

고 시

◆ 서울특별시고시 제2024-370호

**동대문구 제기동 136-3일원 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택)
공급촉진지구 지정(변경)·지구계획 승인(변경) 및 도시관리계획
(용도지역, 지구단위계획) 결정(변경)·지형도면 고시**

서울특별시고시 제2021-490호(2021.9.2.)로 승인된 동대문구 제기동 136-3번지 일원 공공지원 민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 승인 및 지형도면 고시 사항에 대하여 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조 및 제33조, 「서울특별시 청년안심주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구를 지정(변경)하고, 같은 지구에 대하여 같은 법 제28조에 따른 지구계획을 승인(변경)하며, 같은 법 제26조, 제28조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

또한, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제29조 규정에 따라 서울특별시고시 제2021-490호(2021.9.2.)로 결정된 동대문구 제기동 136-3번지 일원 공공지원 민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지구단위계획구역 및 계획을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 결정(변경)하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 8월 1일
서울특별시장

I. 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정에 관한 사항

1. 촉진지구의 명칭, 위치 및 면적(변경없음)

- 명 칭 : 동대문구 제기동 136-3일원 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구
- 위 치 : 서울특별시 동대문구 제기동 136-3번지 일원
- 면 적 : 2,987㎡

2. 촉진지구 지정일(변경없음) : 2021년 9월 3일

3. 사업의 종류(변경없음) : 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 조성 및 건설사업

4. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명(변경)

- 명 칭 : 주식회사 브이인마크청년주택위탁관리부동산투자회사
- 대표자 성명 : 손 성 은
- 소재지
 - 지정 : 서울특별시 강남구 테헤란로 142, 3층(역삼동, 아크플레이스)
 - 변경 : 경기도 성남시 분당구 황새울로 312번길 32, 9층(서현동, 하나은행정보지원센터)

○ 법인등록번호 : 110111-7814159

5. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소

1) 토지세목조서

연번	소재지 (동대문구)	지 번	지목	면적(㎡)		토지소유자			관계인			
				공부 면적	편입 면적	성명 또는 명칭	주소	지분 (%)	성명 또는 명칭	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용	
1	기정	제기동	136-3	대	2,258	2,258	(주)브이인 마크청년주택위 탁관리부동산 투자회사	서울특별시 강남구 테헤란로 142, 3층(역삼동, 아크플레이스)	100.0	신영부동산 신탁(주)	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16	수탁자
	변경	제기동	136-3	대	1,998	1,998	상 동	경기도 성남시 분당구 황새울로 312번길 32, 9층 (서현동, 하나은행정보지원센터)		상 동	상 동	수탁자
		제기동	136-407	대	1	1	상 동	상 동		상 동	상 동	수탁자
		제기동	136-408	대	259	259	상 동	상 동		상 동	상 동	수탁자
2	기정	제기동	1144-45	대	117	117	(주)브이인 마크청년주택위 탁관리부동산 투자회사	서울특별시 강남구 테헤란로 142, 3층(역삼동, 아크플레이스)	100.0	신영부동산 신탁(주)	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16	수탁자
	변경	제기동	1144-45	대	116	116	상 동	경기도 성남시 분당구 황새울로 312번길 32, 9층 (서현동, 하나은행정보지원센터)		상 동	상 동	수탁자
		제기동	1144-91	대	1	1	상 동	상 동		상 동	상 동	수탁자
3	기정	제기동	1149-5	대	411	411	(주)브이인 마크청년주택위 탁관리부동산 투자회사	서울특별시 강남구 테헤란로 142, 3층(역삼동, 아크플레이스)	100.0	신영부동산 신탁(주)	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16	수탁자
	변경	제기동	1149-5	대	401	401	상 동	경기도 성남시 분당구 황새울로 312번길 32, 9층 (서현동, 하나은행정보지원센터)		상 동	상 동	수탁자
		제기동	1149-28	대	4	4	상 동	상 동		상 동	상 동	수탁자
		제기동	1149-29	대	6	6	상 동	상 동		상 동	상 동	수탁자
4	기정	제기동	1149-6	대	129	129	(주)브이인 마크청년주택위 탁관리부동산 투자회사	서울특별시 강남구 테헤란로 142, 3층(역삼동, 아크플레이스)	100.0	신영부동산 신탁(주)	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16	수탁자
	변경	제기동	1149-6	대	114	114	상 동	경기도 성남시 분당구 황새울로 312번길 32, 9층 (서현동, 하나은행정보지원센터)		상 동	상 동	수탁자
		제기동	1149-30	대	15	15	상 동	상 동		상 동	상 동	수탁자
5	기정	제기동	1144-70	대	33	17	국 (기재부)		100.0	신영부동산 신탁(주)	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16	수탁자
	변경	제기동	1144-90	대	7	7	상 동	경기도 성남시 분당구 황새울로 312번길 32, 9층		상 동	상 동	수탁자

