비	4,500,000	100	4,500,000	0	정비사업시행에 따른 소음, 분진, 분쟁 등에 따른 민원처리비용
	46	M/H관련비용			0	0	일반분양을 위한 모델하우스 설치, 임차, 운영 등에 따른 비용. 건축시설공사비(부대비)에 포함되어있음. 별도 산정시 직접입력 가능
	47	분양대행수수료	4,700,000	100	4,700,000	0	일반분양분에 대한 분양판촉을 위한 분양대행업체 용역비용
	48	대여금 금융비용	4,800,000	100	4,800,000	0	일반분양분에 대한 분양판촉을 위한 분양대행업체 용역비용
	49	이주비 금융비용	4,900,000	100	4,900,000	0	정비사업시행에 따른 이주세대에 지급하는 대여금 유이자 비용
	50	예비비	5,000,000	100	5,000,000	8,765	정비사업시행에 있어 예상치 못한 비용 발생에 따른 대비비용
합계							107,396,443
기반시설 지원비용(국비, 지방비)							343,321
총사업비							107,053,122

※ [테스트용]의 신축 연면적당 총 사업비입니다.

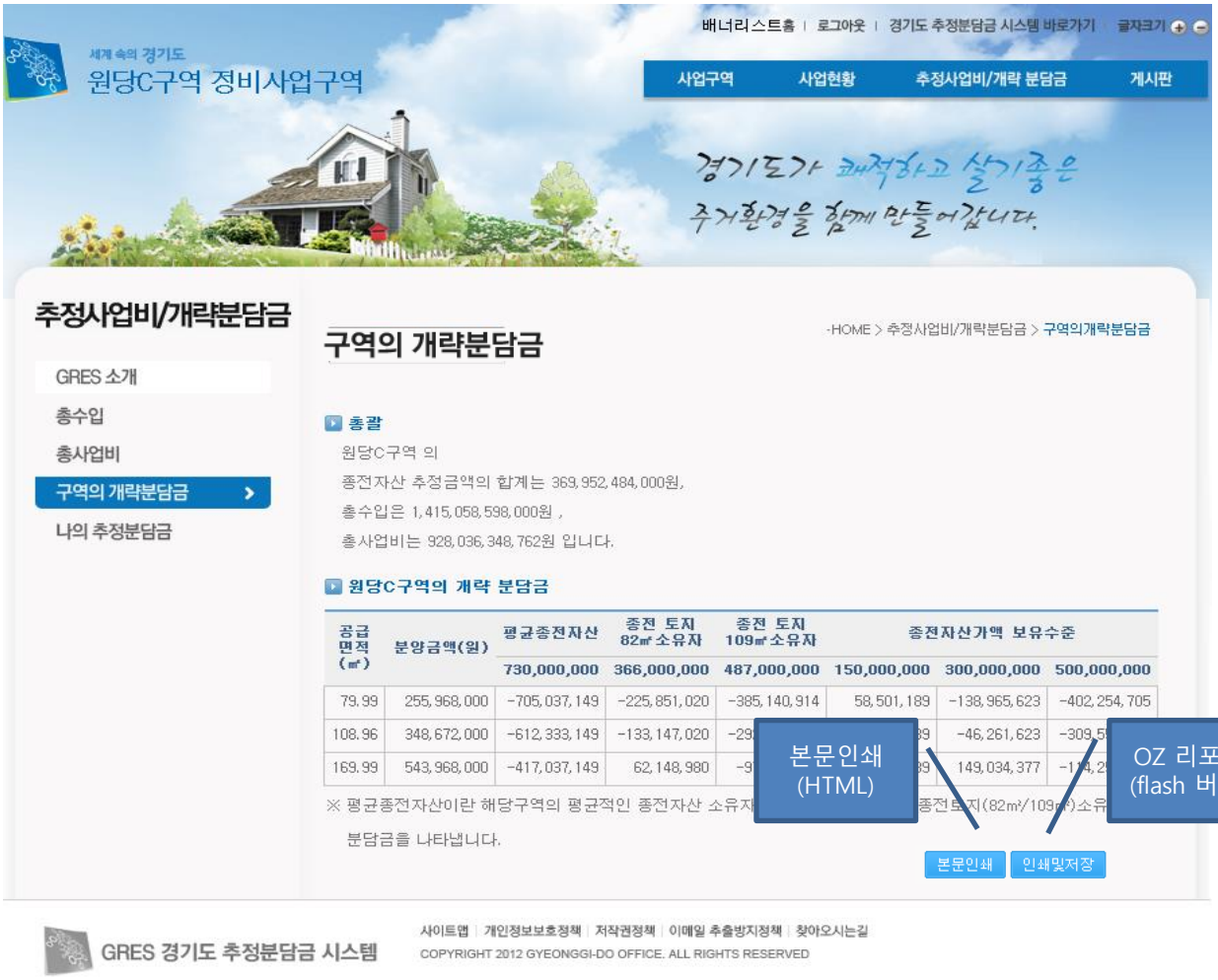
본문인쇄 인쇄및저장

본문인쇄 (HTML)

OZ 리포트 (flash 버전)

8. 구역의 개략분담금

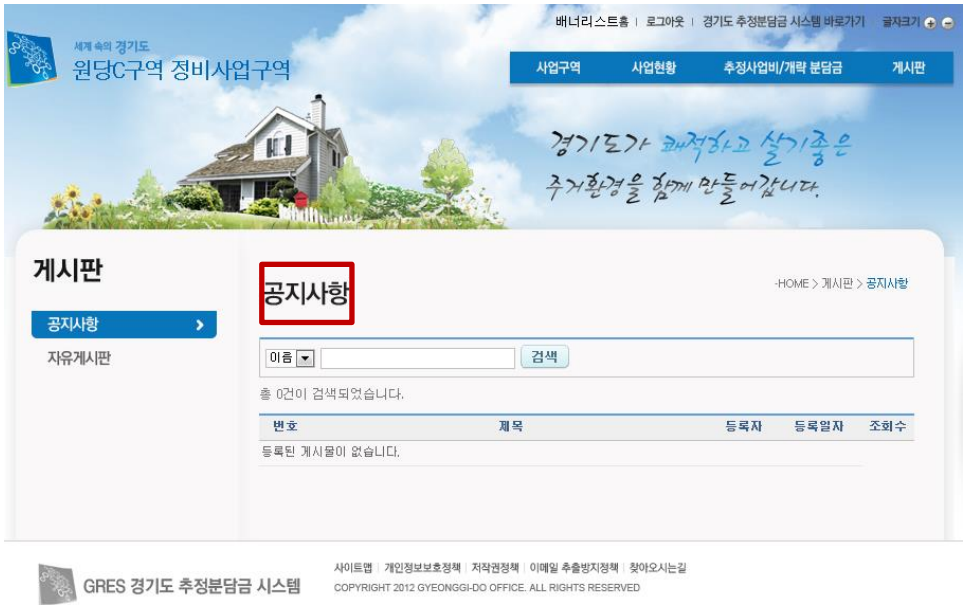
1. 사업구역 홈페이지의
   구역의 개략분담금 메뉴는
   사업구역의
   1) 종전자산 추정금액 합계
   2) 총수입 및 총사업비
   3) 공급면적 당 분양금액
   4) 평균종전자산, 82㎡, 109㎡토지소유자의 공급면적당 개략분담금과 종전자산가액 보유수준별 (1억5천 ~ 5억원)의 개략분담금 내역을 확인할 수 있습니다.



9. 나의 개별분담금

1. 사업구역 홈페이지의
   나의 개별분담금 메뉴는
   1) 토지등소유자의 종전자산
   2) 분양신청 TYPE별 분양금액과 분담금 및 분담금비율의 확인이 가능합니다.
   3) 종전자산 내역이 상이할 경우 추진위원장에게 종전자산 수정을 요청할 수 있습니다.

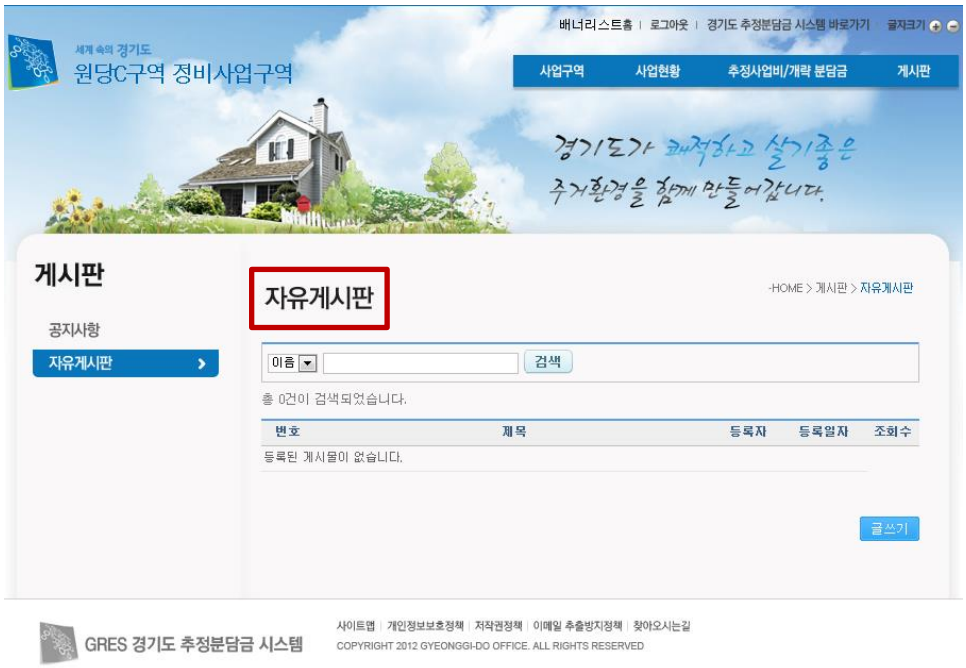
10. 게시판



1. 사업구역 홈페이지의 게시판 메뉴는

   1) 추진위원장/조합장이 올린 사업구역의 공지사항을 확인할 수 있습니다.

   2) 자유게시판에는 추진위원장/조합장에게 건의사항 등을 올릴 수 있는 게시판입니다.



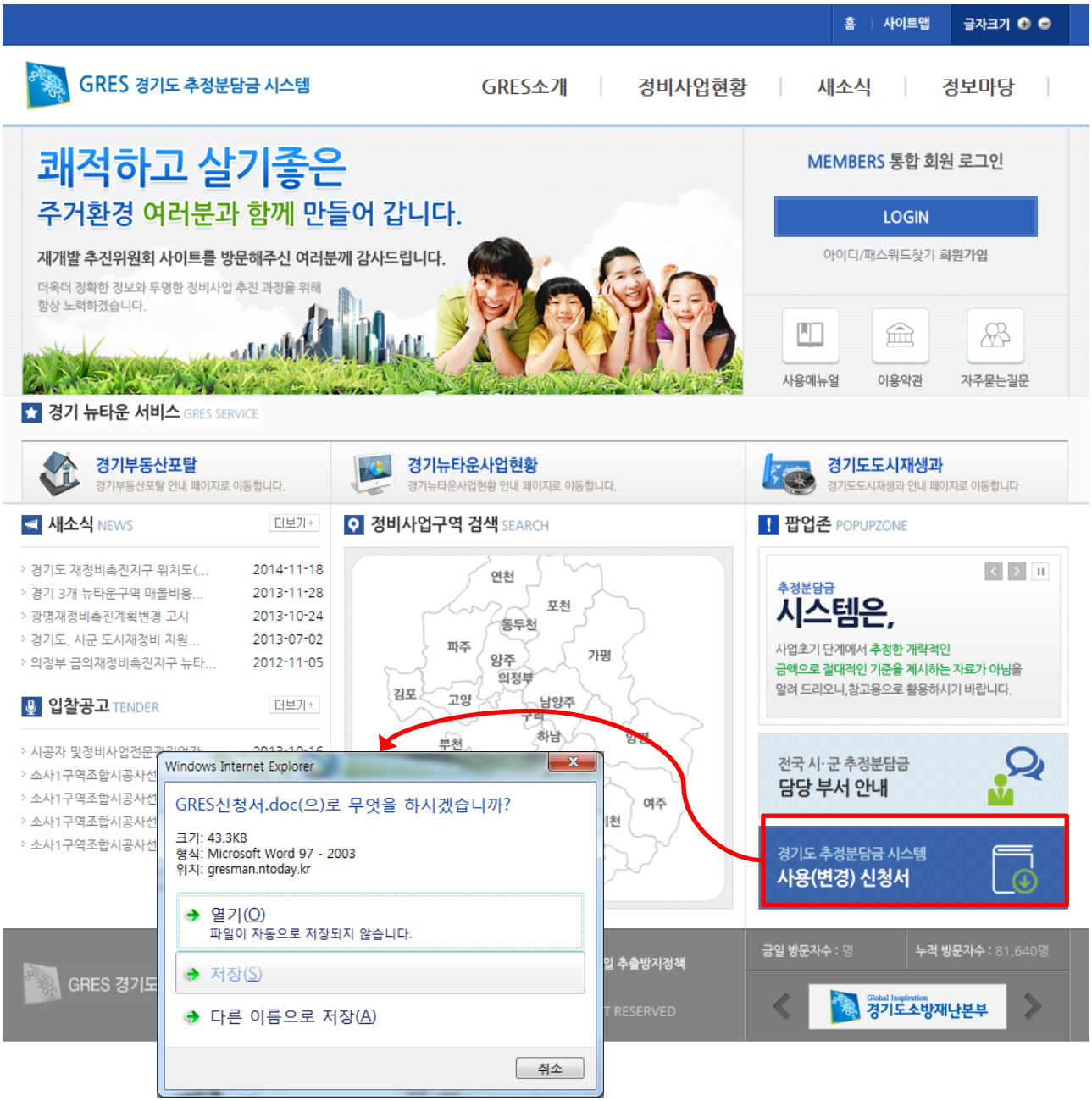
III. 추진위원장

1. 최초 홈페이지 접속

세계속의 경기도 Global Inspiration

* GRES 메인 사이트 접속

GRES (http://gres.gg.go.kr)에 접속 후 GRES 사용(변경)신청서를 다운로드 받아 작성 후 해당 시군관리자에게 오프라인으로 신청합니다.



2. 회원가입

*** GRES 메인 사이트 접속**

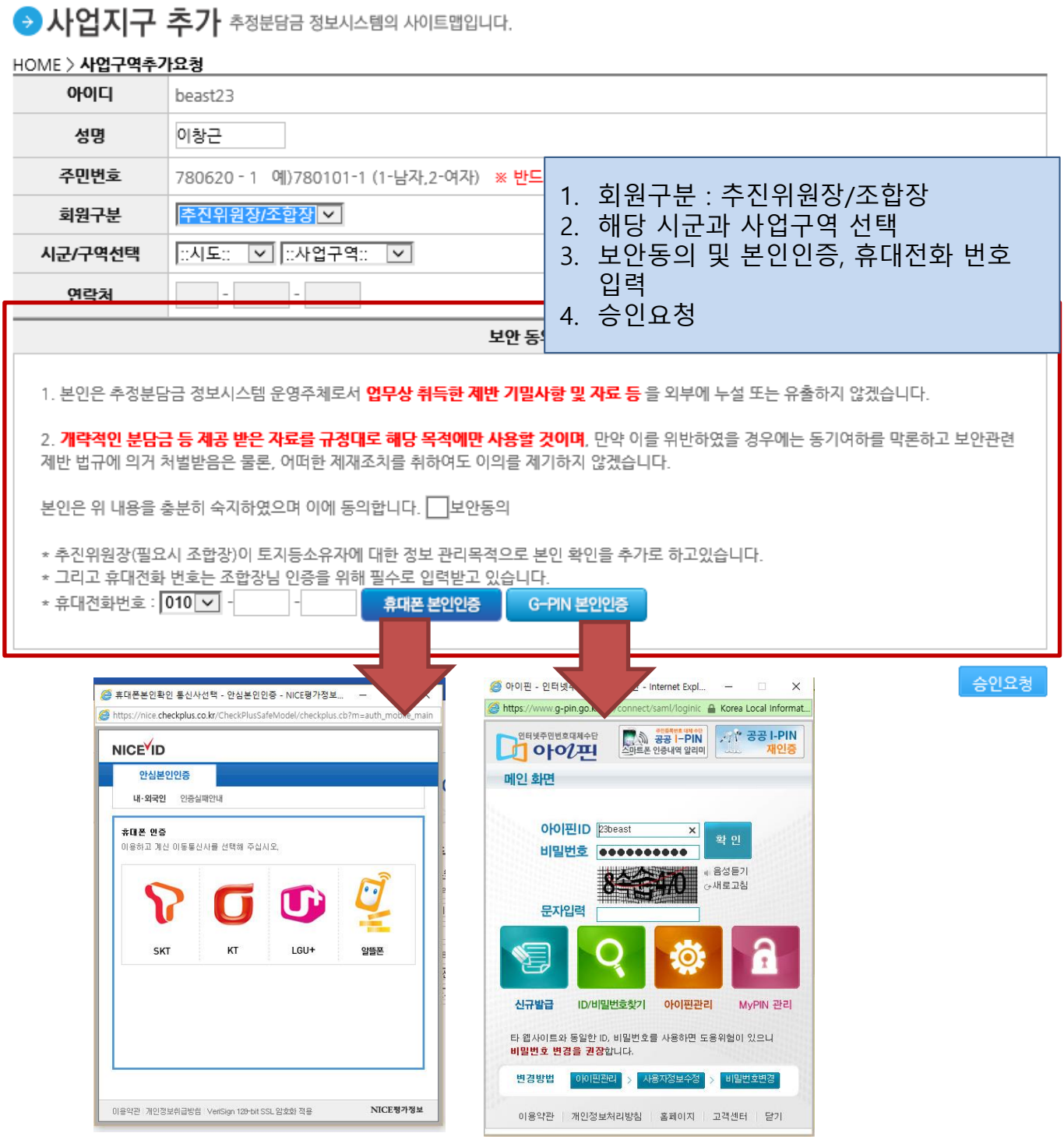
맨 처음 GRES (http://gres.gg.go.kr)에 접속 후 경기넷 회원가입을 합니다.

3. GRES 로그인

* GRES 사업지구 사용신청

1. 회원가입 절차는 경기넷(gg.go.kr) 통합회원으로 가입하시면 됩니다.

2. 사업지구 승인요청시 추가 보안동의가 필요합니다.



4. 승인완료 후 홈페이지 이동

- 승인이 완료된 사업구역으로 이동

1. 시군관리자로부터 추진위원장 승인을 받은 회원은 로그인메뉴에 사업구역으로 이동할 수 있는 콤보박스가 보입니다.

2. 해당 사업구역의 구역을 선택한 후 이동버튼을 누르면 추진위원회 홈페이지로 이동합니다.

6. 홈페이지 관리 인증

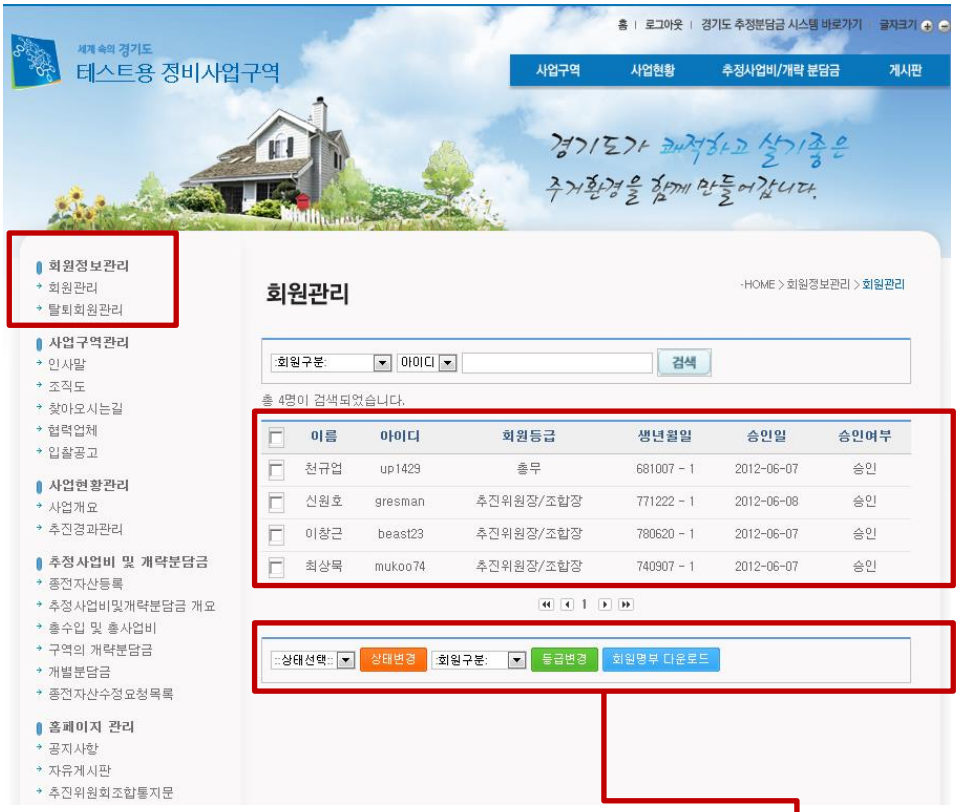
* GRES 사업지구 홈페이지 관리

1. 조합장 / 추진위원장 권한은 홈페이지 관리시 본인인증을 합니다.

사업지구 승인요청시 등록된 휴대전화번호로 인증

6. 홈페이지 관리자

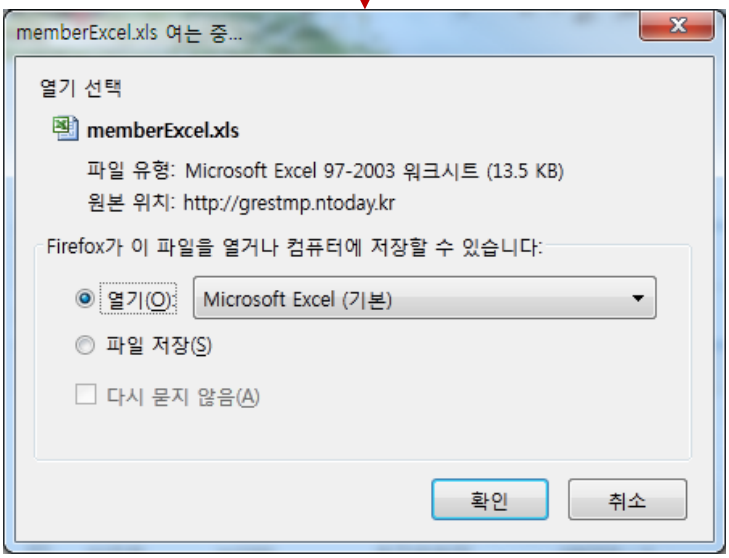
1) 회원관리



1. 회원정보관리 메뉴는 해당 사업구역에 가입승인을 요청한 회원에 대해 회원등급과 승인여부를 결정하는 메뉴입니다.

