

고 시

◆ 서울특별시고시 제2025-68호

**노원구 상계동 690번지 공공지원민간임대주택(청년안심주택)
공급촉진지구 지정·지구계획 승인 및 도시관리계획
(용도지역, 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) · 지형도면 고시**

서울특별시고시 제2021-382호(2021.7.22.)로 공급촉진지구 지정·지구계획 승인 및 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획구역 및 계획) 결정되고, 제2022-290호(2022.6.30.)로 공급촉진지구 지정·지구계획 승인 및 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)되고, 제2024-125호(2024.3.14.)로 공급촉진지구 지정·지구계획 승인 및 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)된, 노원구 상계동 690번지 공공지원민간임대주택(청년안심주택)에 대하여 「민간임대주택에 관한 특별법」 제28조 및 같은 법 시행령 제24조, 「서울시 청년안심주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 노원구 상계동 690번지 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구 지정(변경) 및 지구계획 승인(변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

또한 「민간임대주택에 관한 특별법」 제29조 규정에 따라 서울특별시고시 제2008-411호로 결정된 「상계 1,2단계 택지개발지구 지구단위계획구역 및 계획」을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 결정하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 2월 6일
서울특별시장

I. 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구 지정에 관한 사항(변경없음)

II. 공급촉진지구 지구계획에 관한 사항(변경)

1. 지구계획의 개요 (변경없음)
2. 사업시행자의 성명 또는 명칭 (변경없음)
3. 사업시행기간 및 재원조달계획 (변경없음)
4. 토지이용계획 (변경없음)
5. 인구·주택 수용계획(변경)
 - 1) 수용인구 : 기정) 680인 , 변경) 684인
 - 2) 주택건설계획 : 기정) 299세대 , 변경) 293세대

[기정]

구 분			세대수(세대)	비 율(%)	수용인구(인)	비 율(%)	비 고
공공 임대 주택	공공 기여	22-A TYPE	8	2.7	8	1.2	청년 안심주택 건설 · 공급
		22-B TYPE	8	2.7	8	1.2	
		23 TYPE	2	0.7	2	0.3	
		26 TYPE	7	2.3	7	1.0	
		소 계	25	8.4	25	3.7	
	SH 선매입	22-A TYPE	8	2.7	8	1.2	
		22-B TYPE	7	2.3	7	1.0	
		23 TYPE	91	30.4	91	13.4	
		26 TYPE	12	4.0	12	1.8	
		소 계	118	39.5	118	17.4	
공공지원 민간임대주택	46 TYPE	19	6.4	51	7.5		
	47 TYPE	19	6.4	51	7.5		
	48 TYPE	1	0.3	3	0.4		
	49A TYPE	4	1.3	11	1.6		
	49B TYPE	4	1.3	11	1.6		
	49C TYPE	4	1.3	11	1.6		
	49D TYPE	4	1.3	11	1.6		
	51 TYPE	1	0.3	3	0.4		
	59A TYPE	20	6.7	53	7.8		
	59B TYPE	40	13.4	226	33.2		
	59C TYPE	20	6.7	53	7.8		

청년
안심주택
건설 · 공급

구 분		세대수(세대)	비 율(%)	수용인구(인)	비 율(%)	비 고
	59D TYPE	20	6.7	53	7.8	
	소 계	156	52.2	537	79.0	
합 계		299	100.0	680	100.0	

※ 청년안심주택 공급대상을 고려하여 가구당 인구수는 「공공주택 업무처리지침」의 '행복주택 공급계층별 가구당 인구수 기준'을 적용

[변경]

구 분			세대수(세대)	비 율(%)	수용인구(인)	비 율(%)	비 고
공공 임대 주택	공공 기여	22-A TYPE	14	4.8	14	2.0	청년 안심주택 건설·공급
		23 TYPE	12	4.1	12	1.8	
		소 계	26	8.9	26	3.8	
	SH 선매입	22-B TYPE	14	4.8	14	2.0	
		23 TYPE	72	24.6	72	10.5	
		26 TYPE	19	6.5	19	2.8	
		소 계	105	35.8	105	15.4	
	공공지원 민간임대주택	46 TYPE	19	6.5	51	7.5	
		47 TYPE	19	6.5	51	7.5	
		48 TYPE	1	0.3	3	0.4	
		49A TYPE	6	2.0	16	2.3	
		49B TYPE	6	2.0	16	2.3	
		49C TYPE	5	1.7	14	2.0	
		49D TYPE	5	1.7	14	2.0	
		51 TYPE	1	0.3	3	0.4	

구 분		세대수(세대)	비 율(%)	수용인구(인)	비 율(%)	비 고
	59A TYPE	20	6.8	53	7.7	
	59B TYPE	40	13.7	226	33.0	
	59C TYPE	20	6.8	53	7.7	
	59D TYPE	20	6.8	53	7.7	
	소 계	162	55.3	553	80.8	
합 계		293	100.0	684	100.0	

※ 청년안심주택 공급대상을 고려하여 가구당 인구수는 「공공주택 업무처리지침」의 '행복주택 공급계층별 가구당 인구수 기준'을 적용

6. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치계획(변경)

- 1) 교통시설(변경없음)
- 2) 공공시설(변경)

구 분		위 치	시설규모 (위치 / 연면적)	비 고
기정	공공기여시설	노원구 상계동 690번지	• 위 치 : 지상2층 ~ 지상3층 • 연면적 : 4,338.97㎡	조성 후 관리청에 기부채납
변경	-	-	• 위 치 : 지상2층 ~ 지상3층 • 연면적 : 4,343.65㎡, 중) 4.67	-

※ 공공시설(관리청:노원구)은 건축물 및 부속토지를 포함함

- 공공기여 세부계획(관리부서, 시설·운영계획 등)은 공공기여 관리부서와 협의 등의 과정에서 변경(경미한 변경) 될 수 있음
- 공공기여량 산정방법 등은 「서울시 지구단위계획수립기준」 및 「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」 준용

7. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획 (변경없음)

8. 그 밖에 지구단위계획 등 대통령령으로 정하는 사항 : [붙임] (도면게재생략) (변경)

[붙임]

1. 도시·군관리계획(변경없음)
2. 도시관리계획(지구단위계획) 결정조서(변경없음)
3. 집단에너지의 공급에 관한 계획 : 해당없음
4. 방재계획(변경없음)
5. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 수용 및 사용계획(변경없음)
6. 공공시설의 귀속에 관한 계획(변경)
 - 1) 공공시설의 종류, 위치 및 규모(변경)

구 분		위 치	시설규모 (위치 / 연면적)	비 고
기정	공공기여시설	노원구 상계동 690번지	• 위 치 : 지상2층 ~ 지상3층 • 연면적 : 4,338.97㎡	조성 후 관리청에 기부채납
변경	-	-	• 위 치 : 지상2층 ~ 지상3층 • 연면적 : 4,343.65㎡, 증)4.67	-

7. 공사의 감리에 관한 계획(변경없음)
8. 조성토지의 공급에 관한 계획(변경없음)