연번	소재지 (동대문구)	지 번	지목	면적(㎡)		토지소유자			관계인		
				공부 면적	편입 면적	성명 또는 명칭	주소	지분 (%)	성명 또는 명칭	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용
	제기동	1144-92	대	10	10	상 동	(서현동, 하나은행정보지원센터) 상 동		상 동	상 동	수탁자
6	제기동	122-514	도	119	51	동대문구	-				
7	제기동	1147	구	1,104	4	서울시	-				
기 정				4,171	2,987						
변 경				4,155	2,987						

※ 「서울특별시 고시 제2021-490호」에 따른 동대문구 제기동 136-3일원 역세권 청년주택 건설사업 관련 확정측량 성과 반영

※ 제기동 1144-90번지는 제기동 1144-70번지에서 분할후 소유권 이전(국→시행사)

○ 확정지적측량 변경내용

연번	행정동	기 정							변 경							비고
		지 번		지목	공부 (㎡)	편입(㎡)			지 번		지목	공부 (㎡)	편입(㎡)			
		본번	부번			합계	대지	도로	본번	부번			합계	대지	도로	
1	제기동	136	3	대	2,258	2,258	1,996	262	136	3	대	1,998	1,998	1,998	-	대지 +2 도로 -2
									136	407	대	1	1	-	1	
									136	408	대	259	259	-	259	
2	제기동	1144	45	대	117	117	115	2	1144	45	대	116	116	116	-	대지 +1 도로 -1
									1144	91	대	1	1	-	1	
3	제기동	1149	5	대	411	411	401	10	1149	5	대	401	401	401	-	
									1149	28	대	4	4	-	4	
									1149	29	대	6	6	-	6	
4	제기동	1149	6	대	129	129	114	15	1149	6	대	114	114	114	-	
									1149	30	대	15	15	-	15	
5	제기동	1144	70	대	33	17	6	11	1144	90	대	7	7	7	-	소유권이전 (국→시행사) 대지 +1 도로 -1
									1144	92	대	10	10	-	10	
6	제기동	122	514	도	119	51	-	51	122	514	도	119	51	-	51	동대문구
7	제기동	1147		구	1,104	4	-	4	1147		구	1,104	4	-	4	서울시
합 계					4,155	2,987	2,632	355	합 계			4,155	2,987	2,636	351	

6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획에 관한 사항

1) 용도지역 결정(변경)조서(변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기정	변경	변경후		
총계	2,987	-	2,987	100.0	
제2종일반주거지역	355	감) 4	351	11.8	
준주거지역	2,632	증) 4	2,636	88.2	

※ 서울특별시 고시 제2021-490호」에 따른 동대문구 제기동 136-3일원 역세권 청년주택 건설사업 관련 확정측량 성과 반영

2) 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기정	변경	변경 후	
동대문구 제기동 136-3일원 역세권 청년주택(공공지원 민간임대주택) 공급촉진지구 지구단위계획구역	동대문구 제기동 136-3번지 일원	2,987	-	2,987	21.9.2 (서고490호)

7. 관계서류의 열람방법 : 서울시청 서소문2청사 6층 전략주택공급과(02-2133-6292)와 동대문구청 건축과(☎02-2127-4763)에 비치하여 일반인에게 열람토록 함.

II. 공급촉진지구 지구계획에 관한 사항

1. 지구계획의 개요(변경 없음)

- 명 칭 : 동대문구 제기동 136-3일원 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구
- 위 치 : 서울특별시 동대문구 제기동 136-3번지 일원
- 면 적 : 2,987㎡
- 공급촉진지구의 지정목적
: 고려대역 역세권 지역에 대학생·사회초년생·신혼부부 등의 주거생활 안정을 위한 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택)을 건설 공급하기 위하여 공급촉진지구 지정

2. 사업시행자의 성명 또는 명칭(변경)

- 명 칭 : 주식회사 브이인마크청년주택위탁관리부동산투자회사
- 대표자 성명 : 손 성 은
- 소재지
 - 기정 : 서울특별시 강남구 테헤란로 142, 3층(역삼동, 아크플레이스)
 - 변경 : 경기도 성남시 분당구 황새울로 312번길 32, 9층(서현동, 하나은행정보지원센터)

○ 법인등록번호 : 110111-7814159

3. 사업기간 및 재원조달계획 (변경 없음)

○ 사업기간 : 지구지정일 ~ 2026년

○ 재원조달계획 : 사업시행자 전액 부담(자기자본 등)

4. 토지이용계획 (변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기정	변경	변경후		
주택건설용지	2,632	증4	2,636	88.2	임대주택
도로용지	355	감4	351	11.8	
합 계	2,987	-	2,987	100.0	

※ 「서울특별시 고시 제2021-490호」에 따른 동대문구 제기동 136-3일원 역세권 청년주택 건설사업 관련 확정측량 성과 반영

5. 인구·주택 수용계획 (변경)