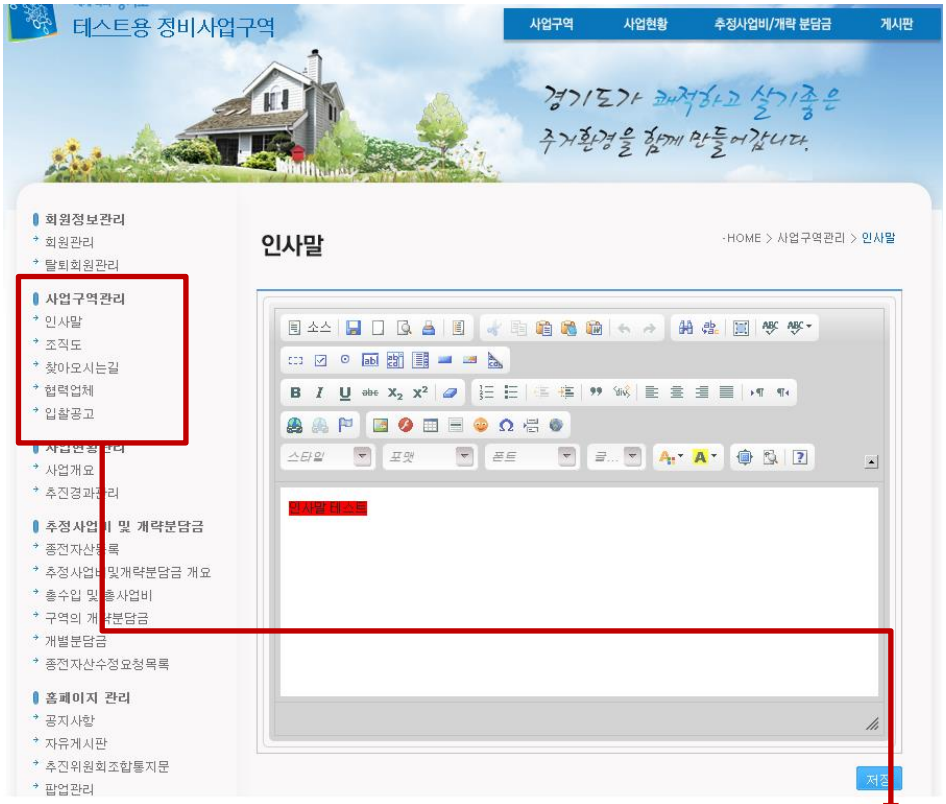
2. 등록된 회원은 회원명부를 통해 별도로 엑셀 문서로 다운로드할 수 있습니다.

3. 가입승인 탈퇴회원 또한 별도로 관리할 수 있습니다.



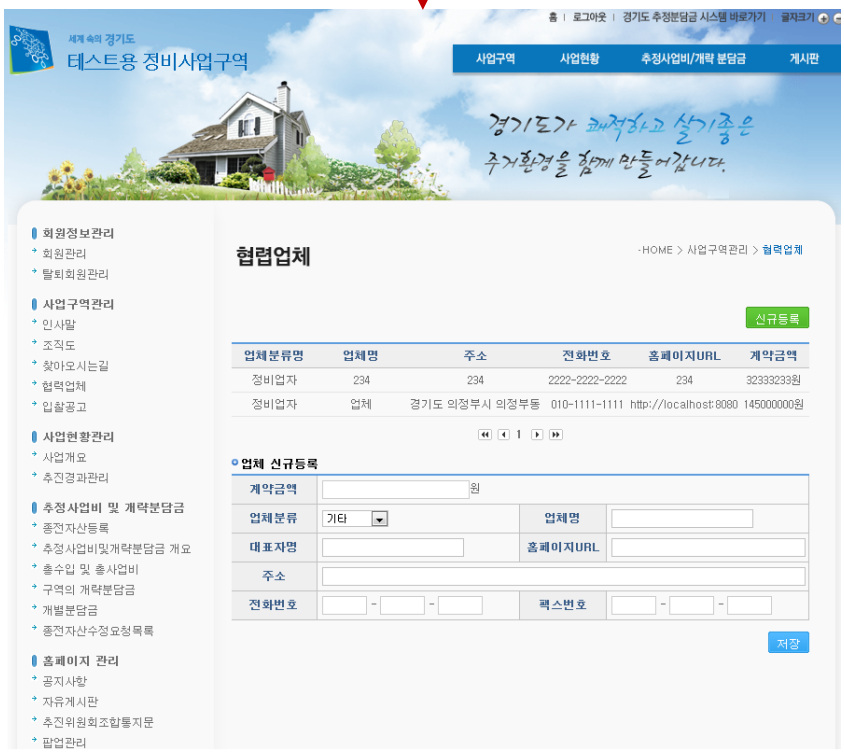
6. 홈페이지 관리자

2) 사업구역관리



1. 사업구역관리에서는 인사말, 조직도, 찾아오시는길을 등록합니다.

2. 협력업체와 입찰공고를 등록하고 조회할 수 있습니다.



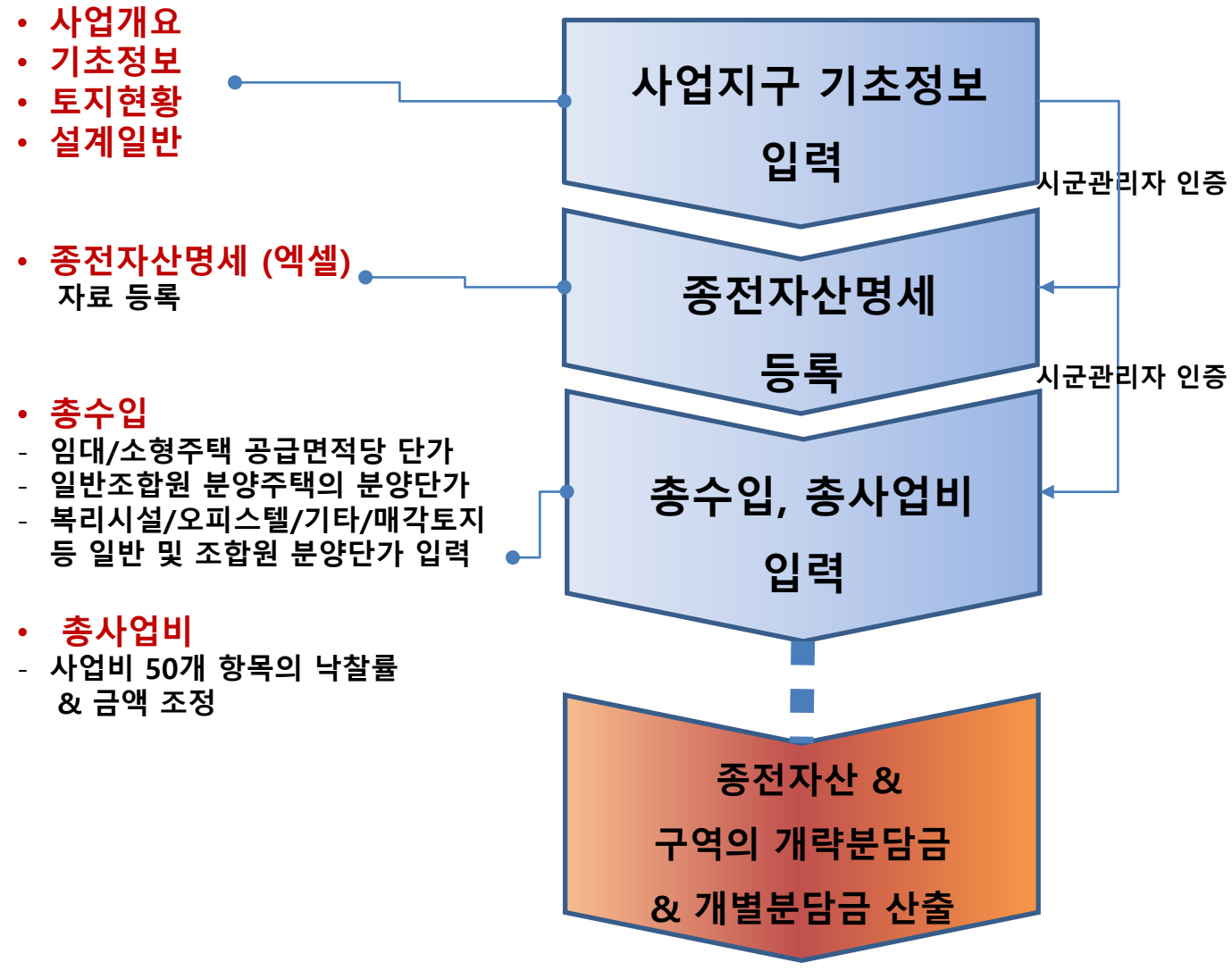
7. 추정분담금 정보시스템 입력 및 승인절차

※ 사업개요 입력 프로세스

추정사업비와 개략분담금 산출을 위해

사업개요는 1)사업개요, 2) 기본정보, 3) 토지현황, 4) 설계개요의 총 4단계의 사업지구의 기초정보를 입력합니다. 각 단계는 차수관리를 위해 반드시 이전단계를 입력해야 그 다음 단계 진행이 가능합니다. ('시군관리자 승인요청' 전까지는 수정이 가능하나 승인요청 후에는 수정이 불가능합니다.)

[추정분담금 산출 프로세스]

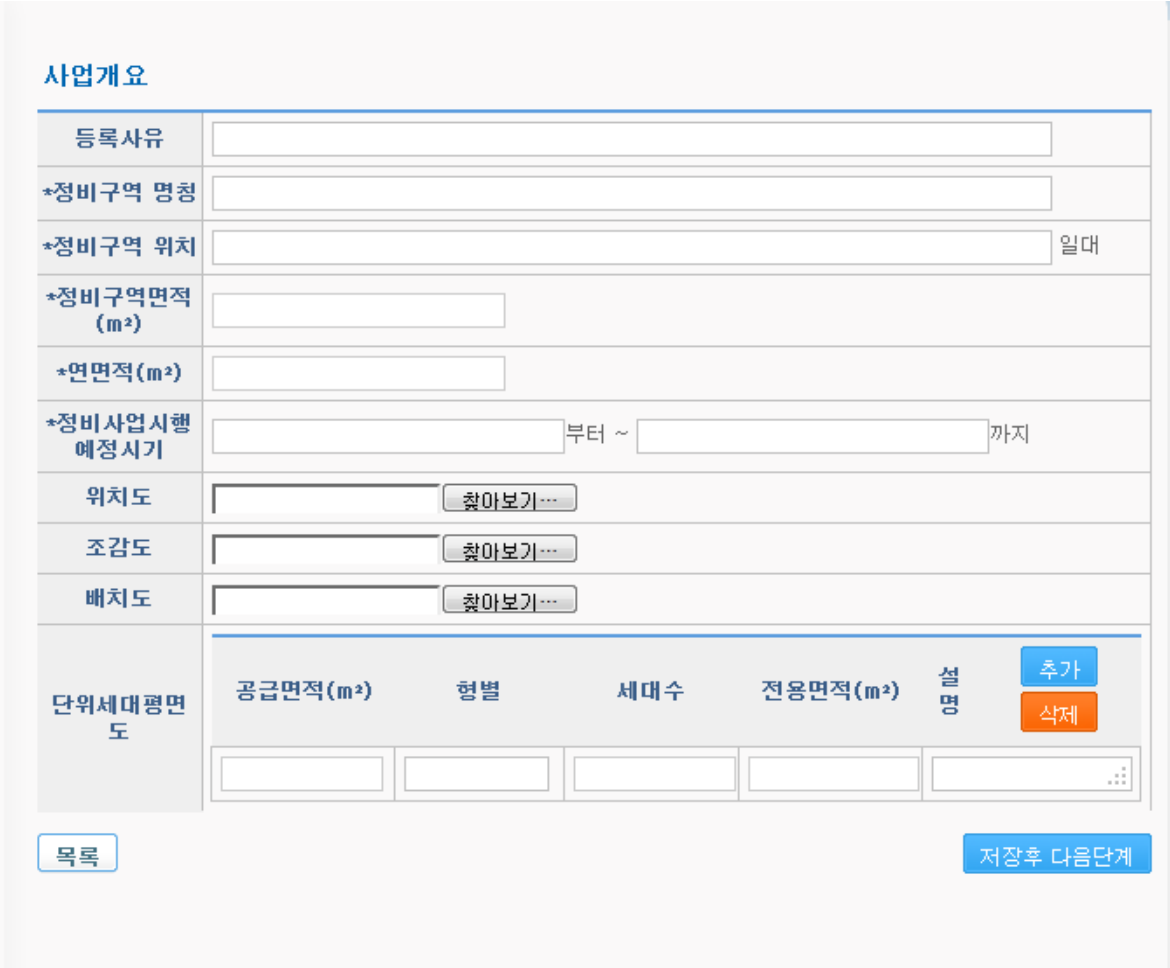


8. 추정분담금 정보시스템 입력 및 승인절차

1) 사업개요 입력

사업개요에서는 정비사업구역의 명칭, 위치, 구역면적, 사업시행시기, 위치도, 조감도, 배치도, 단위세대평면도를 입력합니다.

단위세대평면도는 각 형별에 따라 추가/삭제 버튼을 눌러 해당 행을 추가 입력할 수 있습니다.
입력이 완료되면 저장 후 다음단계 버튼을 누릅니다.



8. 추정분담금 정보시스템 입력 및 승인절차

2) 기본정보의 입력

기본정보입력에서는 사업구역의 기본정보, 구역기초정보, 토지정보, 건축물정보, 거주자 및 권리자 정보, 토지등소유자 및 영업점포수를 입력합니다.

추정분담금정보

기본정보

입력차수	16차		
등록자		등록일자	2012-05-09
등록사유	등록사유		

구역기초정보

*정비사업유형	가로주택정비사업
*구역명	정비구역명(연습)
위치	정비구역 위치
*면적(㎡)	
*토지등소유자 수	
*기존 세대수	
*세입 세대수	
건물동수	
필지수	
용도지역, 지구	

토지정보

구분	*사유지	*국공유지		합계
		*국공유지 (정비기반)	*국공유지 (점유)	
면적(㎡)				
필지수(필지)				

다음장 계속

8. 추정분담금 정보시스템 입력 및 승인절차

세계속의 경기도 Global Inspiration

건축물정보

구분	*용도별 허가 유무				합계
	주거용		비주거용		
	*유 허가	*무 허가	*유 허가	*무 허가	
호수(호)					
면적(㎡)					
주요구조					

거주자 및 권리자 정보

현황세대수		현황 거주인구(인)		권리자수(인)			
자가세대	세입세대	자가세대	세입세대	토지소유자수	토지건축물소유자	건축물소유자	지상권자

토지등소유자수 및 영업점포수

토지등소유자수 (조합원수)	청산비율	영업점포수	
		소유자 영업점포수	*세입자 영업점포수

청산비율 입력 시 유의사항

① 청산자 비율이 확정된 경우에는 확정비율을,

② 청산자 비율이 확정되지 아니한 경우는 향후 분양신청 만료 후 청산자 비율이 1차 확인되므로 추정비율을 입력하시길 바랍니다.

목록 저장후 다음단계

입력이 완료되면 반드시 “저장 후 다음단계” 버튼을 눌러야 저장이 됩니다.

8. 추정분담금 정보시스템 입력 및 승인절차

3) 토지정보 입력

토지정보에서는 정비기반시설 정보와 토지현황 정보를 입력합니다.
토지현황은 정비기반시설, 공공시설, 택지에 해당하는 세부 시설명을 선택하고 면적 및 비고사항을 입력합니다.

토지현황

입력차수	35차		
등록자		등록일자	2012-05-16
등록사유	120516_창근연습_2		

정비기반시설 정보

계획 정비기반시설			국공유지			
국공유지(㎡)	기반시설제공(㎡)	합계(㎡)	유상매입(㎡)	무상양도(㎡)	존치(㎡)	합계(㎡)
1,0	1,0	2,0	1,0	1,0	1,0	3,0

토지현황(토지이용계획)

추가 삭제

구분	시설명	면적(㎡)	비고
정비기반시설	공용주차장	1,0	1
정비기반시설	공용주차장	1,0	1

목록 수정 다음단계로

※ 기존에 입력된 자료를 수정하실 경우 “수정” 버튼을 먼저 눌러 저장 시킨 다음 다음단계 버튼을 눌러야 이동이 가능합니다.

8. 추정분담금 정보시스템 입력 및 승인절차

4) 설계개요의 입력

설계개요에서는 설계일반, 임대소형주택, 조합원분양 주택의 면적 및 관련 세대수 등의 정보를 입력합니다. 설계개요 입력은 사업비 산정로직과 직결되므로 **입력 후 데이터를 재차 확인하시기 바랍니다.**

설계개요

입력차수	35차		
등록자		등록일자	2012-05-16
등록사유	120516_창근연습_2		

설계일반

동수(동)	0.0	대지면적(㎡)	11.0
평균층수(층)	1.0	세대수(세대)	1.0
건축면적(㎡)	1.0	건폐율(%)	1.0
지상층 연면적(㎡)	1.0	용적률(%)	1.0
지하층 연면적(㎡)	1.0	주차대수(대)	1.0
연면적합계(㎡)	1.0	용적률산정연면적(㎡)	1.0
*주요구조	철근콘크리트구조	*유형	일반아파트

임대/소형 주택

추가 삭제

*전용면적(㎡)	*공용면적(㎡)	공급면적(㎡)	기타공용면적(㎡)		*지하주차장	계약면적(㎡)	*세대수	계약면적합계(㎡)
			*지상	*지하				
2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

일반/조합원 분양주택

추가 삭제

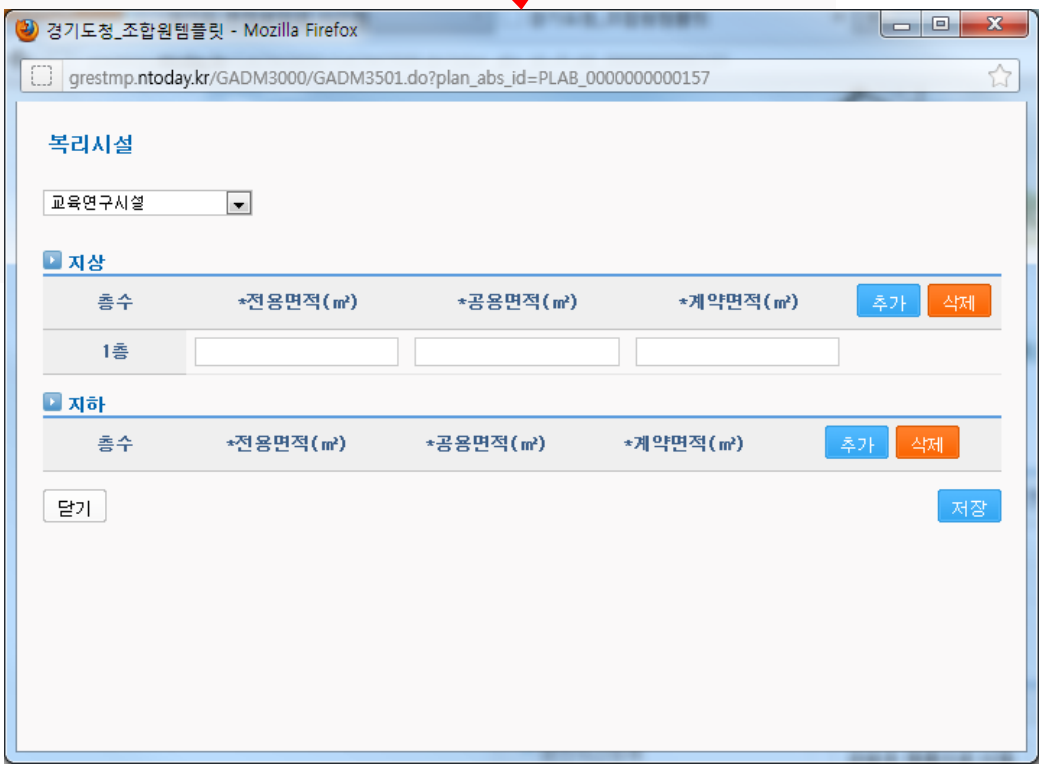
*전용면적(㎡)	*공용면적(㎡)	공급면적(㎡)	기타공용면적(㎡)		*지하주차장	계약면적(㎡)	세대수		
			*지상	*지하			*일반분양	*조합원	계
3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

목록 수정 다음단계로

8. 추정분담금 정보시스템 입력 및 승인절차

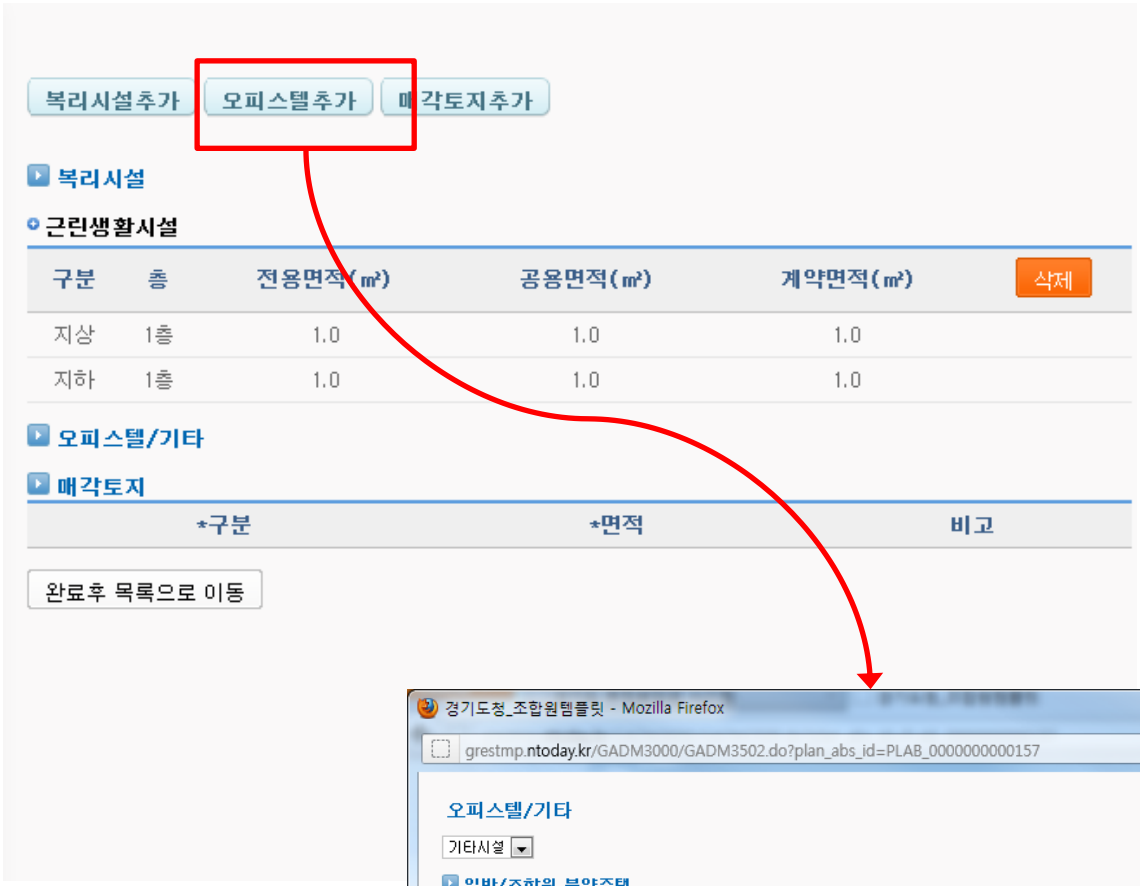
5) 근린생활시설 등의 복리시설 입력

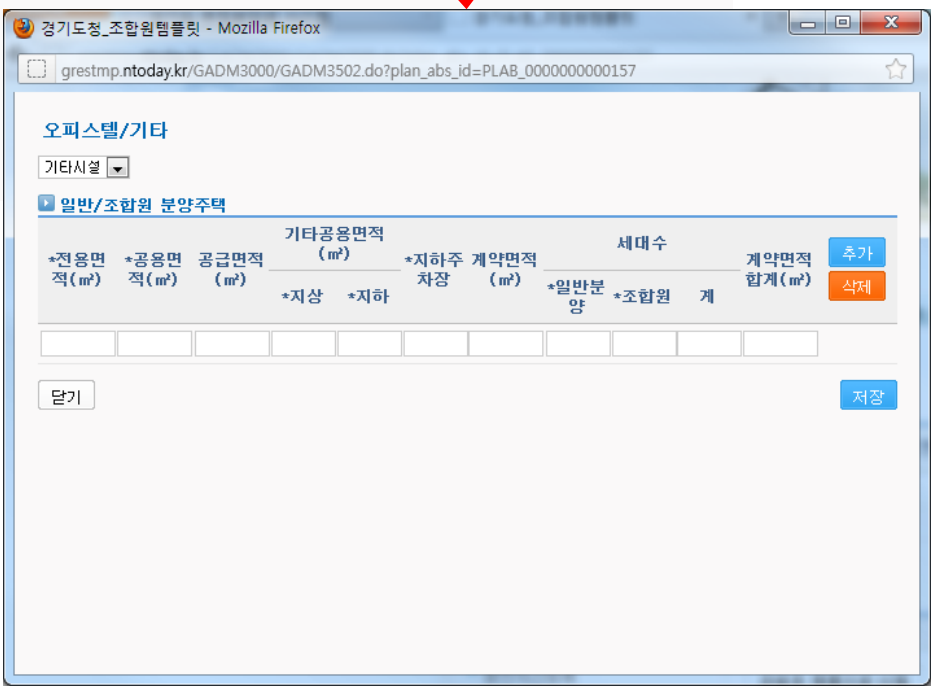
사업개요 마지막 입력단계는 복리시설, 오피스텔/기타, 매각토지 등 항목을 입력합니다.



