

광장극동아파트 재건축사업 조합설립계획 공고

광장동 218-1번지 일대 추진중인 『광장극동아파트 재건축사업』과 관련하여, 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제82조 및 「조합설립 지원을 위한 업무기준」(서울특별시 고시 제2016-354호, 2016.11.10.) 제5조에 따라 다음과 같이 공공지원 조합설립계획을 공고합니다.

2025년 12월 11일

광진구청장

1. 사업개요

가. 구 역 명: 광장극동아파트 재건축사업

나. 면 적: 79,200.2㎡

다. 토지등소유자수: 1,348인(국공유지 2인 포함)

※ 토지등소유자수는 매매 등 권리변동으로 인하여 변경될 수 있음

2. 조합설립기간 : 2025. 11. ~ 2026. 7.

※ 조합설립동의서 징구 진행 상황 등에 따라 변동될 수 있음

3. 조합설립주민협의체 구성 및 운영

가. 위원장(외부전문가) : 1인(토지등소유자가 아닌 전문가로 공공지원자가 위촉)

나. 부위원장(토지등소유자) : 1인(토지등소유자가 선출한 주민대표)

다. 위 원 : 50인 이상 ~ 67인 이내(공공지원자가 선임, 부위원장 1인 포함)

라. 업 무 : 조합설립 지원을 위한 업무기준(서울시 고시 제2016 -354호) 제13조 제1항 각 호의 업무

마. 운 영 : 조합설립 지원을 위한 업무기준(서울시 고시 제2016 -354호) 제14조에 따라 운영함

4. 소요예산 : 금422,364,800원(금사억이천이백삼십육만사천팔백원)

5. 그 밖에 필요한 사항 : 붙임 ‘조합설립계획서’ 참조

붙임 조합설립계획서 1부.

- 광장극동아파트 재건축사업 - 공공지원 조합[직접]설립계획

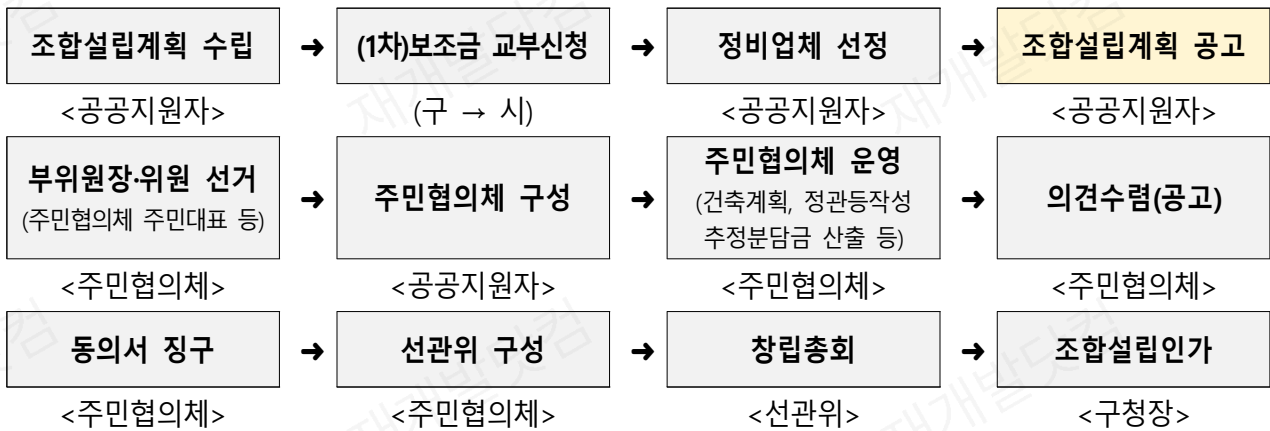
1. 개요

가. 관련근거

- 「도시 및 주거환경정비법」 제31조제4항(조합설립추진위원회의 구성·승인), 제118조(정비사업의 공공지원)
- 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제82조제1항(공공지원에 의한 조합설립 방법 및 절차)
- 「조합설립 지원을 위한 업무기준」(서울특별시 고시 제2016-354호, 2016. 11. 10.)