1) 수용인구 : 368인

2) 주택건설계획 : 299세대

구 분		세대수(세대)	비 율(%)	수용인구(인)	비 율(%)	비 고
공공 임대주택	기정	22 type	58	19.40	58	15.76
	변경	23 type	58	19.40	58	15.76
	기정	24 type	6	2.01	6	1.63
	변경	25 type	6	2.01	6	1.63
	기정	49 type	9	3.01	18	4.89
	변경	50 type	9	3.01	18	4.89
	기정	50 type	8	2.68	16	4.35
	변경	51 type	8	2.68	16	4.35
	기정	소 계	81	27.10	98	26.63
	변경	소 계	81	27.10	98	26.63
SH매입	기정	22 type	48	16.05	48	13.04
	변경	23 type	48	16.05	48	13.04
	기정	소 계	48	16.05	48	13.04
	변경	소 계	48	16.05	48	13.04
공공지원	기정	22 type	102	34.11	102	27.72

구 분			세대수(세대)	비 율(%)	수용인구(인)	비 율(%)	비 고
민간 임대주택	변경	23 type	102	34.11	102	27.72	청년(일반형)
	기정	24 type	16	5.35	16	4.35	
	변경	25 type	16	5.35	16	4.35	
	기정	49 type	24	8.03	48	13.04	신혼부부
	변경	50 type	24	8.03	48	13.04	
	기정	50 type	24	8.03	48	13.04	신혼부부
	변경	51 type	24	8.03	48	13.04	
	기정	49 ' type	4	1.34	8	2.17	세여형
	변경	50 ' type	4	1.34	8	2.17	
	기정	소 계	170	56.86	222	60.33	-
	변경	소 계	170	56.86	222	60.33	
합 계			299	100.00	368	100.00	-

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

※ 동대문구 2021-주택공급과-신축허가-11호(2021.12.13.)에 따른 설계변경으로 인한 type 조정

6. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치계획(변경없음)

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	3	6	6	국지도로	101.6	소3-2	소3-45	일반도로	76.12.29 (서고355호)	
기정	소로	3	45	6	국지도로	120	제기동136-3	제기동136-38	일반도로	64.1.14 (건고768호)	

7. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음)

1) 환경보전계획

가) 생태면적 확보 및 녹지네트워크 조성

- 대상지내 건축물은 현재 공장 및 세차장으로 이용중에 있고, 녹지공간이 매우 빈약한 상태이며, 산림지역, 조경녹지 등은 분포치 않음
- 사업시행에 따른 조경녹지 조성 및 오픈스페이스 공간 마련, 녹지체계 구축 등 환경 보전 계획을 통해 도심지 내 생태 및 녹지공간을 최대한 확보토록 할 계획임

나) 환경오염 저감계획

- 공사시 공정별 오염물질발생원을 분류하고, 부지내 지형을 고려하여 살수설비, 세륜시설, 가배수로, 침사지 등 각종 환경오염방지시설을 계획·설치하여 각 공사단계별 환경오염 저감대책을 이행
- 지구 내 충분한 오픈스페이스 및 녹지공간을 확보하여 친환경단지 조성

2) 탄소저감계획

가) 녹지계획

- 탄소저감을 위해 사업지구내 녹지공간을 최대한 확보(자연지반녹지, 인공지반녹지, 옥상녹화 등) 하고, 녹지공간 내 조경식재 시 배기가스에 강하고 환경정화능력이 강한 수종을 식재토록 하여 대기질 정화효과를 기대할 수 있도록 계획함

나) 녹색교통 활성화 유도

- 대상지내 녹지 및 보행네트워크를 구축하고 도로폭원을 적정하게 조성하여 보행, 자전거 등을 통한 녹색교통이 활성화되도록 계획
- 나눔카 등 녹색교통 활성화를 위한 프로그램을 도입하여 탄소배출량 저감 유도

다) 저탄소 친환경단지 조성

- 운영시 난방연료사용 등으로 인하여 발생하는 탄소 배출을 최소화하기 위해 건축물의 열손실 방지를 위해 열관류율에 적합한 단열재를 사용하는 등의 저감대책을 수립토록 함

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

[붙임]

I. 도시·군관리계획

① 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)조서

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서(변경없음)

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경 후	
기정	동대문구 제기동 136-3일원 역세권 청년주택 지구단위계획구역	동대문구 제기동 136-3번지일원	2,987	-	2,987	21.9.2 (서고490호)

② 도시관리계획에 관한 결정조서

1. 용도지역 결정(변경)조서(변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
총계	2,987	-	2,987	100.0	
제2종일반주거지역	355	감) 4	351	11.8	
준주거지역	2,632	증) 4	2,636	88.2	