8. 추정분담금 정보시스템 입력 및 승인절차

6) 오피스텔 등 입력

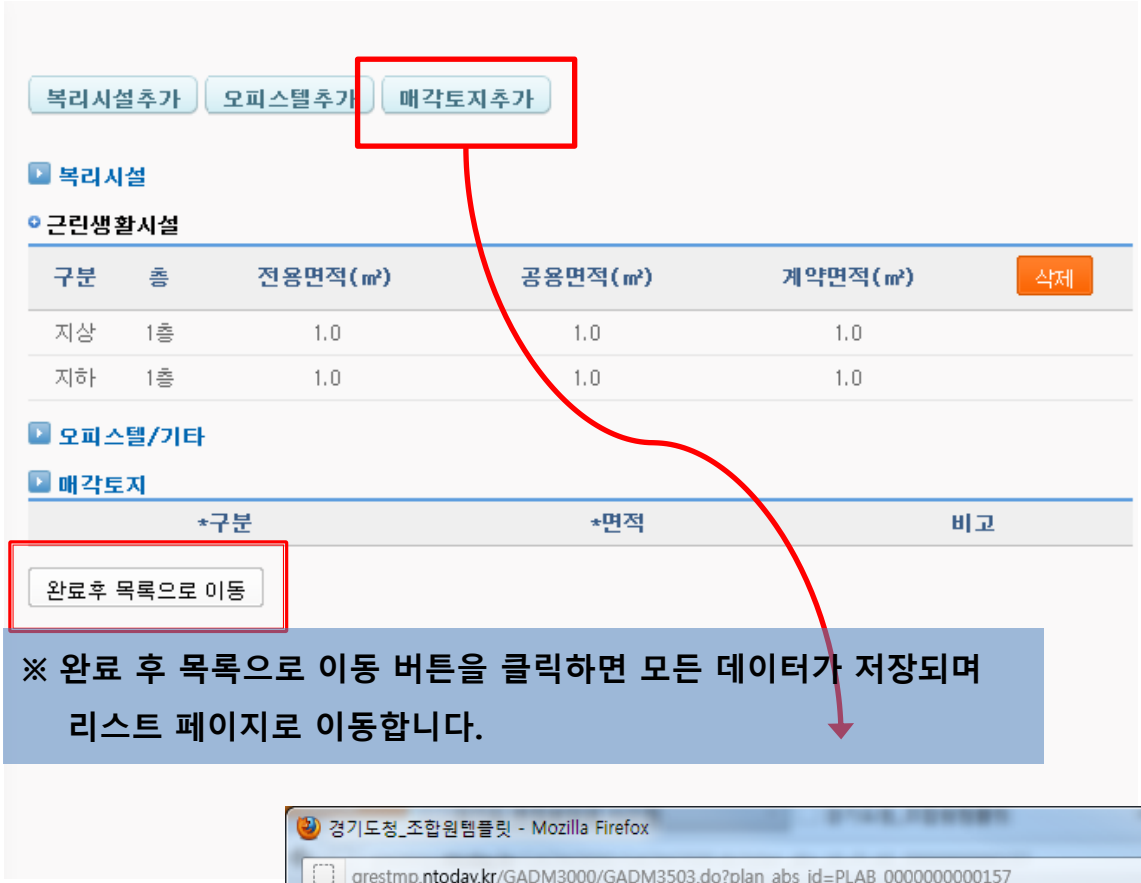




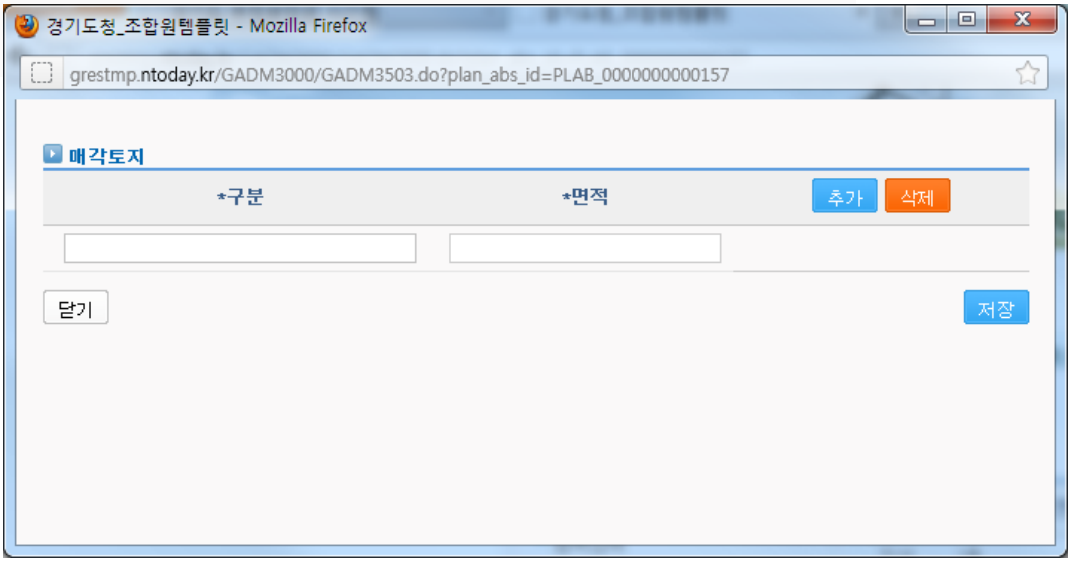
8. 추정분담금 정보시스템 입력 및 승인절차

7) 매각토지 입력

매각토지는 입력 시 매각토지의 구분과 면적값을 추가/삭제 버튼을 이용해 입력할 수 있습니다.



※ 완료 후 목록으로 이동 버튼을 클릭하면 모든 데이터가 저장되며 리스트 페이지로 이동합니다.

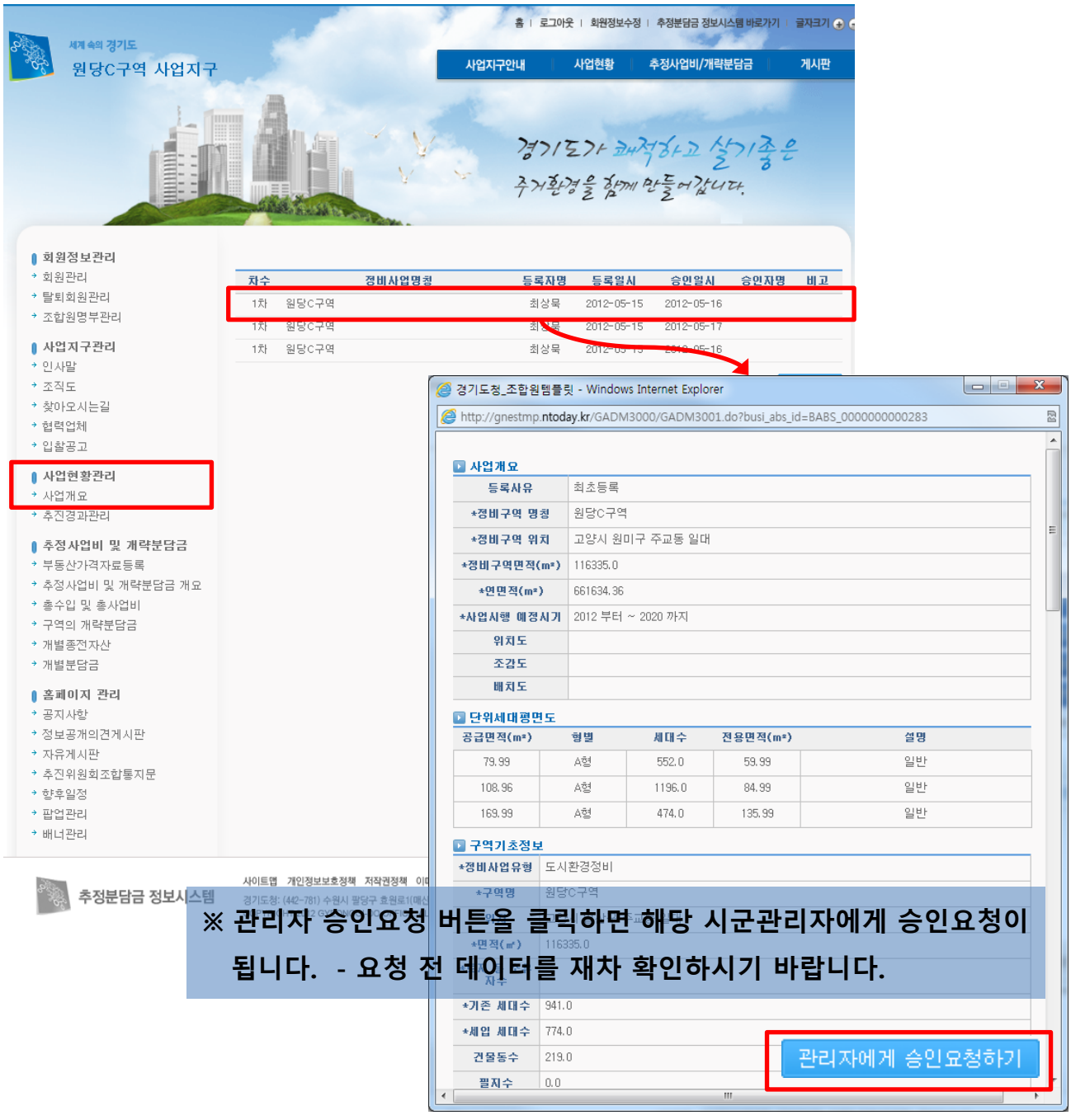


9. 정보입력의 확인

세계속의 경기도 Global Inspiration

* 사업개요의 확인

첫번째 단계로 기초정보 입력의 확인을 먼저 실행합니다. 각 입력항목에 빠지거나 잘못 기입된 항목이 없는지 확인합니다. **리스트를 클릭하면 기초정보에 입력했던 모든 항목이 호출되고 하단에 "시군관리자 승인요청" 버튼을 클릭하면 관리자에게 승인이 요청됩니다.**



※ 관리자 승인요청 버튼을 클릭하면 해당 시군관리자에게 승인요청이 됩니다. - 요청 전 데이터를 재차 확인하시기 바랍니다.

9. 정보입력의 확인

* 사업개요의 수정 및 재등록 (1)

사업개요를 입력하고 관리자에게 승인을 받기 전 단계라면 기존에 입력했던 사업개요 수정이 가능합니다.
관리자 승인 전 단계에는 "수정"버튼이 생성되고 이미 승인을 받은 상태라면 "재등록"버튼이 생성됩니다.
시군관리자가 최종 승인을 한 상태라면 차수가 생성됩니다.

9. 정보입력의 확인

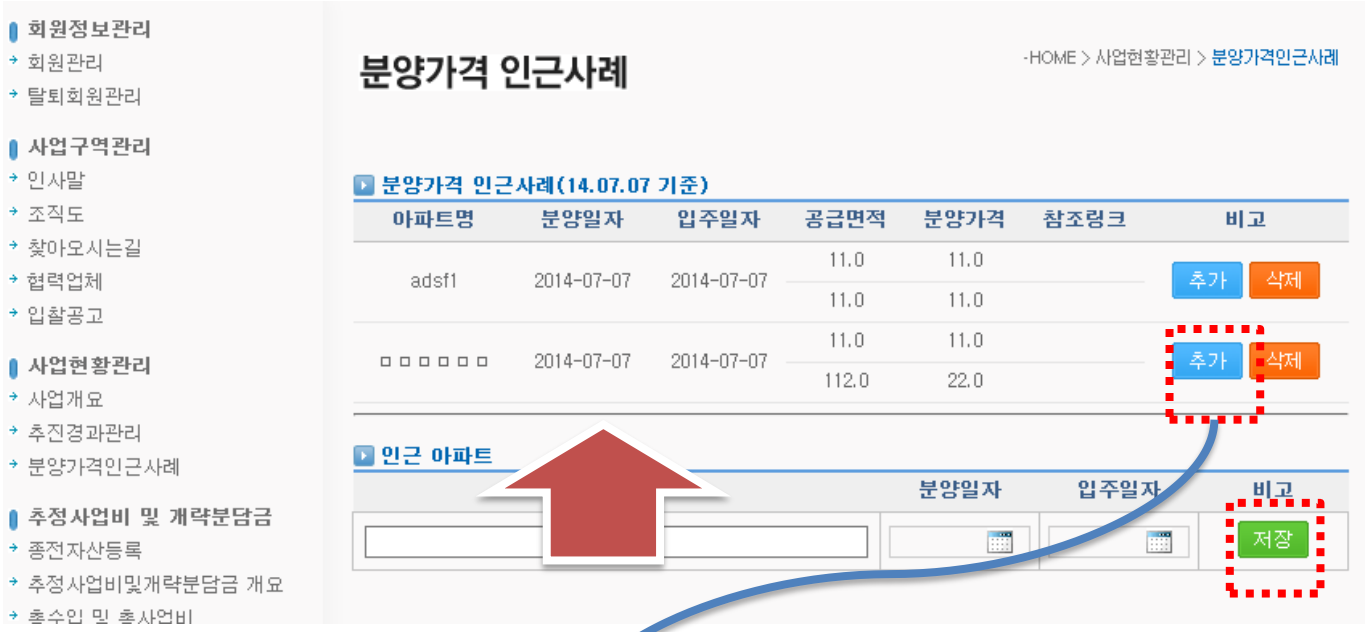
* 사업개요의 수정 및 재등록 (2)

수정버튼을 눌러 사업개요를 수정할 경우 각 입력항목에 "수정"버튼이 생성됩니다.

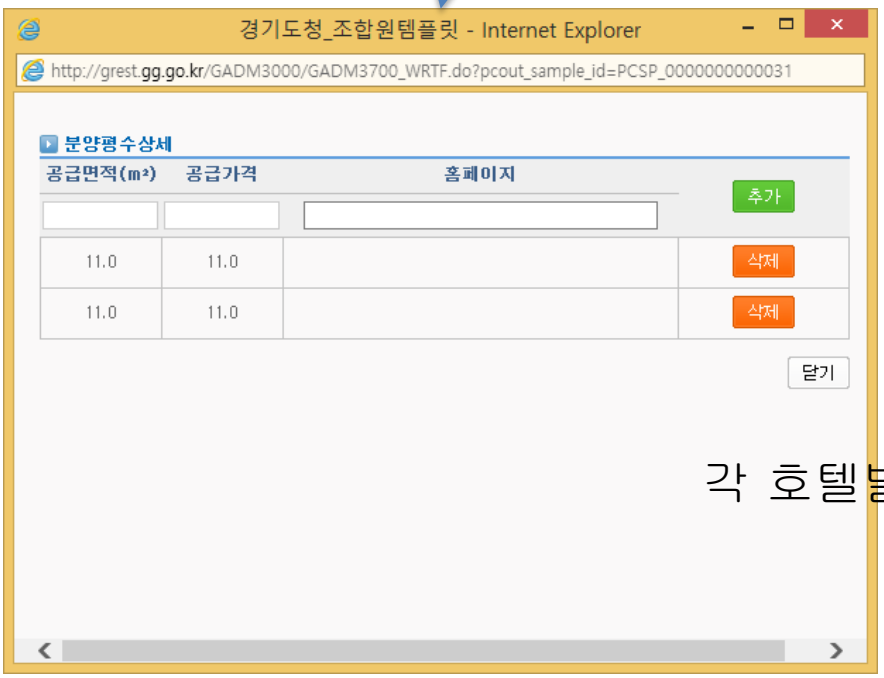
입력을 완료한 페이지에 대해서는 "수정"버튼을 누르셔야 수정내용이 반영됩니다.

9. 정보입력의 확인(추가)

- 분양가격 인근 사례입력을 통한 분양단가 산정
- 분양사례(가격 5개)에 따른 분담금 안내기능 추가(사업조정 삭제 검토)
- 분양가격 반영시 인근지역 실거래자료(300세대 이상 5개 단지) 조사 후 평균가격 입력 가능토록 개선 등



저장시 위 리스트에 반영



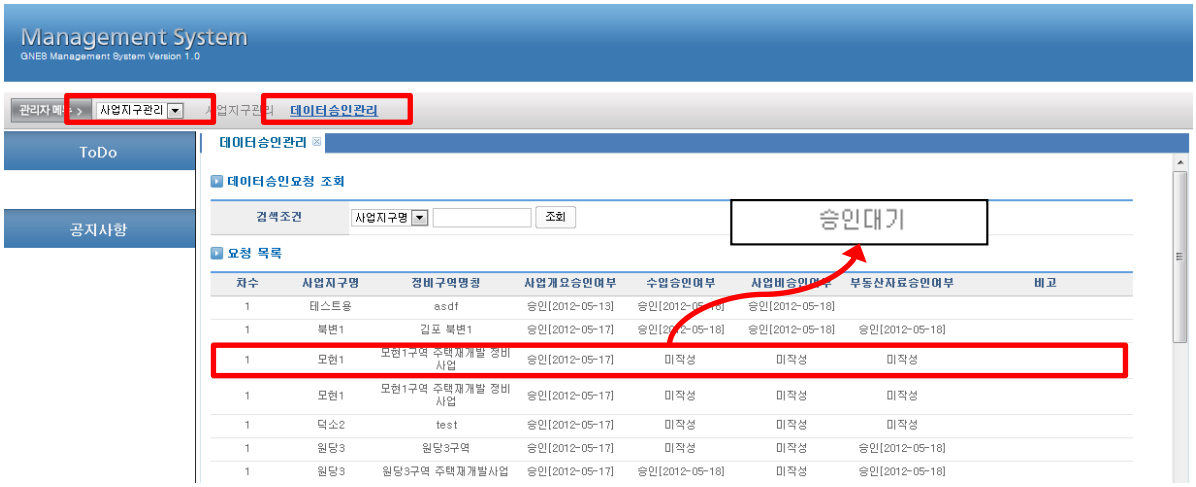
각 호텔별 상세 등록

10. 정보입력의 확인 및 승인처리

세계속의 경기도 Global Inspiration

*** 시군관리자 승인**

추진위원회(조합)홈페이지 관리자에서 승인요청한 항목은 시군관리자가 관리자 사이트로 접속해 사업지구관리>데이터승인관리에 "승인대기" 상태로 업데이트됩니다. "승인대기"를 클릭하면 해당 내역이 팝업으로 보여지고 하단 메뉴에서 "승인", "승인거절", "승인대기"를 클릭 해 승인요청 건을 결정합니다.



▶ **시군관리자의 승인 메뉴는**

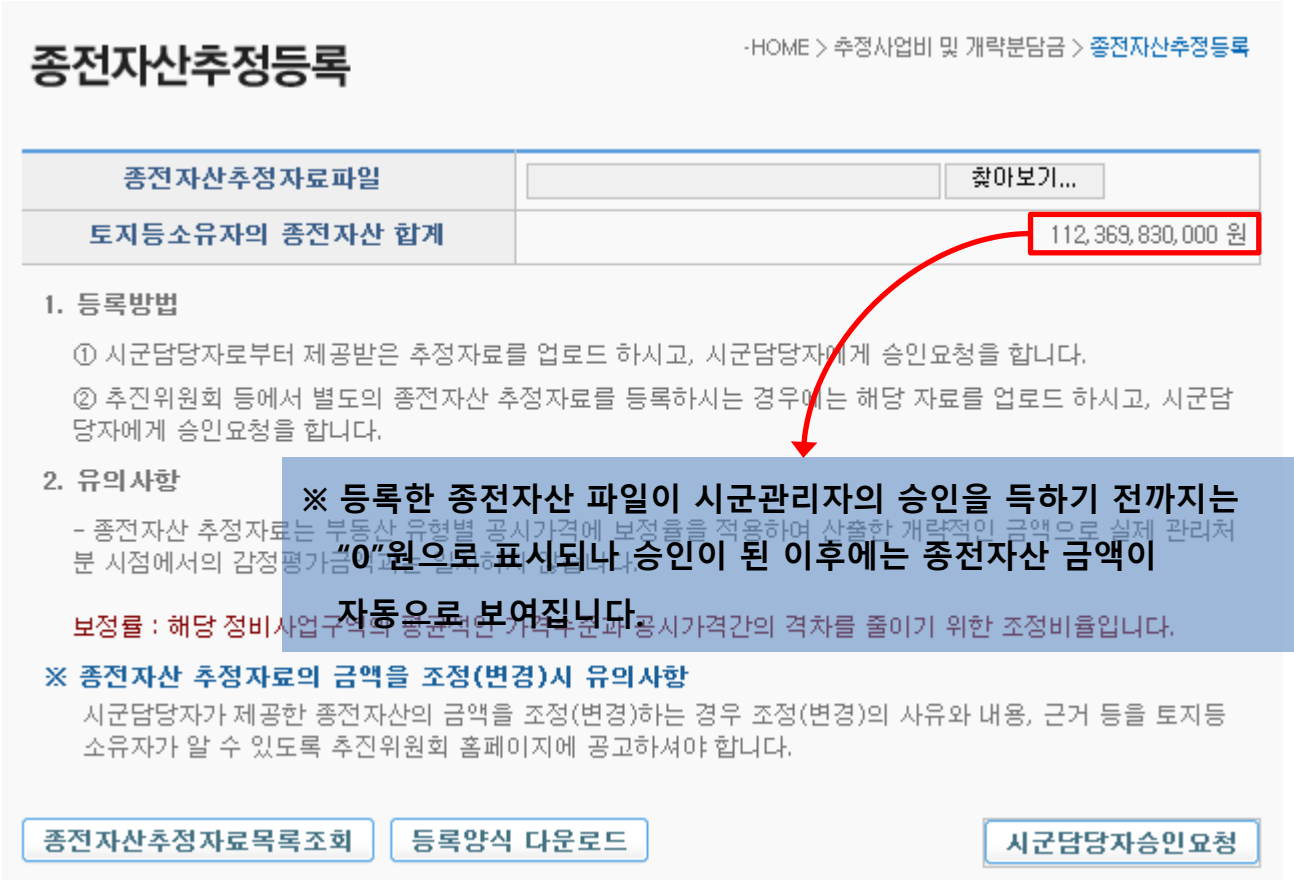
1)사업개요 승인 -> 2) 종전자산 승인 (별도메뉴)-> 3) 수입승인 -> 4) 사업비승인 승인으로 총 4개 항목에 대해 승인을 결정해야 합니다.