나. 주요내용: 토지등소유자 과반수가 동의할 경우 추진위원회 구성을 생략하고 조합직접설립

다. 조합(직접)설립 세부 절차



2. 정비사업 개요

가. 사업명 : 광장극동아파트 재건축사업(면적 79,200.2㎡)

나. 위치 : 광장동 218-1번지 일대

다. 용도지역 : 제3종일반주거지역, 중점경관관리구역(한강변)

라. 토지등소유자 : 1,348인(국공유지 2인 포함, 사업추진과정에서 변경될 수 있음)

마. 건축계획

건립 계획	건폐율 /용적률	14.76% / 333.91%	(2025.12. 기준) 위 치 도 
	규 모	지하4층/지상49층	
	세 대 수	2,049세 대 (임대 390세대, 공공분양 85세대 포함)	

3. 추진 현황

- 2025.06.23. : 정비계획 및 구역지정 입안제안 신청 (주민 → 구)
- 2025.07.14. ~ 08.14. : 정비계획(안) 주민공람·공고 및 주민설명회(07.22.) 개최
- 2025.08.29. : 조합직접설립 공공지원 정비사업전문관리 용역 발주 요청 (주민 → 구)
- 2025.09.01. : 정비계획(안) 구의회 의건청취
- 2025.09.02. : 조합(직접)설립 공공지원 추진계획 수립
- 2025.09.12. : 시 (1차)보조금 교부 (시 → 구)
- 2025.10.16. : 조합(직접)설립 공공지원 정비사업전문관리 용역 공고
- 2025.11.14. : 제안서 평가위원회 개최
- 2025.11.21. : 조합(직접)설립 공공지원 정비사업전문관리 용역 착수

4. 공공지원 조합설립계획

가. 주요내용: 공공지원을 통한 조합직접설립

나. 예상일정: 2025. 11. ~ 2026. 07. (동의를 징구 상황에 따라 변동 가능)

- 2025.11. ~ 2026.01. : 조합설립주민협의체 구성
- 2026.01. ~ 2026.03. : 조합정관(안) 및 제규정 작성, 추정분담금 검증 등
- 2026.03. ~ 2026.04. : 조합설립동의서 징구
- 2026.04. ~ 2026.05. : 선관위 구성, 조합 임·대의원 입후보, 창립총회 개최 등
- 2026.05. ~ 2026.07. : 조합설립인가

5. 세부사항

가. 공공지원자(구청장)

- 주요업무: 조합설립계획 수립, 정비사업전문관리업자 선정, 주민협의체 구성 등

나. 조합설립주민협의체(위원장+부위원장+위원)

- 구 성

- 위 원 장: 1인(토지등소유자가 아닌 전문가로 공공지원자가 위촉)
- 부위원장: 1인(토지등소유자가 선출한 주민대표)
- 위 원: 50인 이상 67인 이하(공공지원자가 선임, 부위원장 1인 포함)
 - ※ 주거유형 및 동별, 통·반별, 가구별 세대수 및 시설의 종류, 토지면적 등을 고려하여 구역 내 의견을 대표할 수 있는 자로 토지등소유자의 20분의 1이 50인을 넘는 경우 20분의 1의 범위 안에서 구성

- 주요업무

- 개략적 추정분담금 산정, 조합정관(안) 작성
- 조합의 행정업무, 예산회계, 선거관리규정(안) 작성
- 조합설립동의서 징구, 선거관리위원회 구성
 - ※ 구분소유자 70% 이상(동별 구분소유자 1/2 이상) 및 토지면적의 70% 이상 동의 필요
- 그 밖의 필요한 사항 등

- 운 영

- 재적위원 과반수 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수 찬성으로 의결

다. 창립총회

- 총회소집: 주민협의체 부위원장(주민대표)
 - 창립총회 14일 전까지 회의목적·안건·일시·장소 등을 홈페이지(정비사업 정보몽땅)에 공고하고, 토지등소유자에게 등기우편 발송 통지
- 창립총회 의결사항
 - 조합정관, 행정업무규정, 예산·회계규정, 선거관리규정 확정
 - 조합임원 및 대의원 선임 등
 - 그 밖에 필요한 사항으로서 주민협의체 의결을 거친 사항

6. 기타사항

가. 광장극동아파트 재건축사업 공공지원 현장사무실

- 주 소 : 서울특별시 광진구 아차산로 552, 광장극동아파트 상가 201호
- 연락처 : ☎ 02-454-7867

나. 공공지원 정비사업전문관리업체

- 업체명 : (주)제이앤케이도시정비
- 연락처 : ☎ 02-3477-5577