※ 상기 면적은 역세권 청년주택 공급촉진지구 내 면적임

■ 용도지역 결정(변경)사유서

도면표 시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
-	동대문구 제기동 136-3번지	제2종 일반주거지역	준주거지역	4	• 「서울특별시 고시 제2021-490호」에 따른 동대문구 제기동 136-3일원 역세권 청년주택 건설사업 관련 확정측량 성과 반영
		준주거지역	제2종 일반주거지역	4	

2. 도시기반시설에 관한 결정조서(변경 없음)

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	3	6	6	국지도로	101.6	소3-2	소3-45	일반도로	76.12.29 (서고355호)	
기정	소로	3	45	6	국지도로	120	제기동136-3	제기동136-38	일반도로	64.1.14 (건고768호)	

2. 획지 및 건축물 등에 관한 결정조서

1) 가구 및 획지에 관한 결정조서(변경)

도 면 표시번호	소재지	지번	면적(㎡)			계획내용	비 고
			기정	변경	변경후		
-	제기동	136-3	1,996	증2	1,998	공동개발 지정	
		1144-45	115	증 1	116		
		1144-70	6	감 6	-		
		1144-90	-	증 7	7		
		1149-5	401	-	401		
		1149-6	114	-	114		
합 계			2,632	증 4	2,636		

※확정측량 결과에 따라 제기동 1144-70번지 분할 후 1144-90번지 부여

■ 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 사유서

구 분	결정내용	결정(변경)사유
-	- 공동개발 지정 - 확정측량 성과 반영에 따라 가구 및 획지면적 조정	「서울특별시 고시 제2021-490호」에 따른 등대문구 제기동 136-3일원 역세권 청년주택 건설사업 관련 확정측량 성과 반영

2) 건축물 용도에 관한 결정(변경)조서(변경없음)

구 분	계획내용	비 고
지정용도(A)	•공동주택(주거복합) ¹⁾ , 근린생활시설	
불허용도(U1)	•지정용도의 불허	

주1) 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제2조제2호의 역세권청년주택에 한하며, 오피스텔 등 준주택 제외

3) 건축물 밀도에 관한 결정(변경)조서(변경없음)

도면번호	위치	구분		계획내용
-	등대문구 제기동 136-3번지 일원	건폐율		60% 이하
		용적률	기본용적률	400% 이하
			상한용적률	법정 용적률 이하주1)
		높이		최고높이 : 60.0m 이하주2)

주1) 역세권 청년주택 건립에 따라 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 및 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」의 용적률 기준을 준용

주2) 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」에 따른 높이계획을 준용.

4) 용적률 적용기준(의무사항) (변경)

구분		기준	계획사항		완화내용
			기정	변경	
공공기여율		① 기본공공기여율 : 대지면적의 15% 이상	• 공공임대주택 부속토지 면적 : 395.64㎡ (15.03%) [기본용적률 400% 기준]	• 공공임대주택 부속토지 면적 : 395.57㎡ (15.01%) [기본용적률 400% 기준]	기본 용적률 400%. 상한 용적률 500% / 모든 항목을 충족 하여야 함
		② 공공시설 설치 및 제공 주1)	• 총 기부채납 면적 : 268㎡ - 도로 : 268㎡ [상한용적률 : 426.47%]	• 총 기부채납 면적 : 275㎡ - 도로 : 275㎡ [상한용적률 : 427.12%]	
		③ 완화용적률 50%에 해당하는 공공임대 주택 제공	• 공공임대주택 용적률산정용 연면적 : - 983.42㎡ (37.36%) [완화용적률의 50% : 36.55% 이상]	• 공공임대주택 용적률산정용 연면적 : - 989.36㎡ (37.53%) [완화용적률의 50% : 35.82% 이상]	
비주거비율		• 15% 이하 (가로변 비주거 설치 의무)	• 주거 : 비주거 = 85.15% : 14.85%	• 주거 : 비주거 = 85.20% : 14.80%	
주택 건설 기준	주택규모	• 전용면적 : 18㎡~60㎡ 내외 -1인 세대 규모 : 전용 18㎡ 이상 -2인 이상 규모 : 전용 36㎡ 이상	• 공공임대주택(81세대) -전용 17.72㎡, 20.43㎡, 40.22㎡, 40.58㎡ • 민간임대주택(218세대) -전용 17.72㎡, 20.43㎡, 40.22㎡, 40.58㎡	• 공공임대주택(81세대) -전용 18.41㎡, 20.13㎡, 40.25㎡, 40.61㎡ • 민간임대주택(218세대) -전용 18.41㎡, 20.13㎡, 40.25㎡, 40.61㎡	
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요 정책	• 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 지원시 설의 설치계획, 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물, 공공시설물 중 2가지 이상 의 무적으로 이행	• 에너지효율건축물 • 친환경 건축물		
주민 공동 이용 시설	커뮤니티시설	• 「청년주택 운영기준」 3-3-8 - 100호 이상 ~ 300호 미만 : 150㎡ 이 상	• 지상2층에 청년층을 위한 커뮤니티시설 151.93㎡ 계획		