▶ **승인을 클릭하면 해당 입력건에 대해 차수가 생성됩니다. 차수가 생성된 기초자료는 총수입, 총사업비, 구역의 개략분담금, 개별 분담금에 연결되는 매우 중요한 기초 데이터가 됩니다.**

10. 정보입력의 확인 및 승인처리

*** 종전자산추정등록**

기초자료 승인 완료 후에는 "종전자산"을 미리 정해져 있는 자산명세 엑셀파일로 작성한 후 첨부파일로 등록합니다. 파일을 첨부한 후에는 "시군관리자 승인요청"을 클릭합니다. 승인 완료 후에는 전체 종전자산의 합계액에 자동 산출되어 보여집니다.



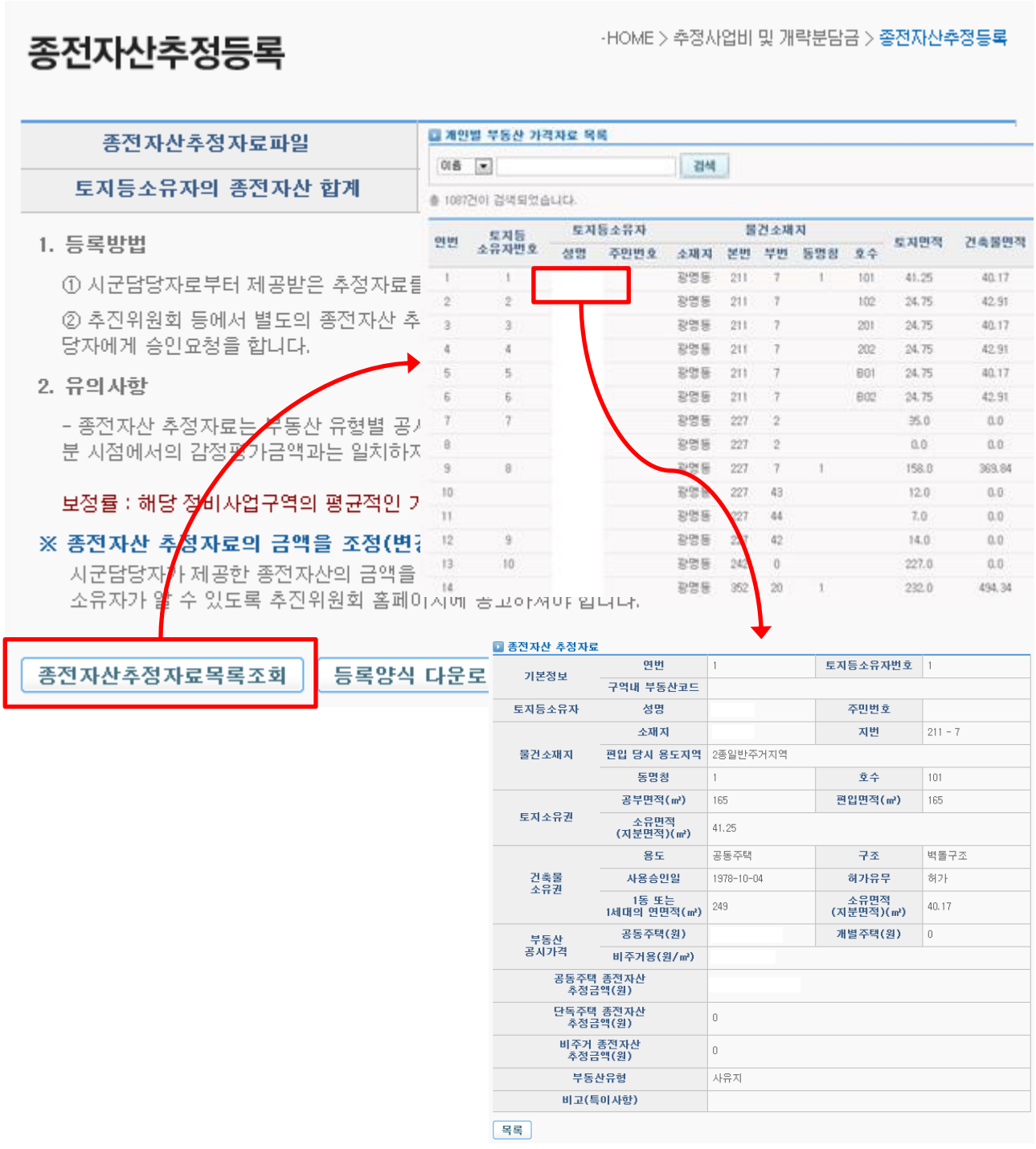
※ 등록한 종전자산 파일이 시군관리자의 승인을 득하기 전까지는 "0"원으로 표시되나 승인이 된 이후에는 종전자산 금액이 자동으로 보여집니다.

10. 정보입력의 확인 및 승인처리

세계속의 경기도 Global Inspiration

*** 종전자산추정등록**

종전자산추정자료목록 조회를 클릭하면 해당 사업구역에 등록된 토지등소유자의 전체 리스트가 호출됩니다. 이 리스트에서 토지등소유자의 이름을 클릭하면 개인별 종전자산 추정자료를 확인할 수 있습니다.

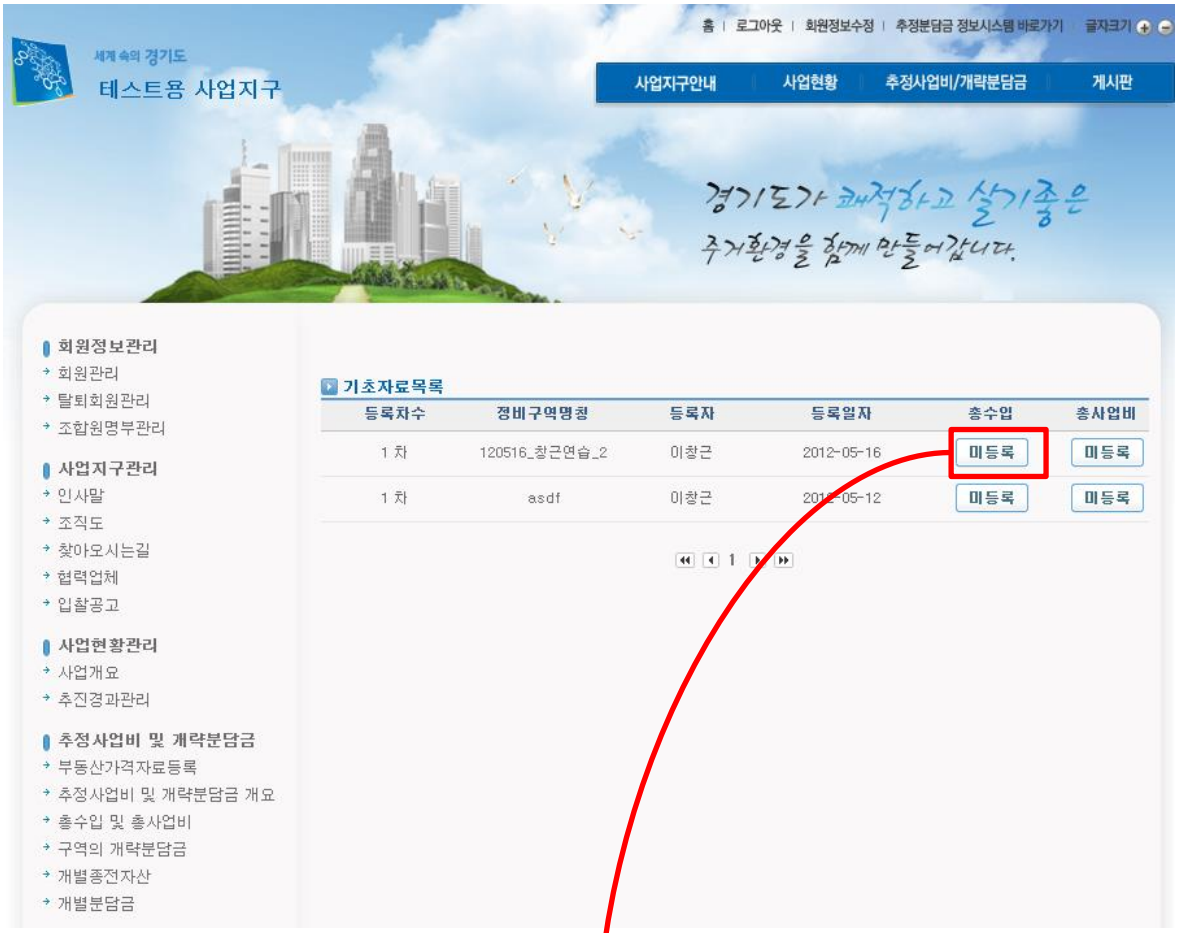


10. 정보입력의 확인 및 승인처리

세계속의 경기도 Global Inspiration

*** 총수입의 입력**

총수입 입력항목에서는 "사업개요" 부분에서 입력된 임대/소형주택, 일반/조합원 분양주택 및 복리시설, 오피스텔, 기타, 매각토지 등의 공급면적값이 자동 호출됩니다. 여기서 조합원 분양단가 격차율을 선택하고 분양단가를 입력한 후 시군관리자 승인 요청을 클릭합니다.



※ 총수입과 총사업비는 시군관리자의 승인을 받기 전까지는 대기 상태이며 승인이 완료될 경우 승인으로 처리됩니다.

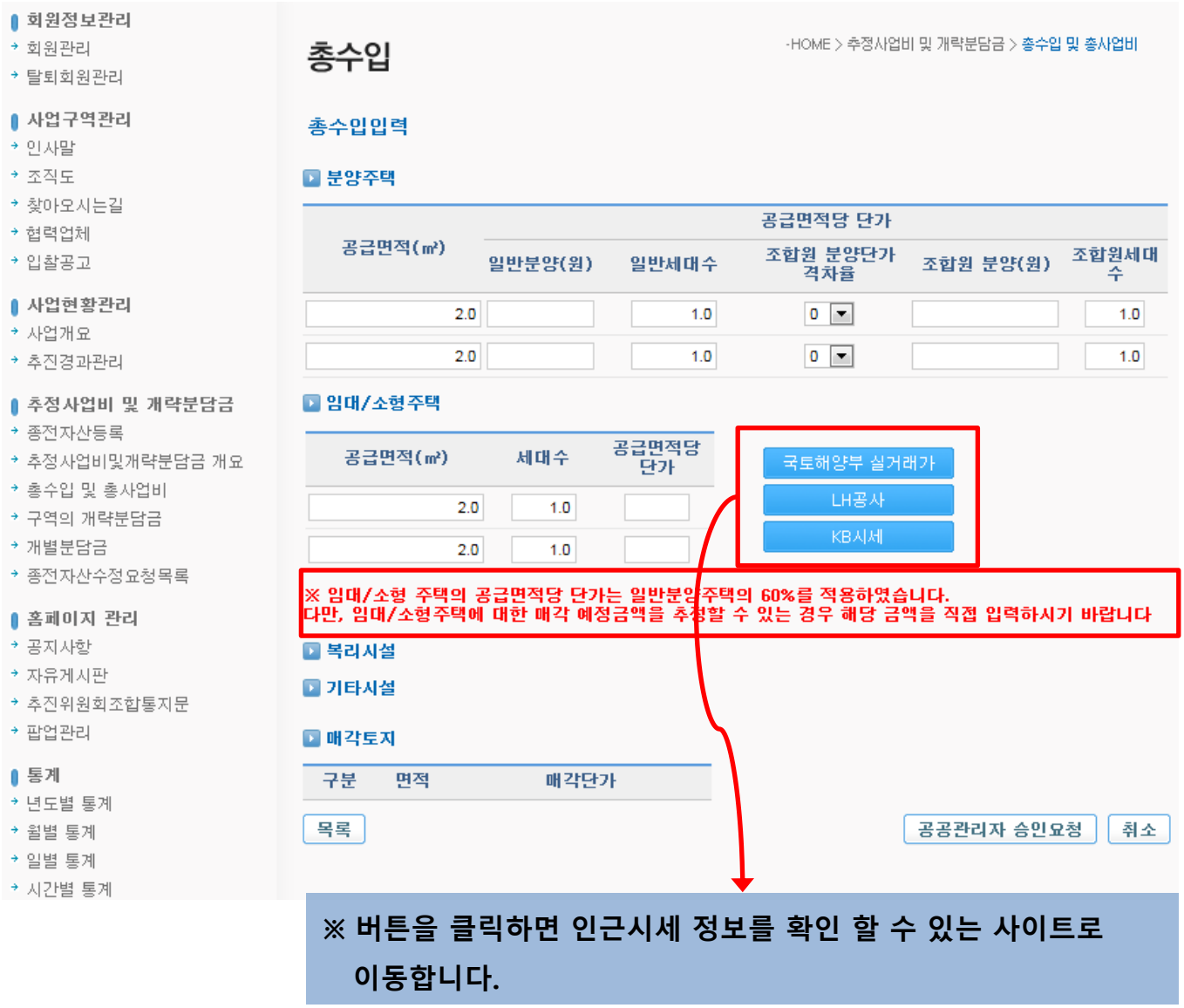
10 정보입력의 확인 및 승인처리

세계속의 경기도 Global Inspiration

* 총수입의 입력

총수입 입력항목에서는 "사업개요" 부분에서 입력된 임대/소형주택, 일반/조합원 분양주택 및 복리시설, 오피스텔, 기타, 매각토지 등의 공급면적값이 자동 호출됩니다. 여기서 조합원 분양단가 격차율을 선택하고 분양단가를 입력한 후 시군관리자 승인 요청을 클릭합니다.

※ 임대소형 주택의 공급면적당 단가는 일반분양주택의 60%가 자동 적용되나 직접 입력도 가능합니다.



※ 버튼을 클릭하면 인근시세 정보를 확인 할 수 있는 사이트로 이동합니다.

10. 정보입력의 확인 및 승인처리

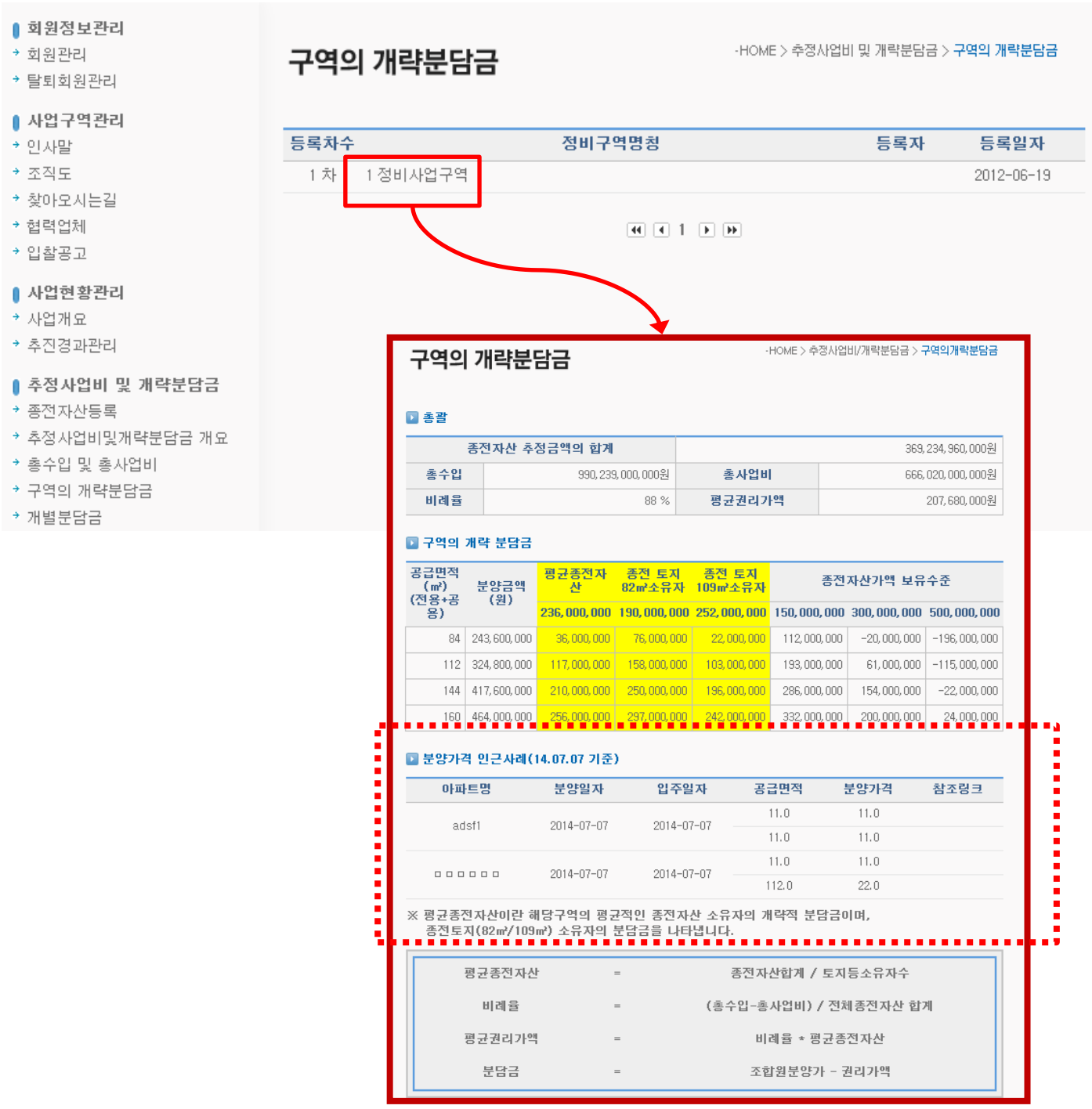
* 총사업비의 입력

총사업비 입력화면에서는 이전의 모든 단계를 통해 산출된 각 사업비 항목별 추정금액을 확인하고 조정률를 선택하여 금액을 조정할 수 있습니다. 만일 해당 금액을 정확하게 모를 경우에는 직접 입력금액을 통해 사업비를 "직접 입력"할 수 있습니다.

(직접금액 입력 시에는 합계에 조정금액이 아닌 직접입력금액을 참조합니다.)

11. 구역/개별 분담금의 확인

모든 데이터 항목의 입력과 시군관리자 승인이 완료되면 구역의 개략분담금을 볼 수 있습니다.
해당 사업구역의 종전자산 추정금액의 합계, 총수입, 총사업비와 더불어
각 공급면적당 분양금액, 평균종전자산, 종전토지소유자의 분담금, 종전자산가액 보유수준에 따른
개략적 분담금을 확인할 수 있습니다.



12. 개별분담금의 확인

추진위원장은 사업구역의 승인을 득한 토지등소유자를 검색해 개별분담금과 종전자산을 확인할 수 있습니다.

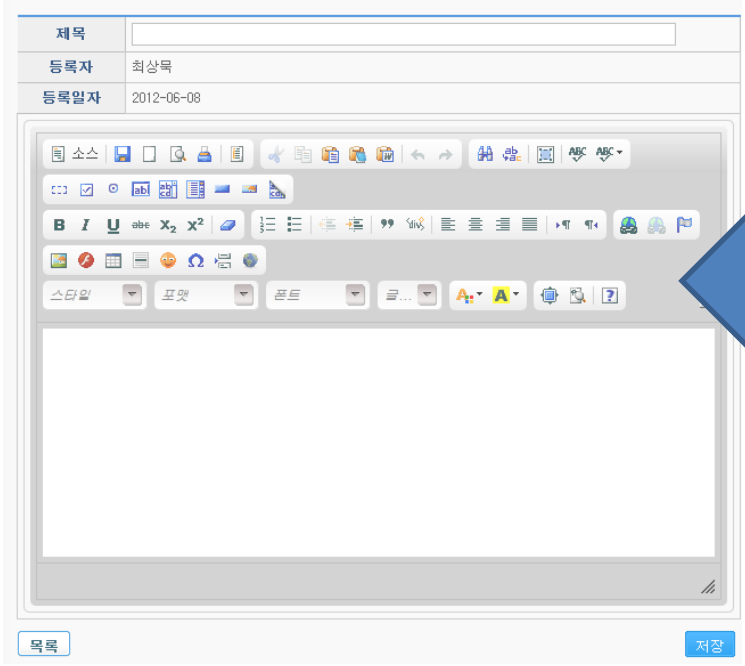
1) 개별분담금 페이지에서 이름 검색
2) 검색결과 호출
3) 종전자산보기 버튼 클릭

시스템에 등록된 토지등소유자의 종전자산과 개별분담금을 확인할 수 있습니다.

13. 홈페이지 관리

홈페이지 관리메뉴는 공지사항, 자유게시판, 추진위원회조합 통지문, 팝업관리로 구성되며 기본적인 게시판 기능을 갖추고 있습니다.

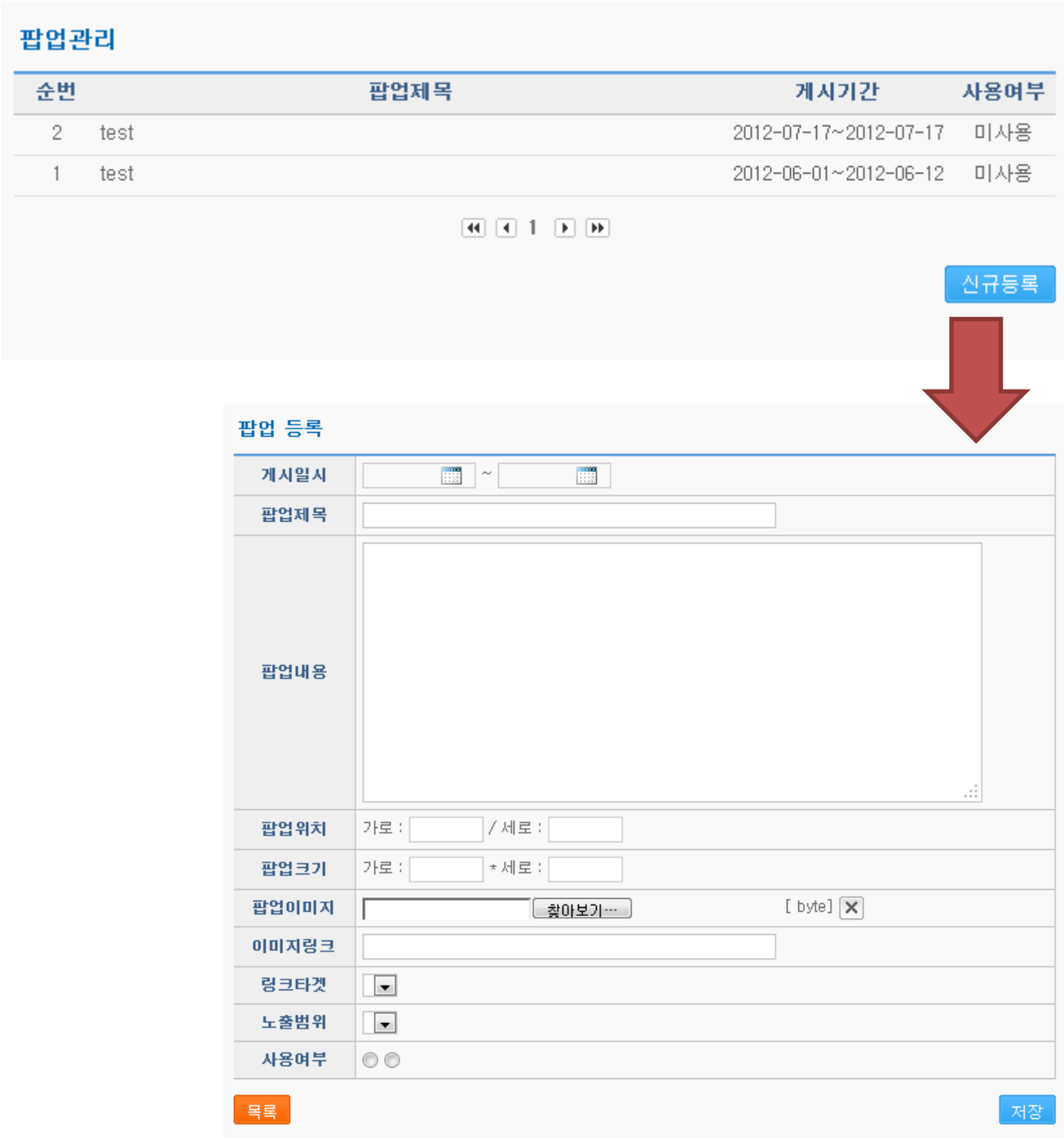
※ 추진위원회조합 통지문은 시군관리자가 추진위원장(조합장)에게 별도의 공지사항등 메시지를 전달할 경우에만 해당 내용을 볼 수 있습니다.