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 적용

※ 상기 계획사항은 관련지침 적용기준 범위 내에서 변동될 수 있음

주1) 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 [붙임1](2) 상한용적률 산정식에 따름

5) 건축물 배치 및 형태에 관한 결정(변경)조서(변경없음)

구분		계획내용	비고
건축한계선	고산자로변	• 대지경계로부터 3.0m 후퇴	• 전면공지 확보
	이면도로변	• 대지경계로부터 1.0m 후퇴	• 전면공지 확보

3. 기타사항에 관한 결정(변경)조서

1) 대지안의 공지에 관한 계획(변경없음)

구분		계획내용	비고
전면공지	고산자로변	•보도부속형	•보도부속형 공지로 조성하여 보행환경 개선
	이면도로변	•보도부속형	
공공보행통로	-	•대상지 북측 인접대지 경계부(B=4m)	•공공보행통로를 확보하여 일반인의 통행에 제공

2) 공공기여에 관한 계획(변경)

구 분		용적률	기 정		변 경		비고
			공공기여 기준	계획내용	공공기여 기준	계획내용	
기본 용적률	① 공공임대 주택	400% 이하 [제2종일반주거지 역 → 준주거지역]	•부지면적의 15% 이상 -394.80㎡ 이상	•공공임대주택 부속토지 면적 : -395.64㎡ (15.03%)	•부지면적의 15%이 상 -395.40㎡ 이상	•공공임대주택 부속토지 면적 : -395.57㎡ (15.01%)	총 51세대
상한 용적률	② 공공시설 등 설치제공	기정 : 426.47% 이하 ^{주1)} 변경 : 427.12% 이하 ^{주1)}	•제공면적 - 공공시설(토지) 기부채납 부지	•총 기부채납 면적 : 268 ㎡(8.97%) - 도로 : 268㎡	•제공면적 - 공공시설(토지) 기부채납 부지	•총 기부채납 면적 : 275 ㎡(9.21%) - 도로 : 275㎡	도로조성후 기부채납
	③ 공공임대 주택	법적용적률 이하 [500%]	•완 화 용 적 른 의 50%이상 -962.10㎡ 이상 (36.55% 이상)	•공공임대주택 용적률산 정용 연면적 -983.42㎡ (37.36%) →부속토지 환산면적 -195.71㎡ (7.44%) [완화용적률 기준]	•완화용적률의 50% 이상 -944.22㎡ 이상 (35.82% 이상)	•공공임대주택 용적률산 정용 연면적 -989.36㎡ (37.53%) →부속토지 환산면적 -197.06㎡ (7.48%) [완화용적률 기준]	총 30세대

※ 공공임대주택의 건축비는 시장이 표준건축비로 매입하고, 공공임대주택 부속토지는 시장에게 기부채납 하여야 함

※ 상기 계획내용은 관련 지침 적용기준 내에서 변동될 수 있음

주1) 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 [붙임1](2) 상한용적률 산정식에 따름

II. 집단에너지의 공급에 관한 계획 : 해당없음

III. 방재계획(변경없음)

1) 내수재해

- 토지이용계획 변화에 따른 홍수유출량 증가시 개발중 임시침사지검저류지, 등 저감대책을 수립하여 계획지구 및 인근에 피해가 없도록 함.

2) 토사재해

- 개발중 토사유출량은 대지의 나지화로 일시적으로 증가하므로 토사유출 저감시설인 임시침사지 및 가배수로를 계획하여 계획지구 및 하류부에 피해가 최소화 될 수 있도록 함

3) 지진재해

- 국내 지진발생 빈도가 최근 들어 증가하는 추세이므로 실시설계시 계획건축물의 내진설계 적용대상 검토 및 내진설계 반영

IV. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지물건 및 권리의 수용 및 사용계획

1. 토지세목조서

연번	소재지 (동대문구)	지 번	지목	면적(㎡)		토지소유자			관계인		
				공부 면적	편입 면적	성명 또는 명칭	주소	지분 (%)	성명 또는 명칭	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용
1	기정 제기동	136-3	대	2,258	2,258	(주)브이인 마크청년주택위 탁관리부동산 투자회사	서울특별시 강남구 테헤란로 142, 3층(역삼동, 아크플레이스)	100.0	신영부동산 신탁(주)	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16	수탁자
	변경 제기동	136-3	대	1,998	1,998	상 동	경기도 성남시 분당구 황새울로 312번길 32, 9층 (서현동, 하나은행정보지원센터)		상 동	상 동	수탁자
	제기동	136-407	대	1	1	상 동	상 동		상 동	상 동	수탁자
	제기동	136-408	대	259	259	상 동	상 동		상 동	상 동	수탁자
2	기정 제기동	1144-45	대	117	117	(주)브이인 마크청년주택위 탁관리부동산 투자회사	서울특별시 강남구 테헤란로 142, 3층(역삼동, 아크플레이스)	100.0	신영부동산 신탁(주)	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16	수탁자
	변경 제기동	1144-45	대	116	116	상 동	경기도 성남시 분당구 황새울로 312번길 32, 9층 (서현동, 하나은행정보지원센터)		상 동	상 동	수탁자
	제기동	1144-91	대	1	1	상 동	상 동		상 동	상 동	수탁자
3	기정 제기동	1149-5	대	411	411	(주)브이인 마크청년주택위 탁관리부동산 투자회사	서울특별시 강남구 테헤란로 142, 3층(역삼동, 아크플레이스)	100.0	신영부동산 신탁(주)	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16	수탁자