게시물 등록 및 수정시 공통 입력양식

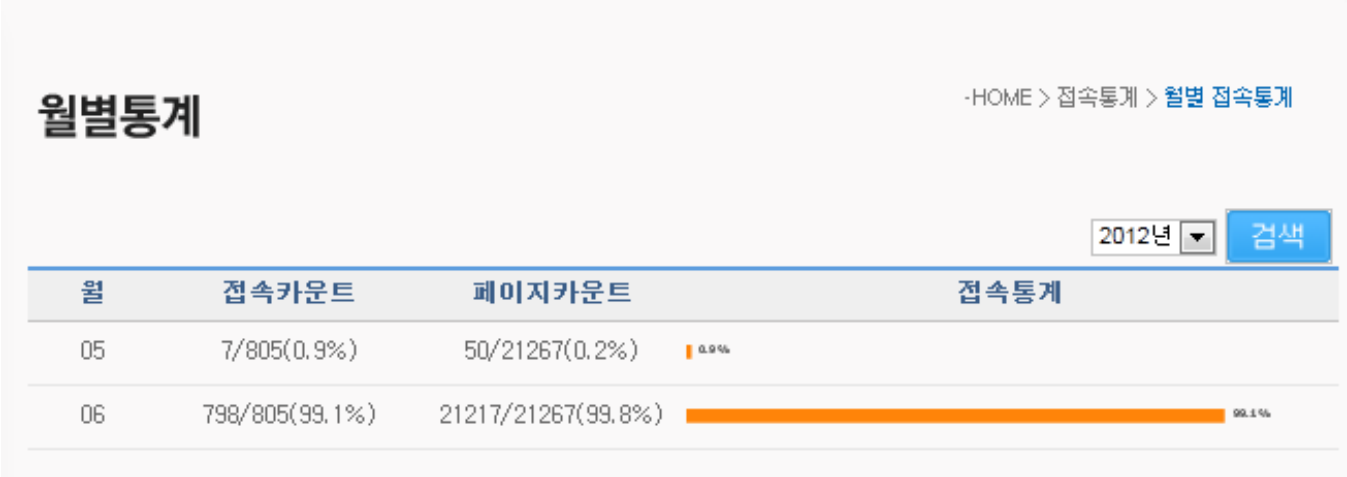
13. 홈페이지 관리

팝업등록 메뉴는 해당 사업구역의 추진위원회 홈페이지에 추진위원장이 직접 팝업을 등록해 공지사항이나 상시 노출해야 할 사항들을 별도로 홈페이지에 올릴 수 있는 기능입니다.



14. 통계

통계메뉴에서는 해당 사업구역 추진위원회 홈페이지의 접속카운트와 페이지 카운트를 확인할 수 있으며 해당 데이터를 통해 홈페이지의 활용도를 예측할 수 있습니다.



Ⅳ. 시군관리자

1. GPKI 인증서 등록

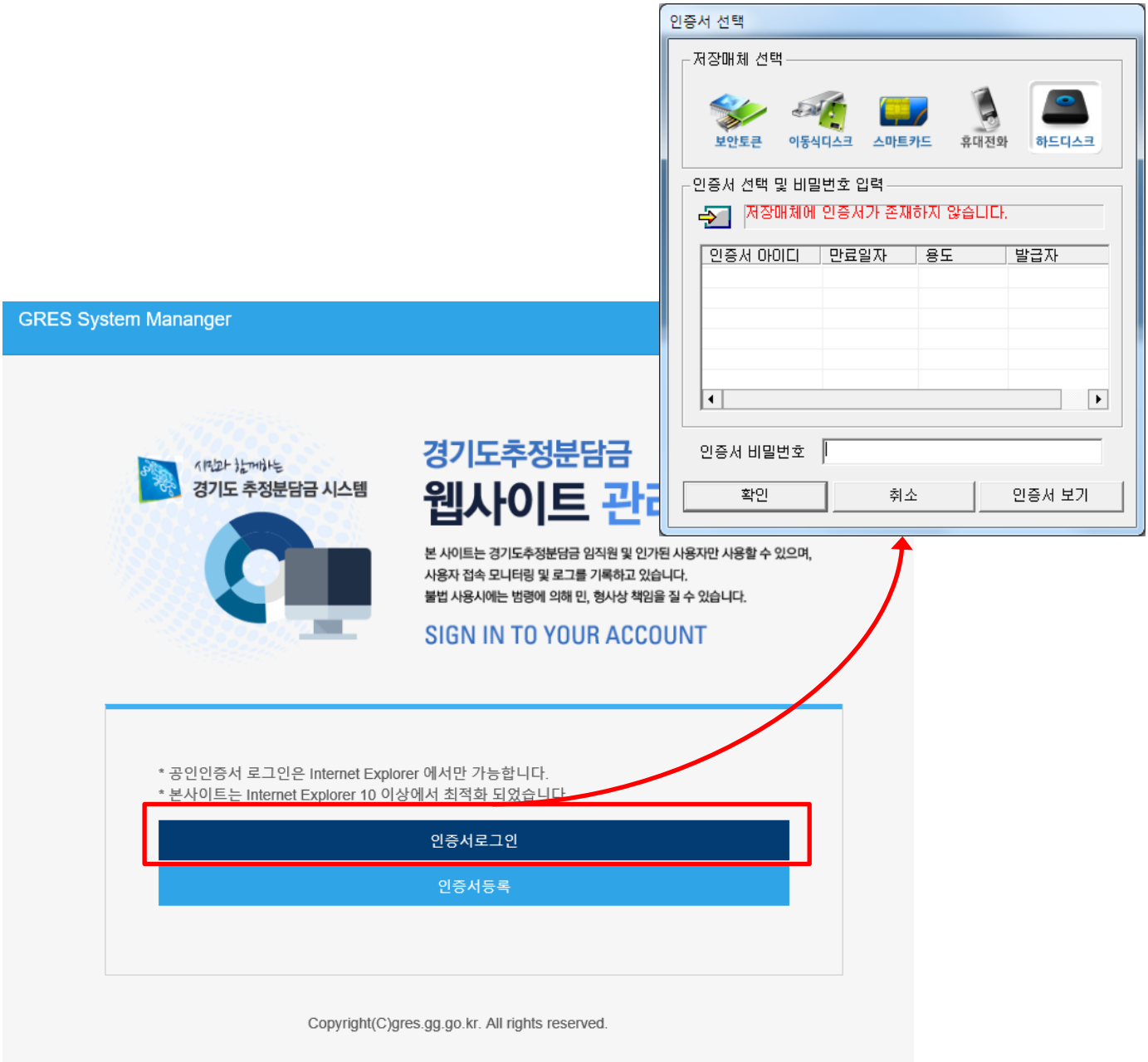
* GRES 시군관리자

GRES 시군관리자로 최초 접속시에는 경기도청 관리자에게 승인을 받기 위한 요청 과정을 거쳐야 합니다.

경기도에 공문으로 담당자 이름, 이메일, 접속IP, 전화번호 등 승인 요청하고 GRES(http://gresdo.gg.go.kr:8080)에 접속하여 담당자 정보 입력 후 GPKI 인증서 등록승인 요청합니다.

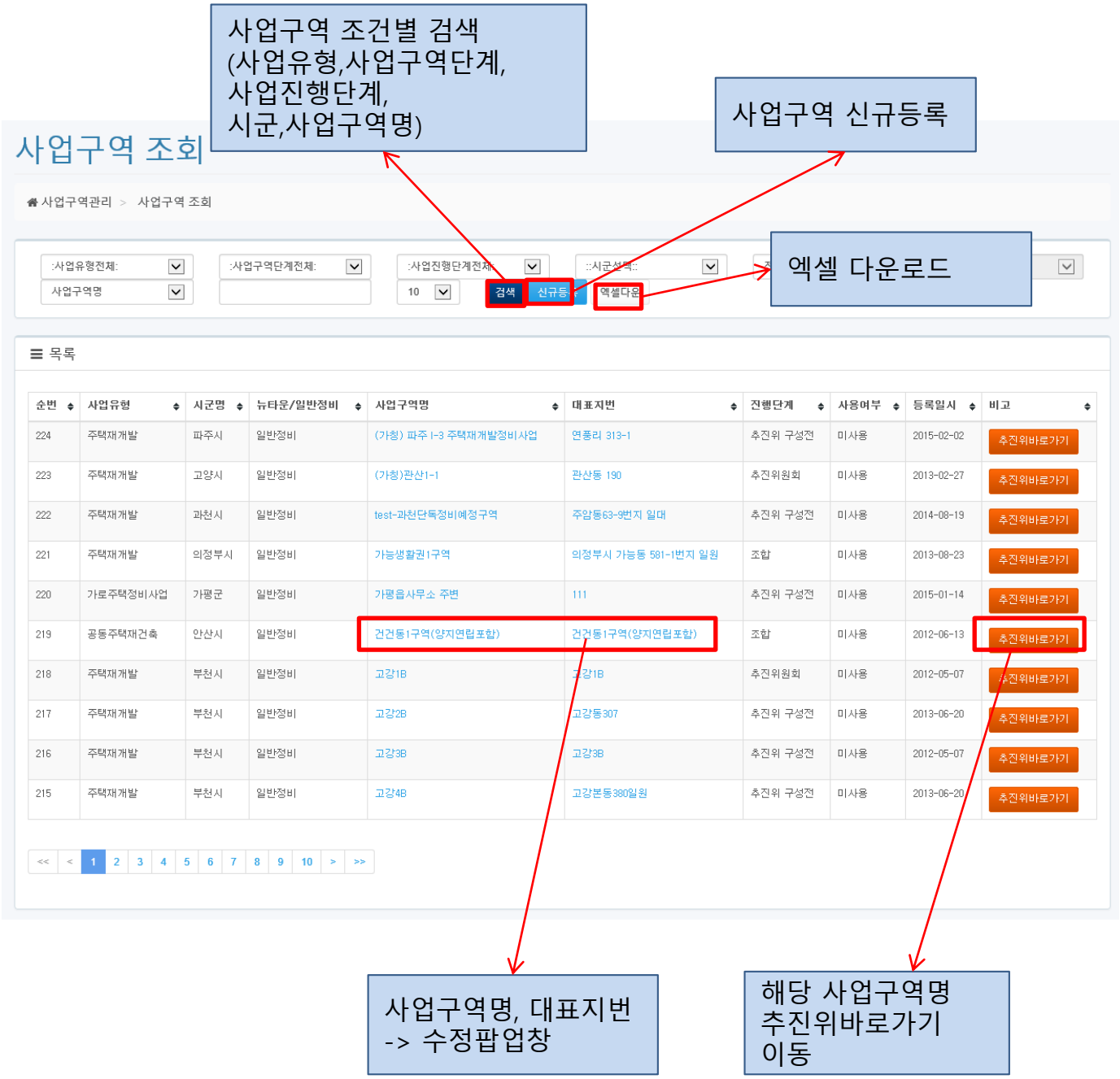
2. GPKI 인증서 로그인

* GRES 시군관리자
  공무원용 인증서로 로그인 하셔야합니다.



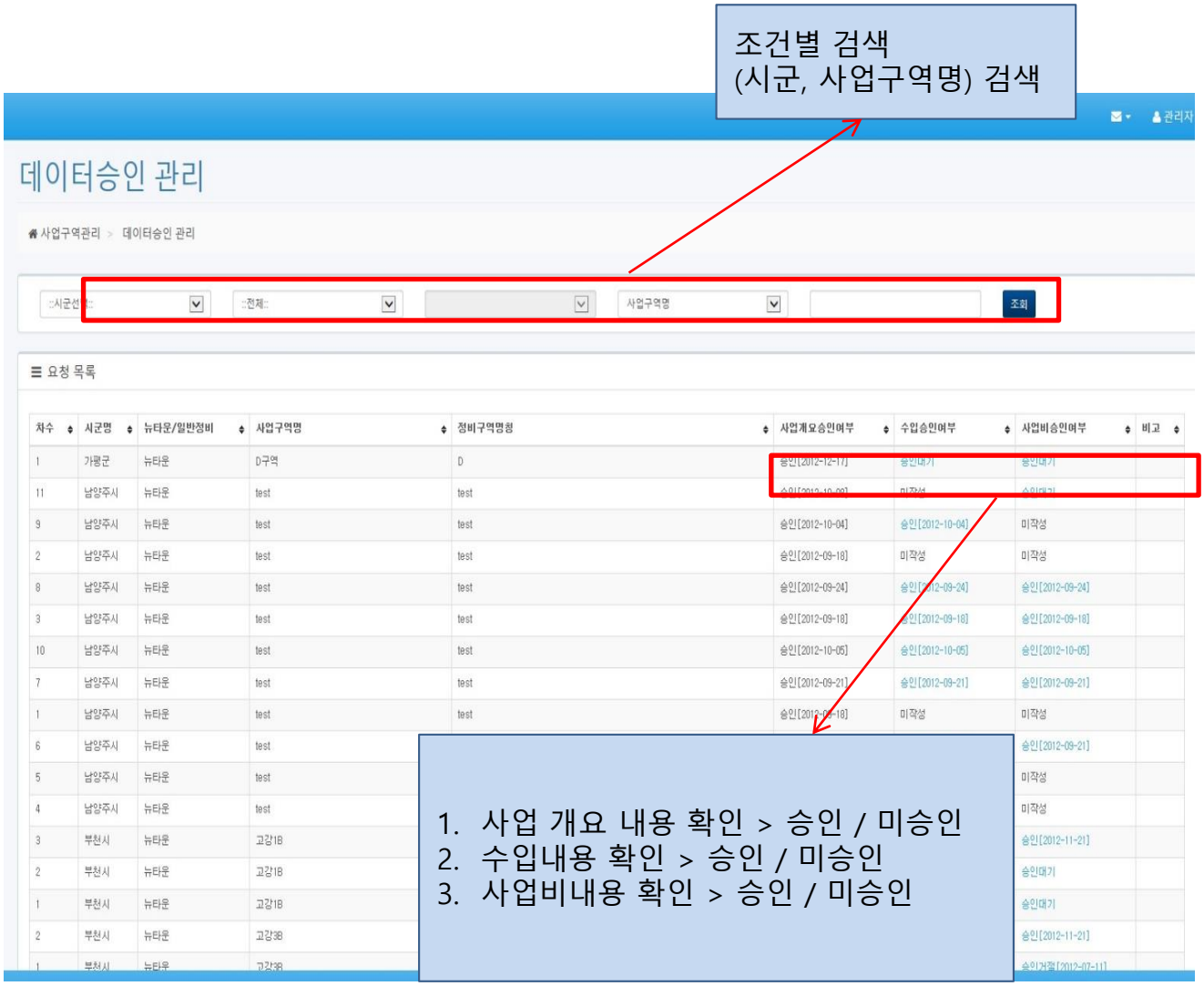
3. 사업구역관리

* 시군관리자는 사업구역관리 메뉴를 통해 해당 시군에 등록된 사업구역을 볼 수 있습니다.



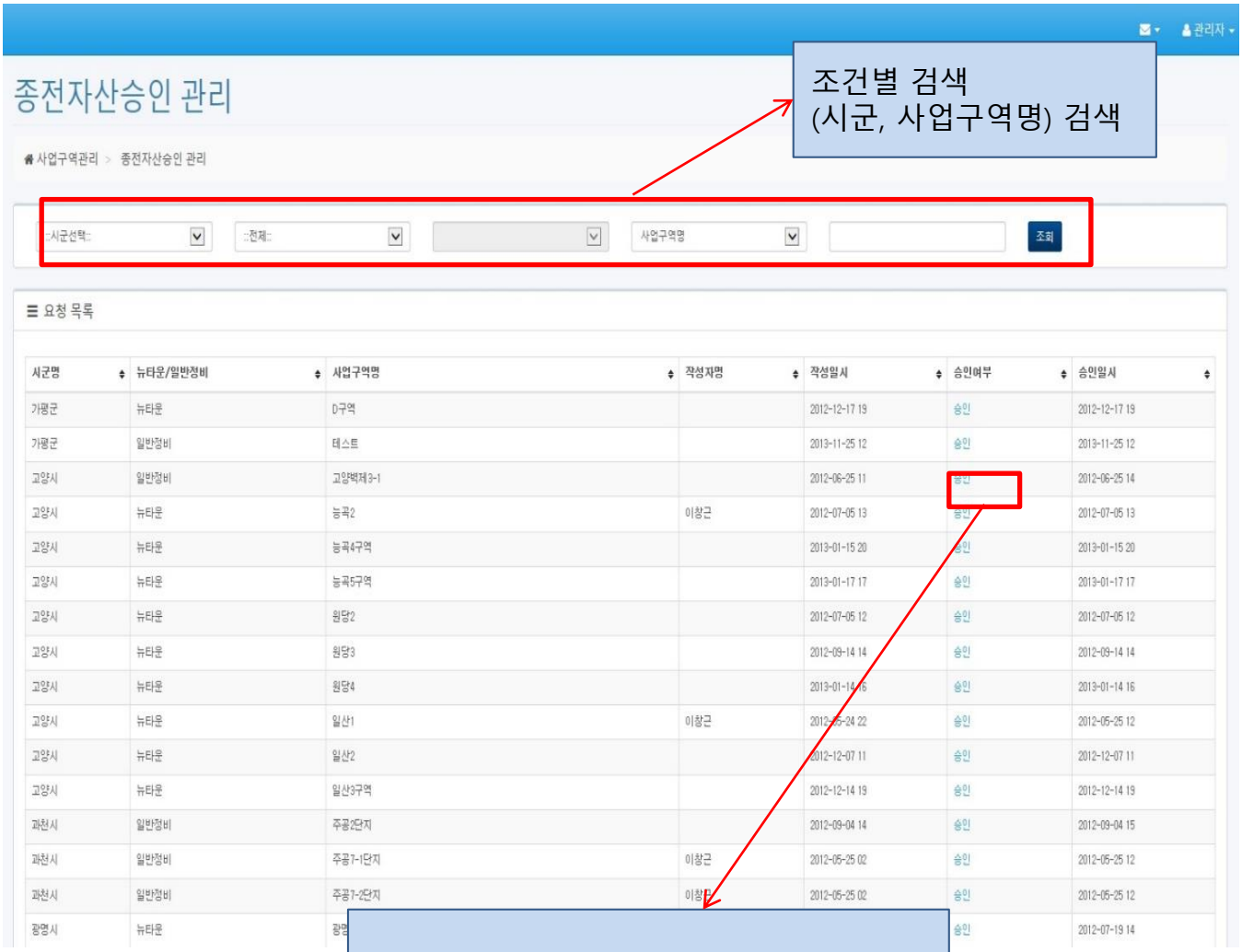
4. 데이터 승인관리

* GRES 관리자의 가장 핵심적인 기능인 데이터 승인관리 메뉴입니다. 추진위원장이 1) 사업개요 , 2) 종전자산 3) 총수입 4) 총사업비에 대해 승인을 요청하면 “승인대기”로 표현되고 “승인대기”를 클릭하면 현재 승인을 요청한 항목의 값들이 팝업으로 모두 표시됩니다.



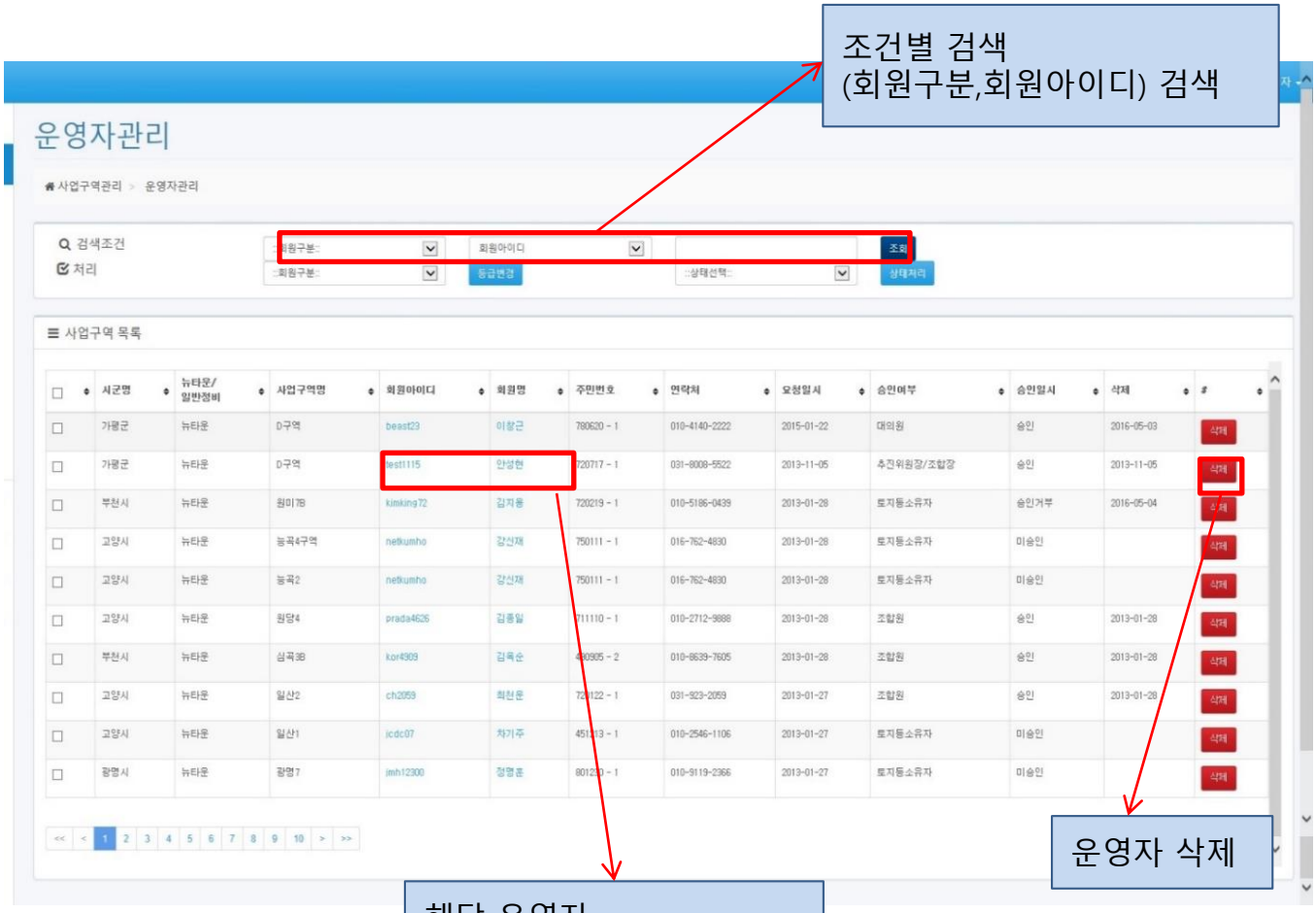
5. 종전자산승인관리

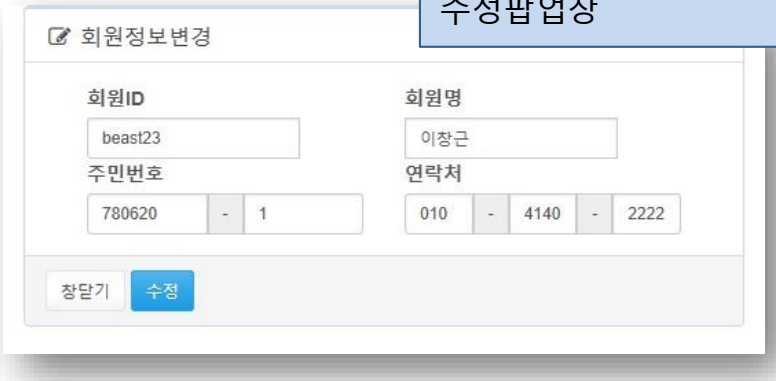
* 종전자산 승인관리는 승인여부에 “승인”이나 “승인대기”를 클릭하면 해당 사업구역의 개별 종전자산을 상세하게 볼 수 있습니다.



6. 운영자 관리

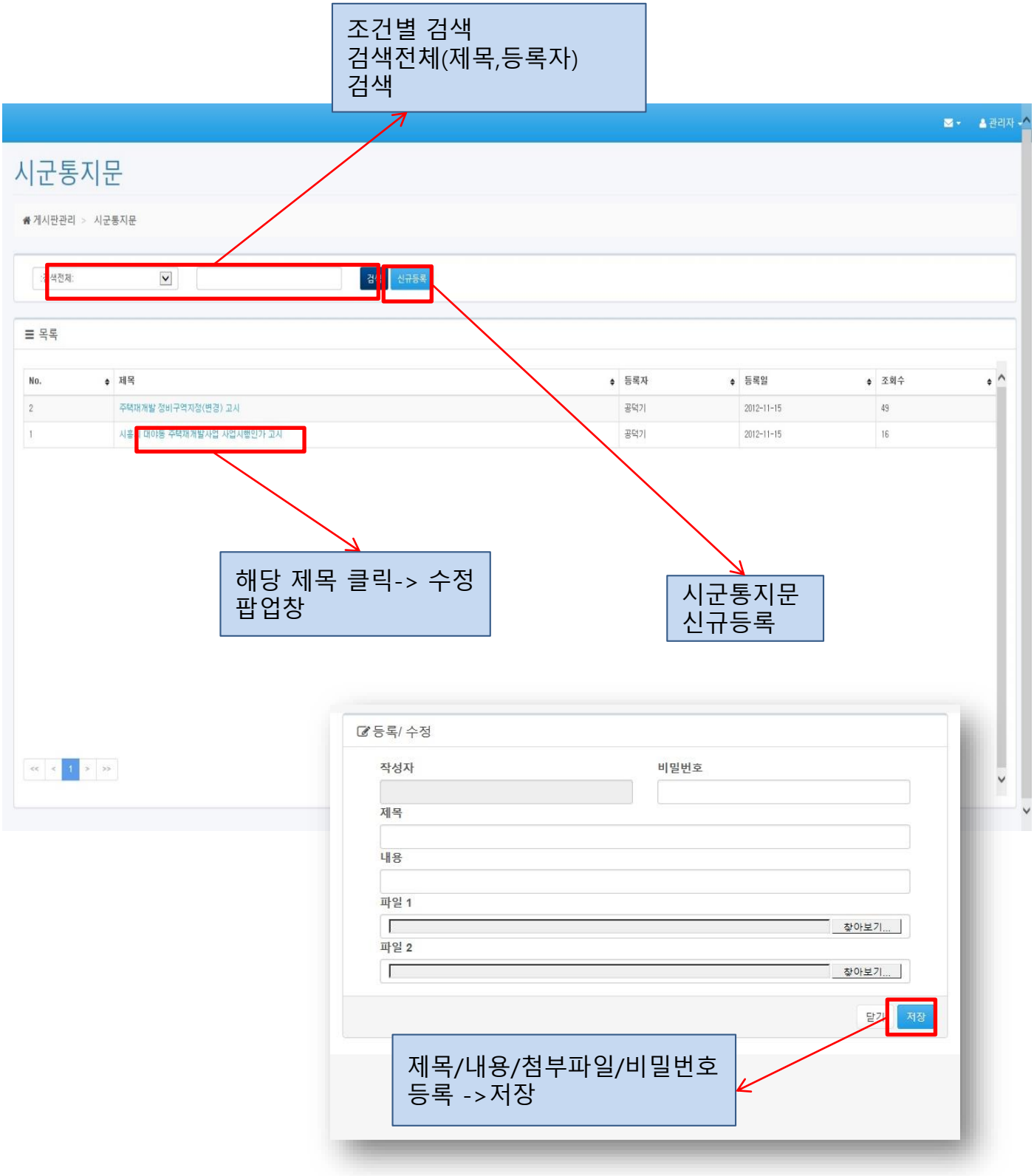
* 운영자관리는 해당 사업구역에 회원가입 특히 토지등소유자나 추진위원장이 가입을 승인해 달라는 요청메뉴입니다.
* 해당 회원을 클릭 한 후 승인/미승인 처리 및 회원등급 관리를 할 수 있습니다.





7. 게시판 관리

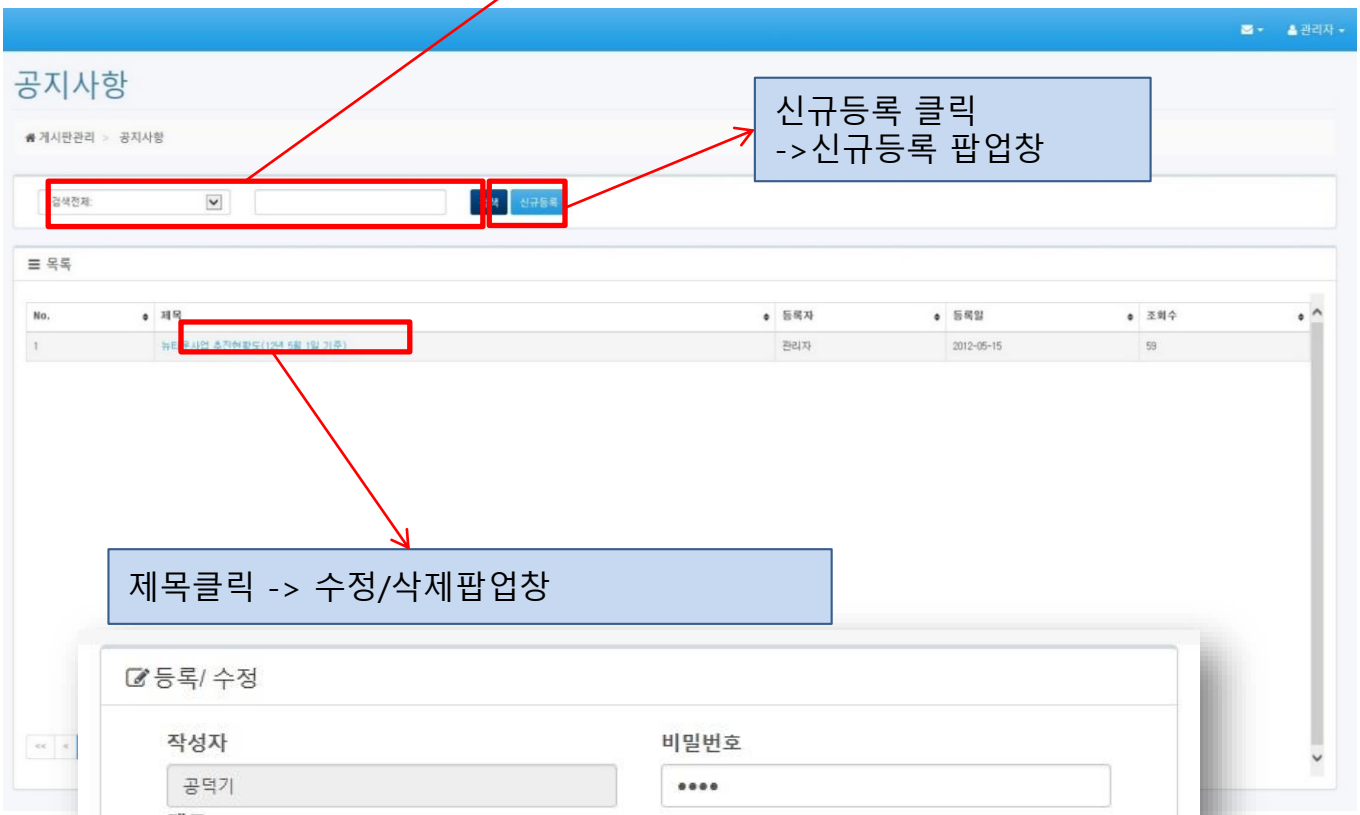
* 시군통지문, 공지사항, 추진위조합통지문, 새소식 FAQ 모두 게시판이며 에디터가 탑재되어있어 글쓰기에 다양한 기능들을 구현할 수 있습니다.