연번	소재지 (동대문구)		지 번	지목	면적(㎡)		토지소유자			관계인		
					공부 면적	편입 면적	성명 또는 명칭	주소	지분 (%)	성명 또는 명칭	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용
	변경	제기동	1149-5	대	401	401	상 등	경기도 성남시 분당구 황새울로 312번길 32, 9층 (서현동, 하나은행정보지원센터)		상 등	상 등	수탁자
		제기동	1149-28	대	4	4	상 등	상 등		상 등	상 등	수탁자
		제기동	1149-29	대	6	6	상 등	상 등		상 등	상 등	수탁자
4	변경	기정 제기동	1149-6	대	129	129	(주)브이인 마크청년주택위 탁관리부동산 투자회사	서울특별시 강남구 테헤란로 142, 3층(역삼동, 아크플레이스)	100.0	신영부동산 신탁(주)	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16	수탁자
		제기동	1149-6	대	114	114	상 등	경기도 성남시 분당구 황새울로 312번길 32, 9층 (서현동, 하나은행정보지원센터)		상 등	상 등	수탁자
		제기동	1149-30	대	15	15	상 등	상 등		상 등	상 등	수탁자
5	변경	기정 제기동	1144-70	대	33	17	국 (기재부)		100.0	신영부동산 신탁(주)	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16	수탁자
		제기동	1144-90	대	7	7	상 등	경기도 성남시 분당구 황새울로 312번길 32, 9층 (서현동, 하나은행정보지원센터)		상 등	상 등	수탁자
		제기동	1144-92	대	10	10	상 등	상 등		상 등	상 등	수탁자
6	제기동		122-514	도	119	51	동대문구	-				
7	제기동		1147	구	1,104	4	서울시	-				
기 정					4,155	2,987						
변 경					4,155	2,987						

※ 「서울특별시 고시 제2021-490호」에 따른 동대문구 제기동 136-3일원 역세권 청년주택 건설사업 관련 확정측량 성과 반영

※ 제기동 1144-90번지는 제기동 1144-70번지에서 분할후 소유권 이전(국→시행사)

○ 확정지적측량 변경내용

연번	행정동	기 정							변 경							비고
		지 번		지목	공부 (㎡)	편입(㎡)			지 번		지목	공부 (㎡)	편입(㎡)			
		본번	부번			합계	대지	도로	본번	부번			합계	대지	도로	
1	제기동	136	3	대	2,258	2,258	1,996	262	136	3	대	1,998	1,998	1,998	-	대지 +2 도로 -2
									136	407	대	1	1	-	1	
									136	408	대	259	259	-	259	
2	제기동	1144	45	대	117	117	115	2	1144	45	대	116	116	116	-	대지 +1 도로 -1
									1144	91	대	1	1	-	1	

연번	행정동	기 정							변 경							비고
		지 번		지목	공부 (㎡)	편입(㎡)			지 번		지목	공부 (㎡)	편입(㎡)			
		본번	부번			합계	대지	도로	본번	부번			합계	대지	도로	
3	제기동	1149	5	대	411	411	401	10	1149	5	대	401	401	401	-	
									1149	28	대	4	4	-	4	
									1149	29	대	6	6	-	6	
4	제기동	1149	6	대	129	129	114	15	1149	6	대	114	114	114	-	
									1149	30	대	15	15	-	15	
5	제기동	1144	70	대	33	17	6	11	1144	90	대	7	7	7	-	소유권이전 (국→시행자) 대지 +1 도로 -1
									1144	92	대	10	10	-	10	
6	제기동	122	514	도	119	51	-	51	122	514	도	119	51	-	51	동대문구
7	제기동	1147		구	1,104	4	-	4	1147		구	1,104	4	-	4	서울시
합 계					4,171	2,987	2,632	355	합 계			4,155	2,987	2,636	351	

2. 토지취득방법 : 사업시행자 100% 확보 후 신탁

3. 존치건축물 및 공작물 처리계획 : 사업부지내 건축물, 공작물 등은 전면 철거 후 신축

V. 공사의 감리에 관한 계획 : 「건축법」 및 「건설기술 진흥법」에 의거 해당 지자체인 동대문구청에서 감리자를 선정하여 감리업무 수행

VI. 공공시설의 귀속에 관한 계획(변경)

구 분	위 치	시설규모			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
도로 (대2-(1))	서울특별시 동대문구 제기동 1149-6일원	토지면적 : 21㎡ (순부담 : 21㎡)	-	토지면적 : 21㎡ (순부담 : 21㎡)	서울시장
도로 (소3-45)	서울특별시 동대문구 제기동 136-3일원	토지면적 : 334㎡ (순부담 : 268㎡)	토지면적 : 감4㎡ (순부담 : 증7㎡)	토지면적 : 330㎡ (순부담 : 275㎡)	동대문구청장

※ 「서울특별시 고시 제2021-490호」에 따른 동대문구 제기동 136-3일원 역세권 청년주택 건설사업 관련 확정측량 성과 반영

－ 공공시설(도로)은 서울시 및 동대문구로 귀속되며, 관리청이 운영 및 관리함.

VII. 조성토지의 공급에 관한 계획(변경)

구 분	공급토지				공급대상자	공급시기	비 고
	면 적(㎡)			구성비(%)			
	기정	변경	변경후				
합 계	2,987	-	2,987	100.0	-	-	-
주택건설용지	2,632	증 4	2,636	88.2	자체사용	건축허가 후	-
기반시설용지(도로)	355	감 4	351	11.8	서울시청 동대문구청	도로조성 후 기부채납	

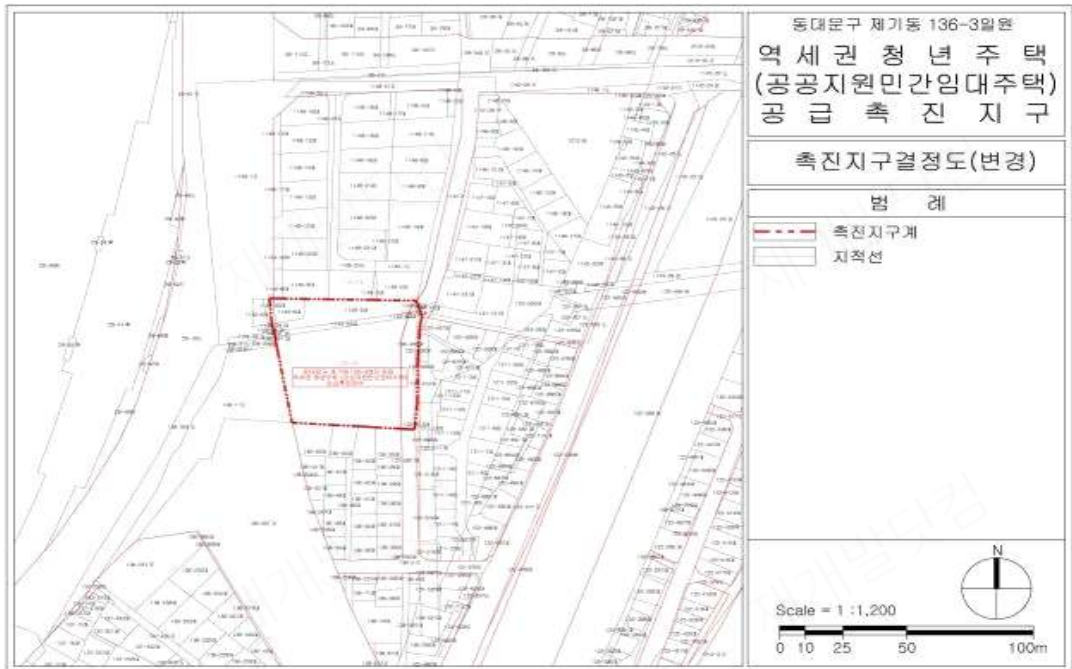
※ 「서울특별시 고시 제2021-490호」에 따른 동대문구 제기동 136-3일원 역세권 청년주택 건설사업 관련 확정측량 성과 반영