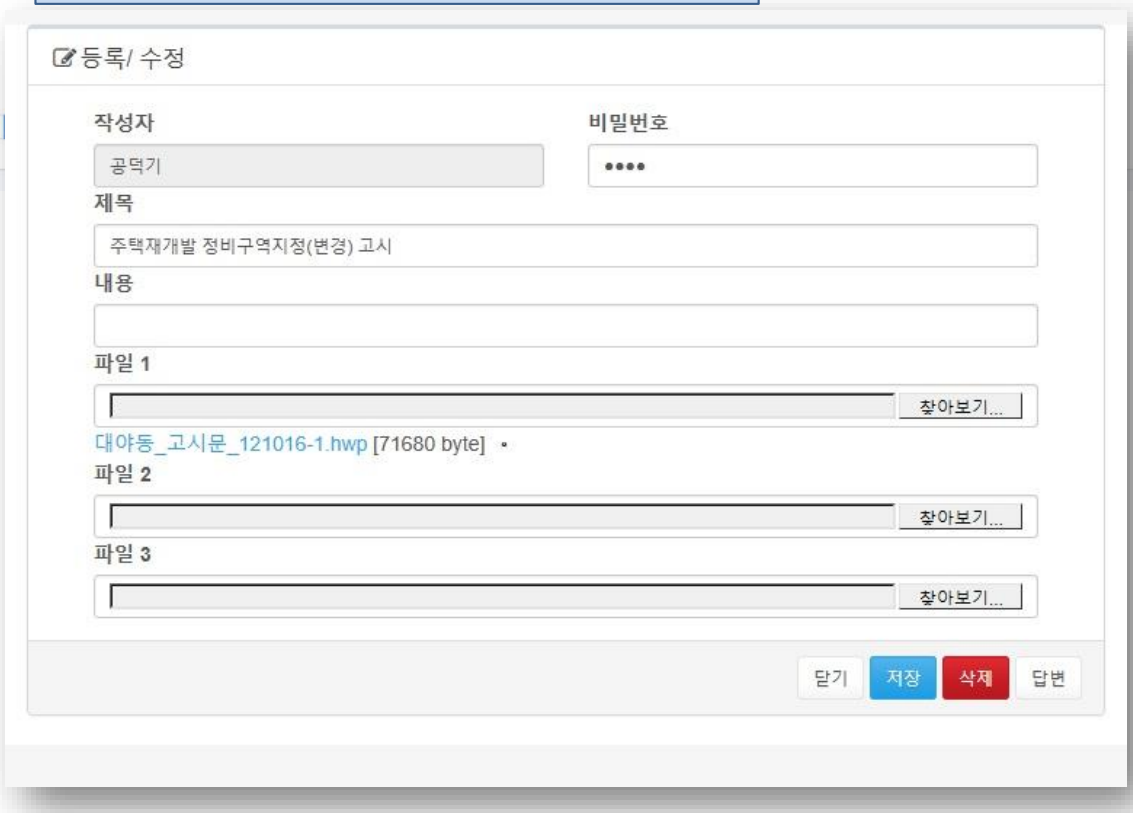
7. 게시판 관리>공지사항

조건별 검색
검색전체(제목,등록자)
검색

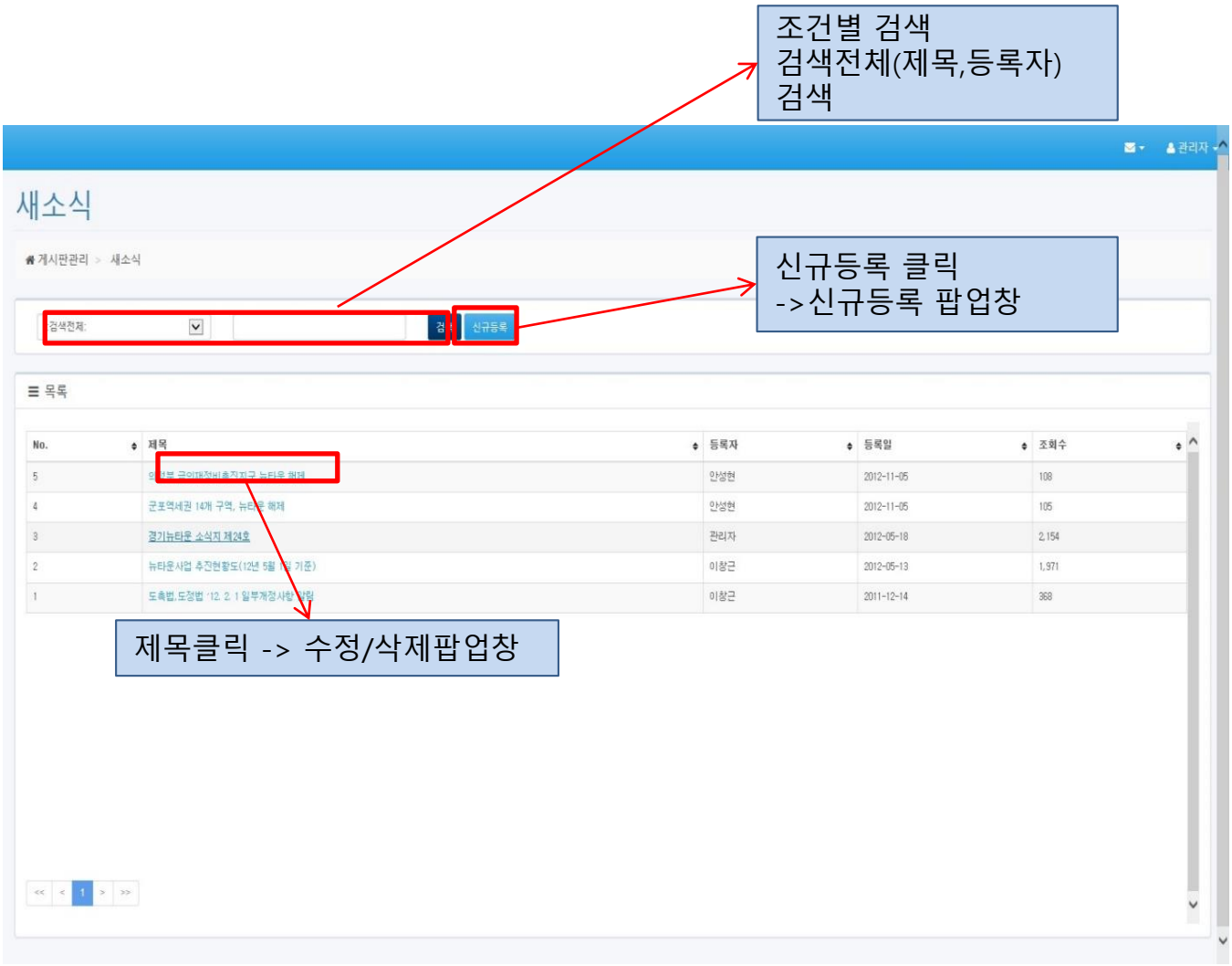
신규등록 클릭
->신규등록 팝업창



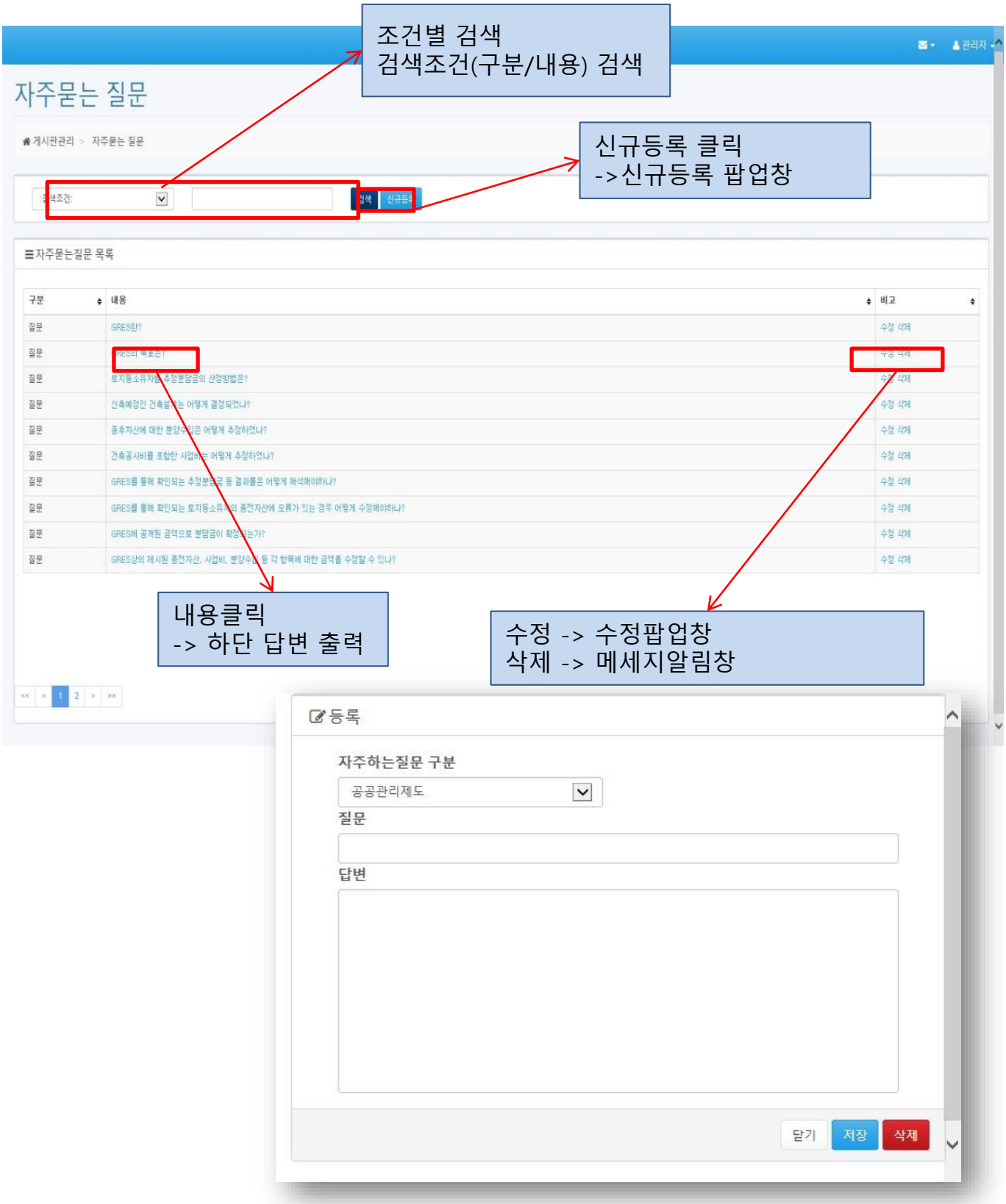
제목클릭 -> 수정/삭제팝업창



7. 게시판 관리>새소식 목록

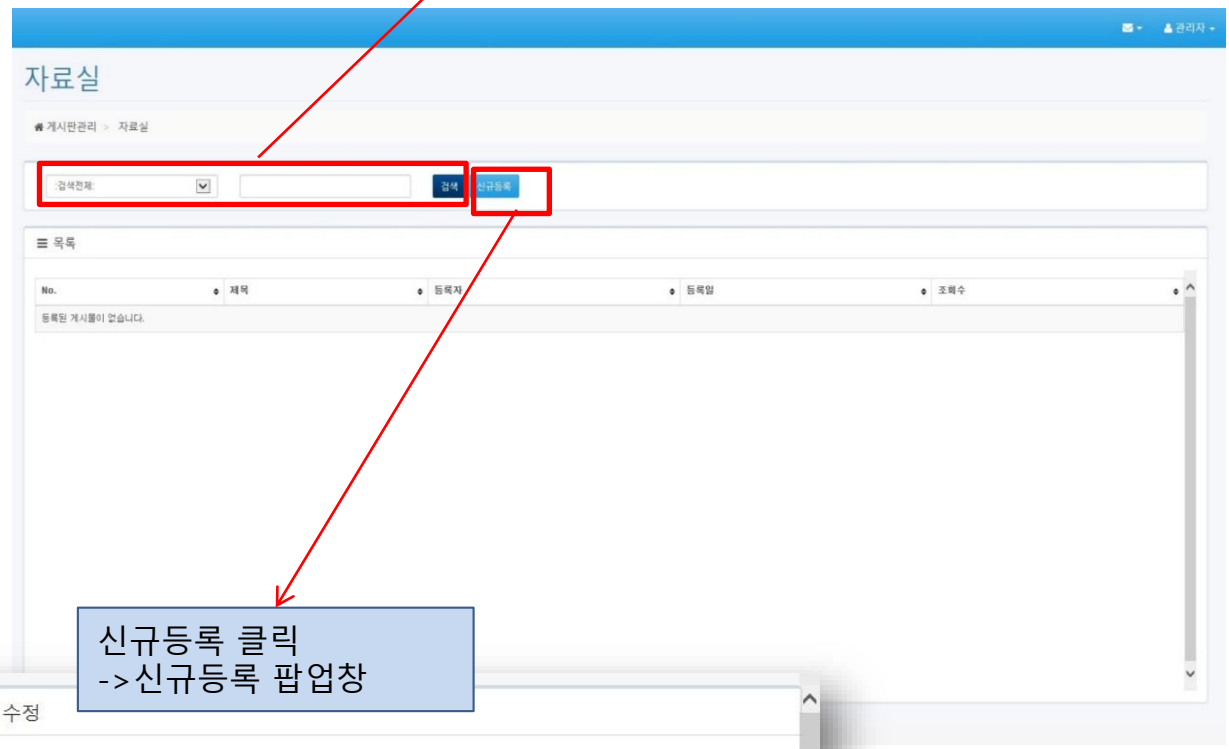


7. 게시판 관리>자주묻는질문 목록

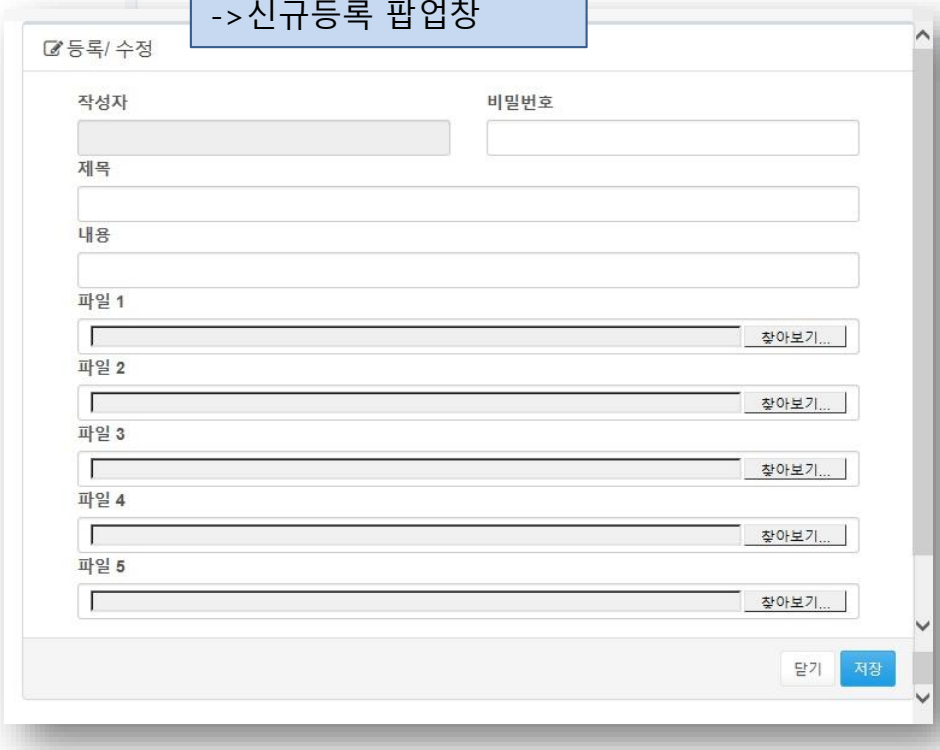


7. 게시판 관리>자료실

조건별 검색
검색전체(제목,등록자)
검색

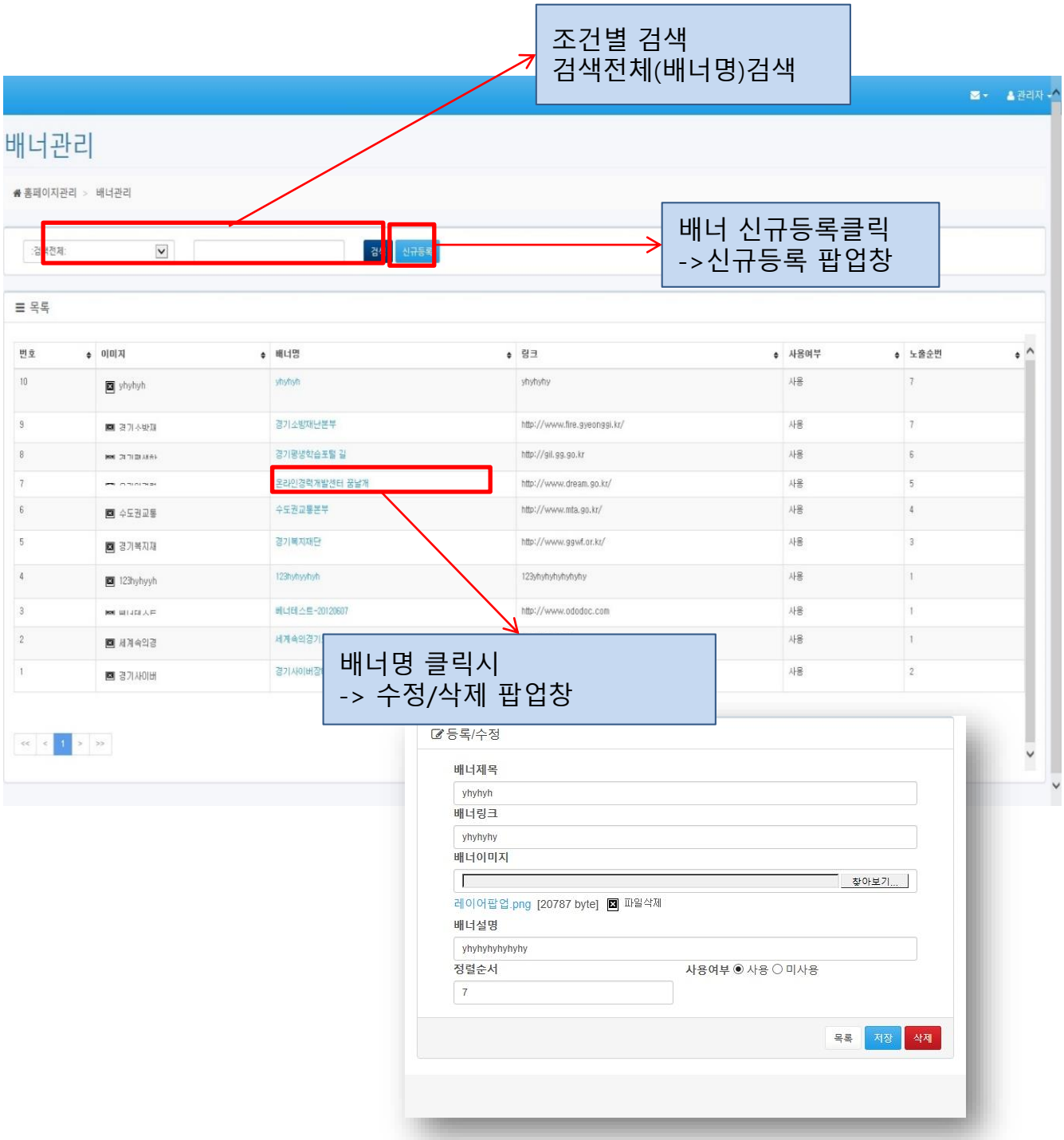


신규등록 클릭
->신규등록 팝업창

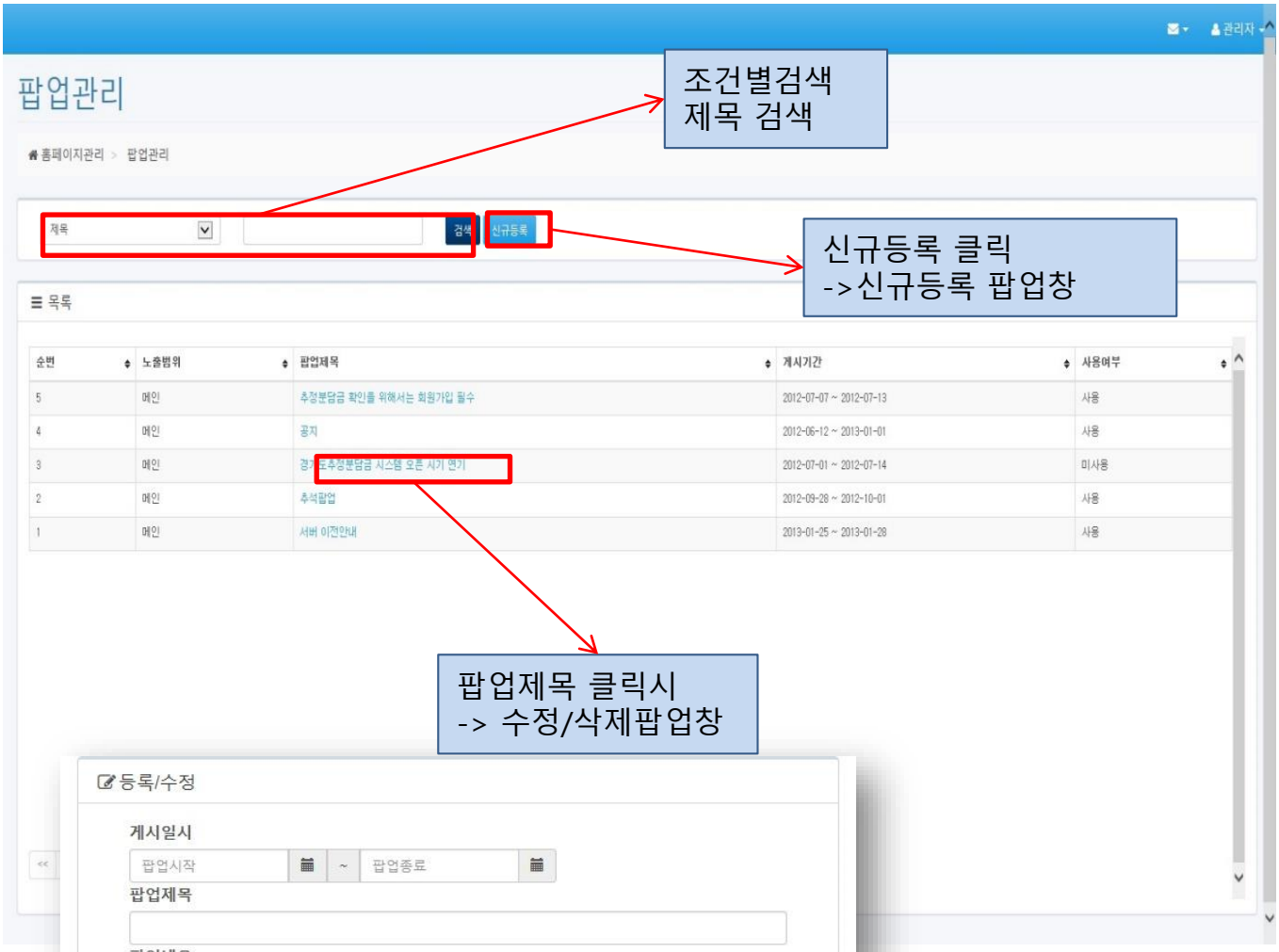


8. 배너 관리

* 배너관리 메뉴는 홈페이지에서 구동되는 팝업과 배너를 관리자를 통해 지정하거나 등록할 수 있습니다.

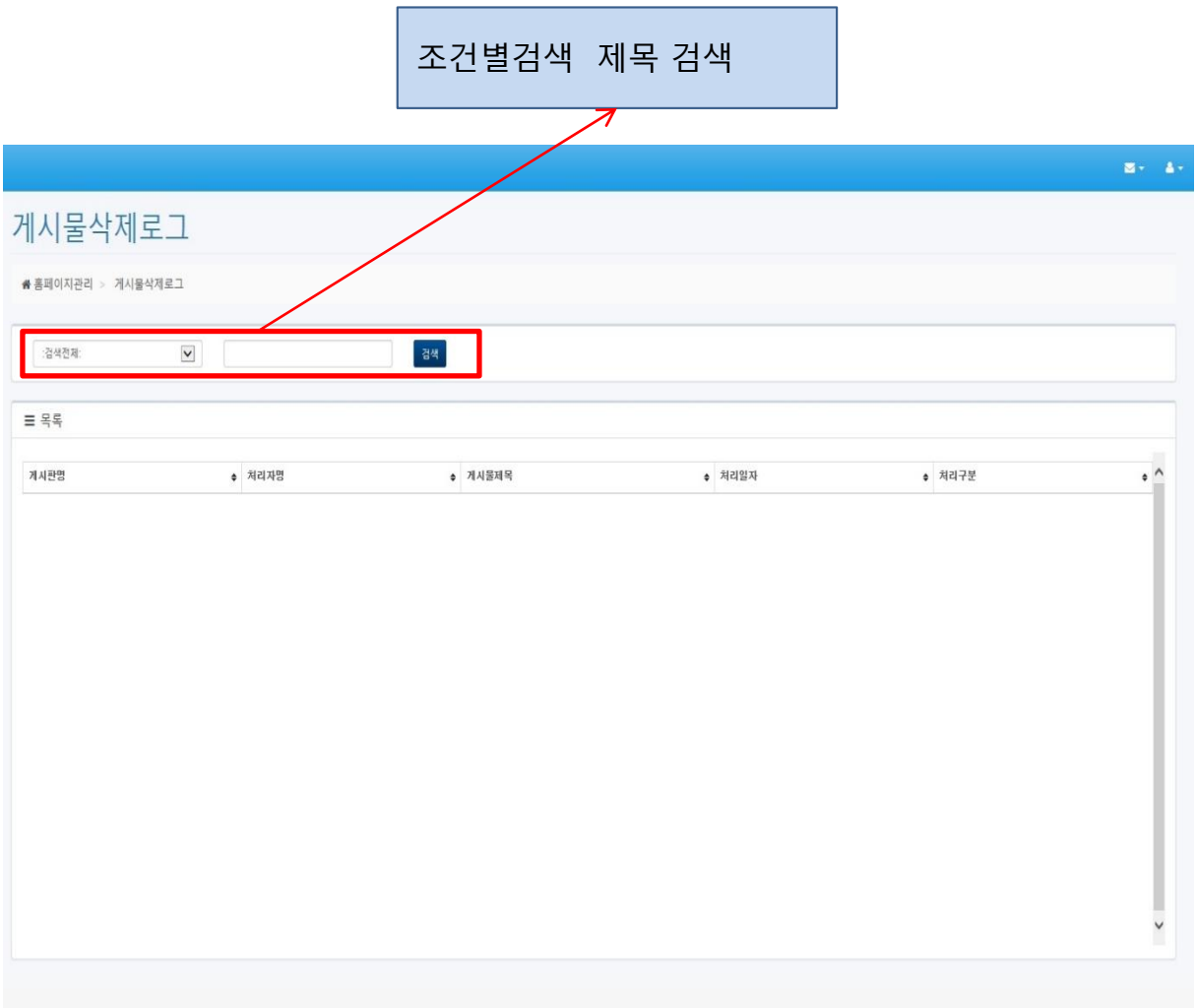


9. 팝업 관리


팝업관리
조건별검색
제목 검색
신규등록 클릭
->신규등록 팝업창
팝업제목 클릭시
-> 수정/삭제팝업창
등록/수정
게시일시
팝업제목
팝업내용
팝업위치
팝업크기
팝업이미지
이미지링크
링크타겟
노출범위
사용여부
목록
확인
삭제

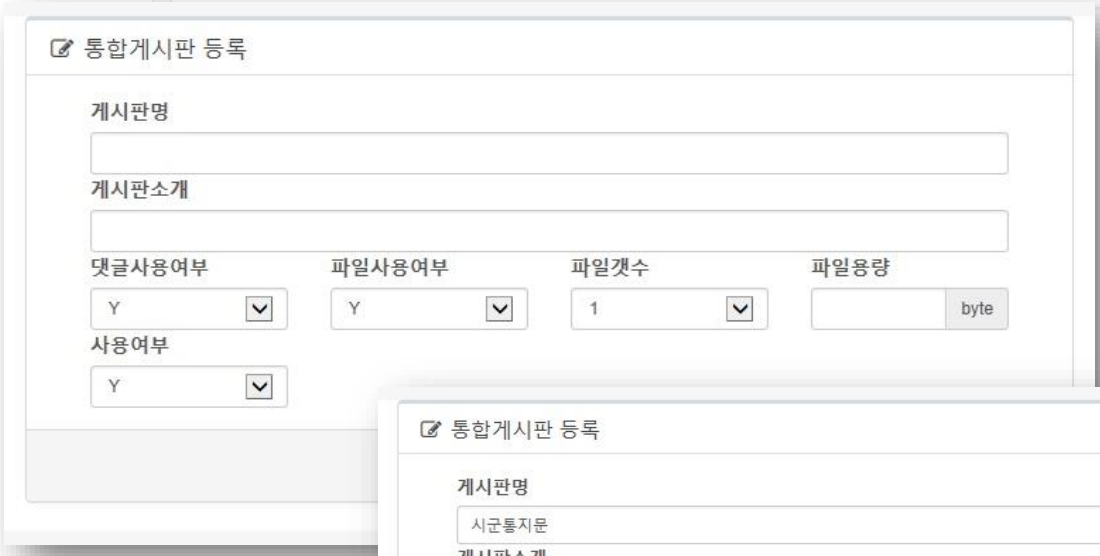
10. 게시물 삭제로그 및 통합게시판 관리

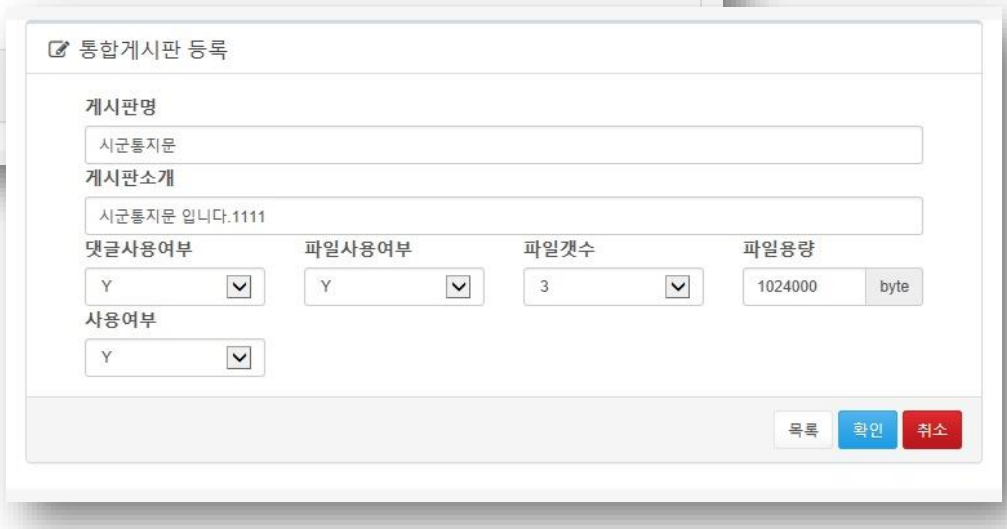
* 게시물 삭제는 삭제된 게시물의 로그값을 체크해 어떤 게시판에서 어떤 처리자에 의해 게시글이 삭제되었는지를 확인 할 수 있습니다.



11. 통합게시판 관리

게시판명 검색
신규등록 클릭
->신규등록 팝업창
게시판명 클릭시
-> 수정팝업창
통합게시판관리
게시판명
검색
신규등록
목록


통합게시판 등록
게시판명
게시판소개
댓글사용여부
Y
파일사용여부
Y
파일갯수
1
파일용량
byte
사용여부
Y

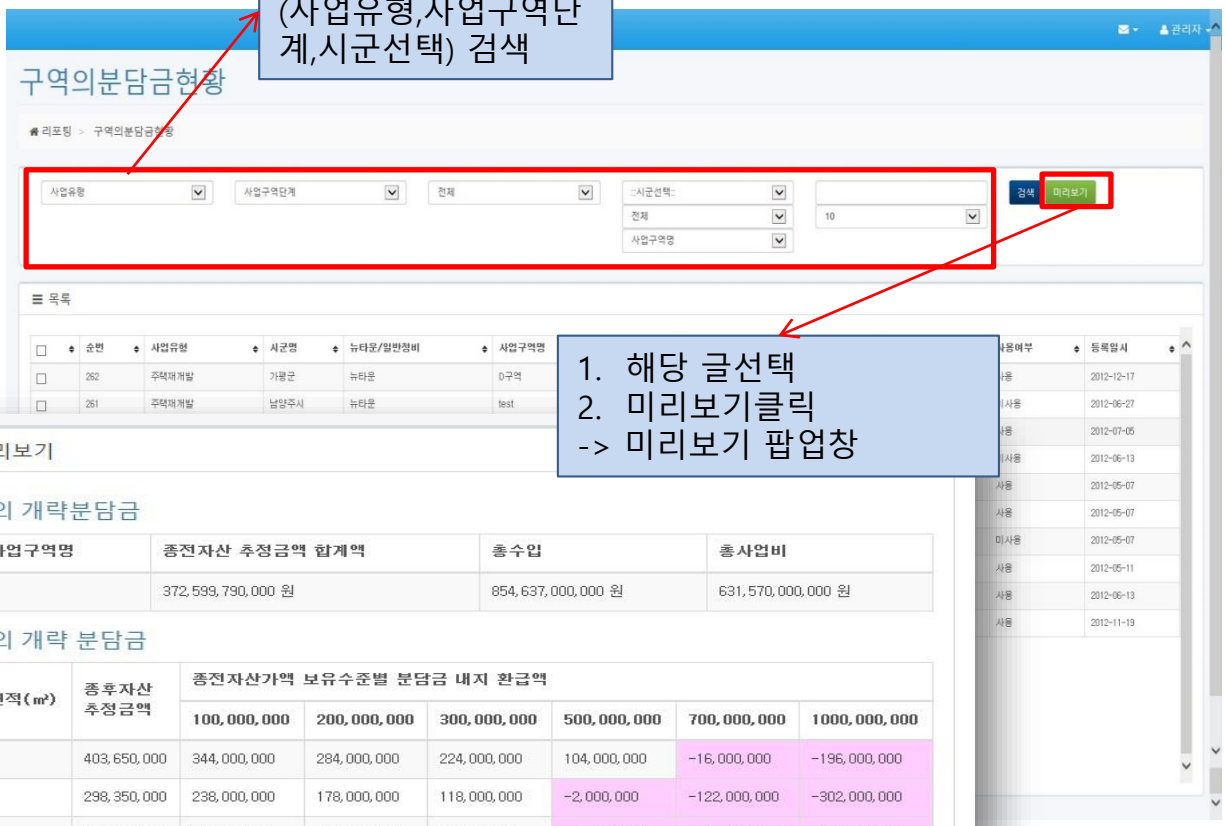

통합게시판 등록
게시판명
시군통지문
게시판소개
시군통지문 입니다.1111
댓글사용여부
Y
파일사용여부
Y
파일갯수
3
파일용량
1024000
byte
사용여부
Y
목록
확인
취소

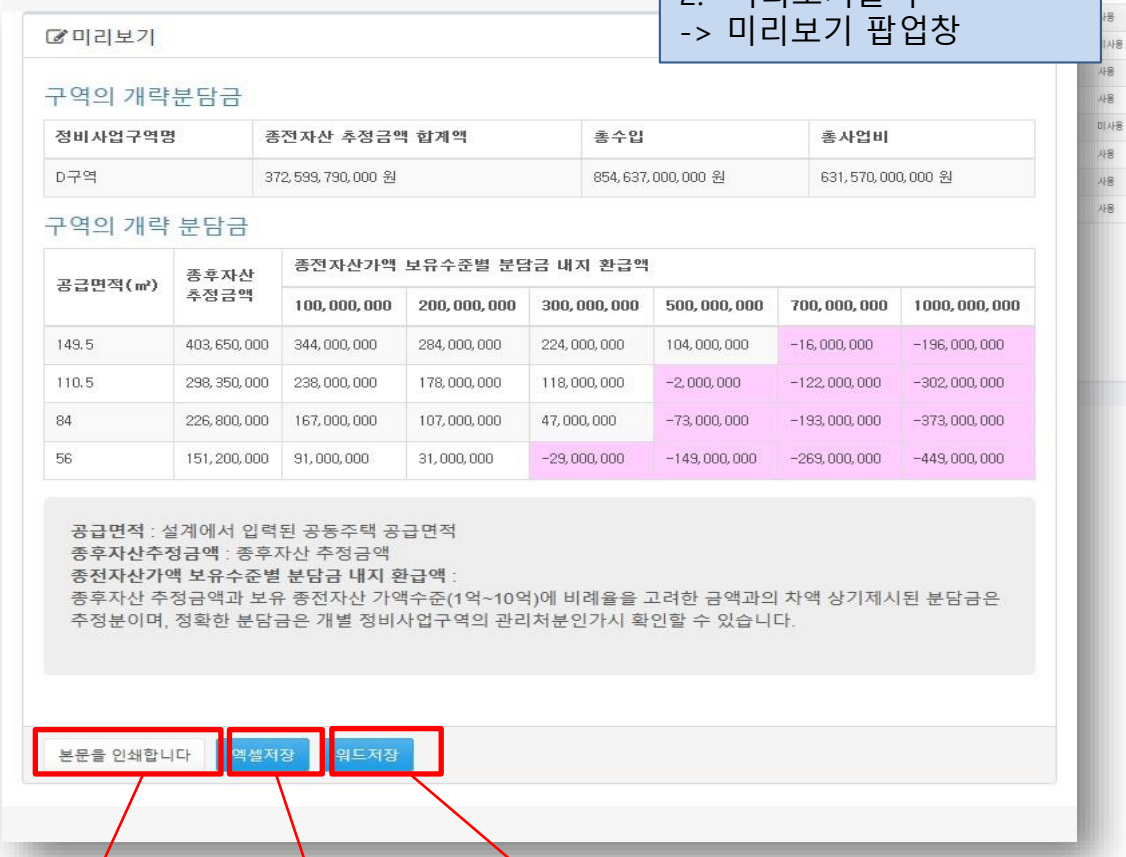
12. 리포팅 > 구역분담금현황

*** 구역의분담금현황 및 개인분담금현황을 일괄출력할 수 있습니다.**

조건별 검색
(사업유형,사업구역단계,시군선택) 검색

1. 해당 글선택
2. 미리보기클릭
-> 미리보기 팝업창





정비사업구역명	종전자산 추정금액 합계액	총수입	총사업비
D구역	372,599,790,000 원	854,637,000,000 원	631,570,000,000 원

공급면적(㎡)	종후자산 추정금액	종전자산가액 보유수준별 분담금 내지 환급액					
		100,000,000	200,000,000	300,000,000	500,000,000	700,000,000	1000,000,000
149.5	403,650,000	344,000,000	284,000,000	224,000,000	104,000,000	-16,000,000	-196,000,000
110.5	298,350,000	238,000,000	178,000,000	118,000,000	-2,000,000	-122,000,000	-302,000,000
84	226,800,000	167,000,000	107,000,000	47,000,000	-73,000,000	-193,000,000	-373,000,000
56	151,200,000	91,000,000	31,000,000	-29,000,000	-149,000,000	-269,000,000	-449,000,000

공급면적 : 설계에서 입력된 공동주택 공급면적
종후자산추정금액 : 종후자산 추정금액
종전자산가액 보유수준별 분담금 내지 환급액 :
종후자산 추정금액과 보유 종전자산 가액수준(1억~10억)에 비례율을 고려한 금액과의 차액 상기제시된 분담금은 추정분이며, 정확한 분담금은 개별 정비사업구역의 관리처분인가시 확인할 수 있습니다.

해당페이지
->인쇄

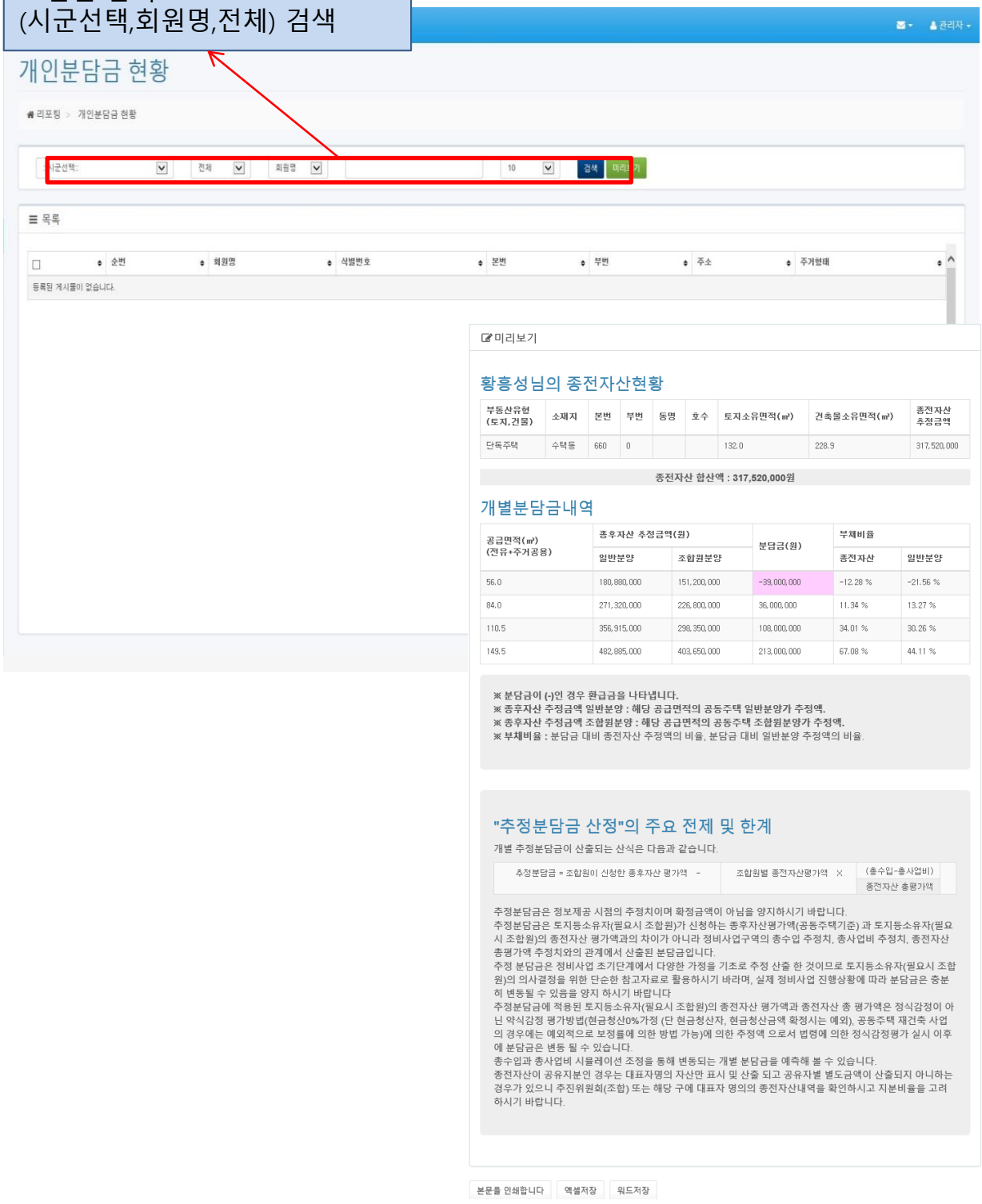
해당페이지
->엑셀저장

해당페이지
->워드저장

13. 리포팅 > 개인별분담금현황

*** 개인분담금현황을 일괄출력할 수 있습니다.**

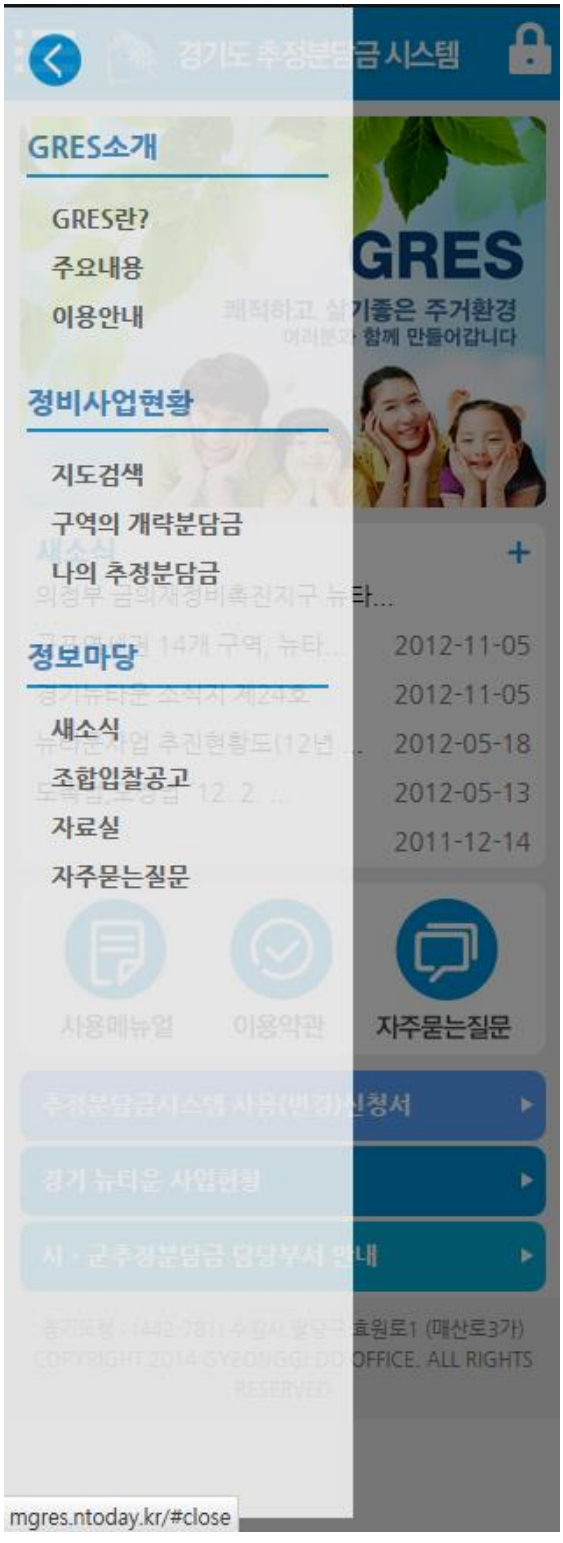
조건별 검색
(시군선택,회원명,전체) 검색



V. 모바일

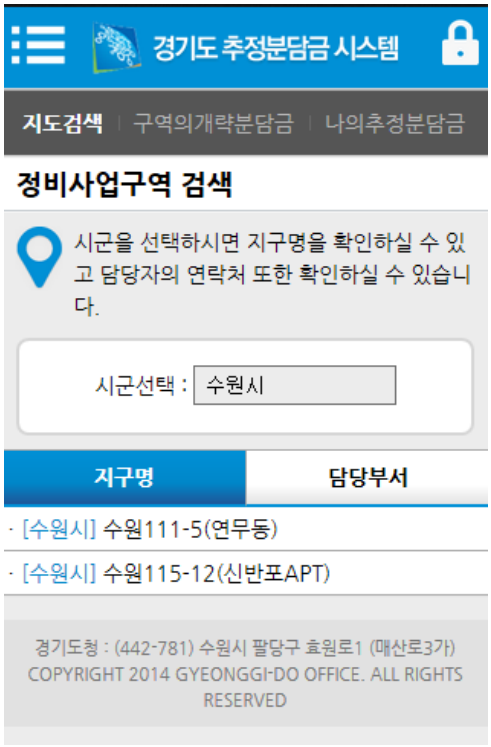
V. 모바일

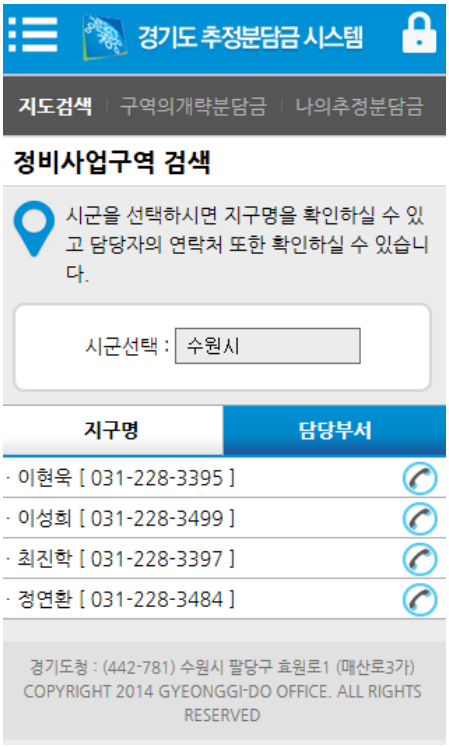
스마트폰 이용자들을 위한 모바일 시스템 구축



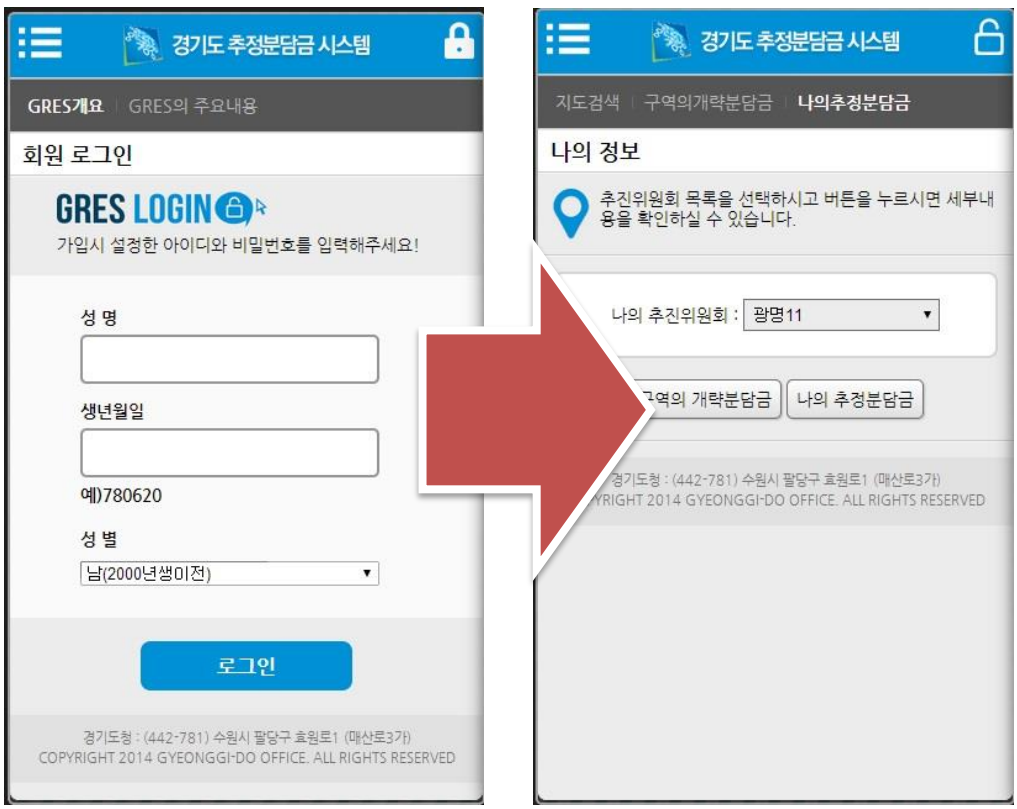
V. 모바일

정비사업현황 > 정비사업구역 검색



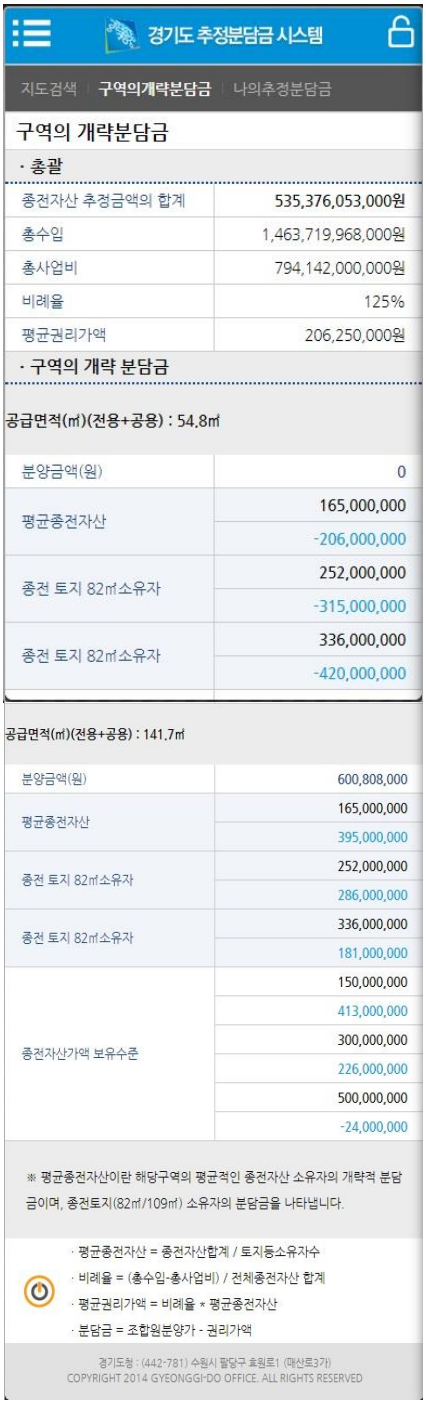


회원로그인



V. 모바일

구역의 개략분담금 / 나의 추정분담금



경기도 추정분담금 시스템

지도검색 | 구역의개략분담금 | 나의추정분담금

구역의 개략분담금

· 총괄

종전자산 추정금액의 합계	535,376,053,000원
총수입	1,463,719,968,000원
총사업비	794,142,000,000원
비례율	125%
평균권리가액	206,250,000원

· 구역의 개략 분담금

공급면적(㎡)(전용+공용) : 54.8㎡

분양금액(원)	0
평균종전자산	165,000,000
	-206,000,000
종전 토지 82㎡소유자	252,000,000
	-315,000,000
종전 토지 82㎡소유자	336,000,000
	-420,000,000

공급면적(㎡)(전용+공용) : 141.7㎡

분양금액(원)	600,808,000
평균종전자산	165,000,000
	395,000,000
종전 토지 82㎡소유자	252,000,000
	286,000,000
종전 토지 82㎡소유자	336,000,000
	181,000,000
종전자산가액 보유수준	150,000,000
	413,000,000
	300,000,000
	226,000,000
	500,000,000
	-24,000,000

※ 평균종전자산이란 해당구역의 평균적인 종전자산 소유자의 개략적 분담금이며, 종전토지(82㎡/109㎡) 소유자의 분담금을 나타냅니다.

· 평균종전자산 = 종전자산합계 / 토지등소유자수
· 비례율 = (총수입-총사업비) / 전체종전자산 합계
· 평균권리가액 = 비례율 * 평균종전자산
· 분담금 = 조합원분양가 - 권리가액

경기도청 : (442-781) 수원시 팔당구 효원로1 (매산로3가)
COPYRIGHT 2014 GYEONGGI-DO OFFICE. ALL RIGHTS RESERVED

경기도 추정분담금 시스템

지도검색 | 구역의개략분담금 | 나의추정분담금

나의 정보

· 서명동님의 종전자산위치

소재지	본번	부번	동명	호수
광명동	42	2	1동	108

· 서명동님의 종전자산현황

부동산유형(토지/건물)	기타부동산
소재지	광명동
공시가격	0
공시지가(㎡)	2,560,000
건물가격(㎡)	60,000
보정율	1.25
토지면적(㎡)	20.3
건물면적(㎡)	30.5
종전자산 합산액	66,790,000원

· 서명동님의 권리가액 및 비례율

권리가액	83,487,500원
비례율	125 %

· 개별분담금내역

공급면적(㎡)(전용+공용)	분양금액(원) 일반분양	분양금액(원) 조합원분양	분담금(원)	분담금비율(%)
54.8	215,364,000	0	-83,000,000	-38.77 %
80.4	340,896,000	291,852,000	208,000,000	61.12 %
94.8	0	358,344,000	275,000,000	0 %
110.9	0	435,837,000	352,000,000	0 %
141.7	685,828,000	600,808,000	517,000,000	75.43 %

※ 총수입 또는 총사업비를 임의로 조정할 경우 분담금은 실제 추정금액과 다를 수 있음

토지등소유자별 종전자산 및 추정분담금 꼭 기억하세요

1. 개별 추정분담금이 산출되는 산식은 다음과 같습니다.

· 종전자산
순수단독주택 = 공시가격 * 보정율
공동주택 = 공시가격 * 보정율
기타부동산 = [(공시지가* 토지면적 * 보정율) + (건물단가 * 건물면적)]
· 비 례 율 = (총수입-총사업비) / 전체종전자산 합계
· 권리가액 = 비례율 * 종전자산
· 분 담 금 = 조합원분양가 - 권리가액

따라서 추정분담금은 조합원 분양금액과 개인별 종전자산 추정금액 차이가 아니라 정비사업구역의 총수입, 총사업비, 개인별 종전자산 추정금액과 전체 토지등소유자의 종전자산합계를 위 수식에 따라 산출되는 분담금입니다.

2. 위 분담금은 정비사업 초기단계에서 다양한 가정을 통해 추정한 것으로 토지등소유자가 의사결정을 위한 참고자료로 활용하시기 바라며, 실제 정비사업 진행상황에 따라 분담금은 변동될 수 있음을 기억하시기 바랍니다.

3. 전체 토지등소유자의 종전자산 추정금액은 부동산 유형별 공시가격(공동·단독주택, 개별공시지가)에 보정율을 적용하여 개략적 산출된 금액으로 향후 관리처분시 실제 감정평가 금액과 차이가 있을 수 있으니 참고가격으로만 활용하시기 바랍니다.

4. 종전자산이 공유지분인 경우는 별도금액이 산출되지 아니한 경우가 있으니 추진위원회 또는 해당 시에 대표자 명의의 종전자산내역을 확인하시고 지분비율을 고려하시기 바랍니다.

경기도청 : (442-781) 수원시 팔당구 효원로1 (매산로3가)
COPYRIGHT 2014 GYEONGGI-DO OFFICE. ALL RIGHTS RESERVED

1. 본인인증(추진위원장/조합장)

사업구역 신청시 등록한 휴대전화번호로 인증번호 발송 및 인증을 하셔야 추진위원장/조합장 권한으로 홈페이지 관리를 이용하실 수 있습니다.

2. 종전자산등록시 오류

가장 많이 나는 오류는 숫자가 들어가야 할 자리에 문자가 들어가서 나는 오류입니다. 데이터량이 많기 때문에 사람눈으로 검증하기 어렵기는 하지만 초기 데이터 제작시 조금 더 신중을 기해주셔야합니다.

3. 로그인 관련 문의

기존에 경기도에 아이디로 로그인이 이메일형식으로 바뀌었습니다.

기존 사용자에 대해 데이터가 모두 이관 되지 않아서 재가입을 하셔야 하는 불편이 있습니다.

재 가입중 아이디가 변경되어서(abc → abcd@aaa.com) 기존에 승인되었던 데이터가 보이지 않은 경우가 생기고 있습니다.

이 경우를 대비해서 관리자 모드에서 아이디를 변경하도록 기능을 추가 했지만 초기 안내시 아이디에 관한 주의 사항을 말씀해주셔야 합니다.

 # 시군관리 > 운영자관리 > 사용자 검색 > 회원명 클릭 > 회원정보수정