Ⅶ. 관계도면

■ 공급촉진지구 결정(기정)도



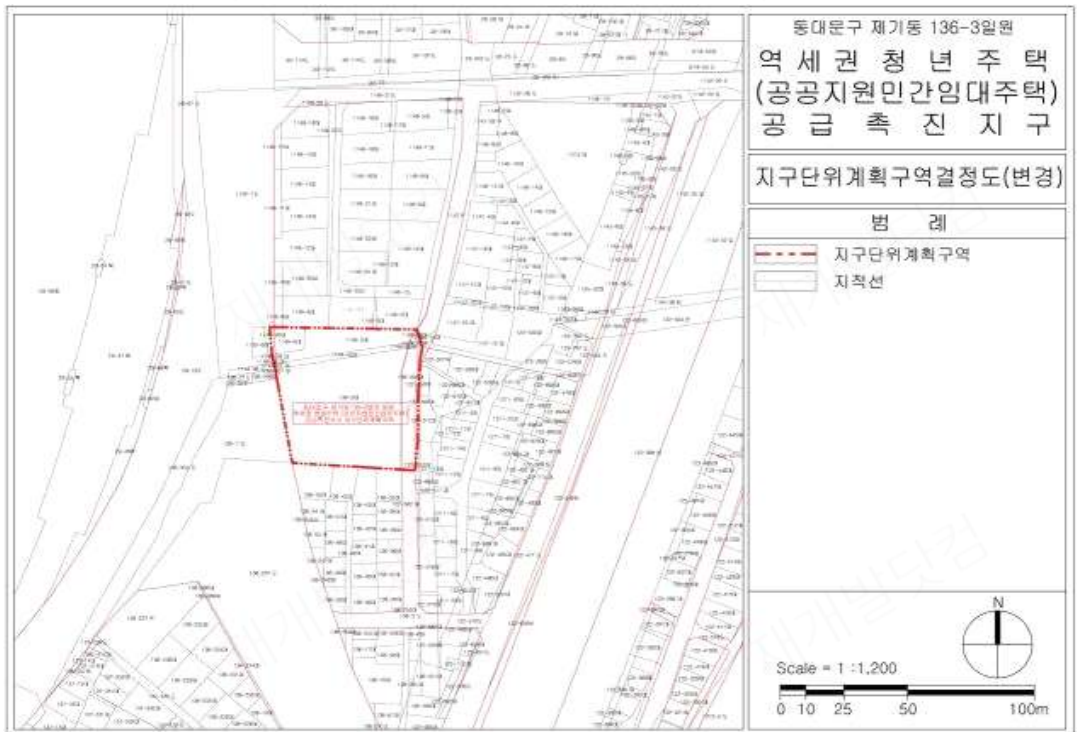
■ 공급촉진지구 결정(변경)도



■ 지구단위계획구역 결정(기정)도



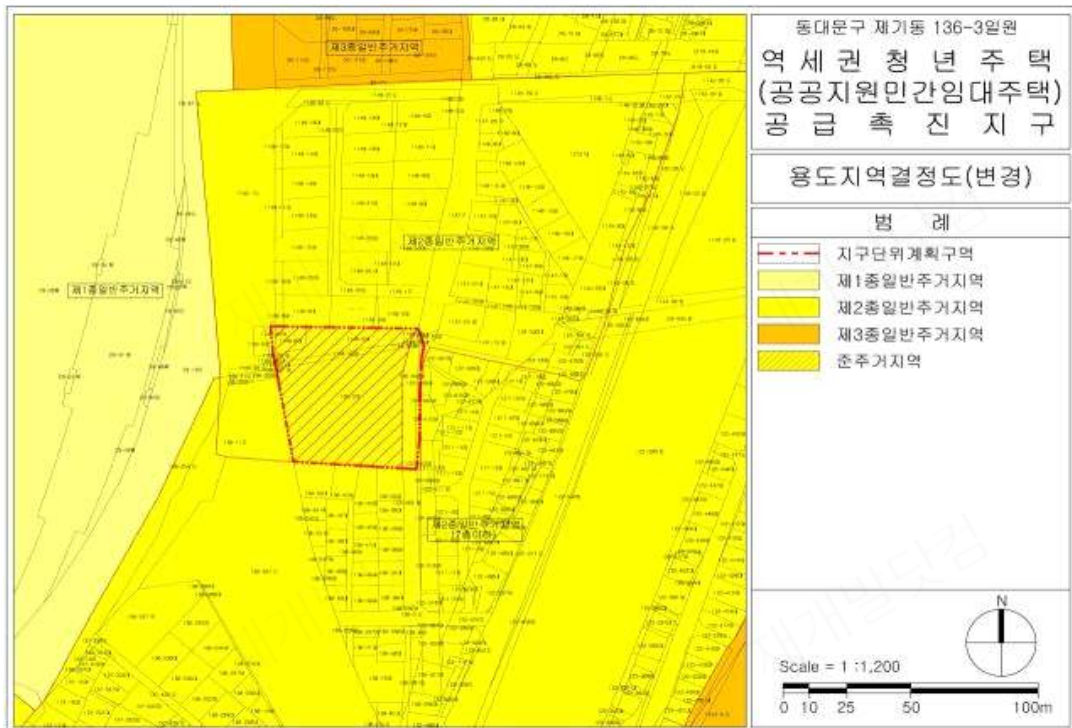
■ 지구단위계획구역 결정(변경)도



■ 용도지역 결정(기정)도



■ 용도지역 결정(변경)도



■ 도시기반시설 결정(기정)도



■ 도시기반시설 결정(변경)도



