

고 시

서울특별시 영등포구 고시 제2025-110호

영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발1구역 제5지구
재개발사업 사업시행계획인가 고시

서울특별시 고시 제2020-489호(2020.11.26.)로 정비구역 지정 및 정비계획 결정되고, 서울특별시 고시 제2024-419호(2024.08.29.)로 정비계획 결정(변경) 및 지형도면 고시된, 영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발1구역 제5지구 재개발사업에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 제1항에 의하여 사업시행계획인가 처리하고 같은 법 제50조제6항 및 같은 법 시행규칙 제10조제3항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2025년 6월 26일
서울특별시 영등포구청장

- 정비사업의 종류 및 명칭: 영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발1구역 제5지구 재개발사업
- 정비구역의 위치 및 면적: 서울특별시 영등포구 문래동3가 8-2일대, 3,386.9㎡
- 사업시행자의 성명 및 주소
 - 성명: 에스케이디앤디(주) 대표 김도현
 - 주소: 경기도 성남시 분당구 판교로 332(삼평동, ECO Hub)
- 정비사업의 시행기간: 사업시행계획인가일로부터 72개월
- 사업시행계획인가일: 2025년 6월 18일
- 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세: 별첨 참조
- 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항

구분	대지면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	총 수	건축물의 주된용도
영등포 대선제분일대 도시정비형 재개발1구역 제5지구	2,924.4	33,883.23	48.75	800.43	119.45	지상24층 지하5층	업무시설(오피스), 근린생활시설

8. 주택의 규모 등 주택건설계획 (해당없음)

9. 법 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

1) 용도폐지 되는 정비기반시설 (해당없음)

2) 새로 설치할 정비기반시설

종류	명칭	소재지	지목	면적(㎡)		비용 부담자 및 부담내용	비고
				공부상	편입		
도로	대(주) 1-38	문래동3가 8-6	대	107.5	12.7	사업시행자 조성 후 무상귀속	
	소(집) 2-(2)	문래동3가 8-1	대	240.0	20.2		
		문래동3가 8-19	대	215.8	26.8		
	소계				59.7		
공원	문화공원	문래동3가 14-3	대	402.8	402.8	사업시행자 부지 등 확보 뒤 무상귀속과 조성비 예치	
합계					462.5		

※ 현금기부채납: 토지환산면적 227.6㎡ (5,219,881,275원, 부지가액 22,934,452원/㎡ 적용시)

10. 개방형 녹지 및 공익시설 의무개방공간에 관한 사항

대상	위치 및 면적	용적을 인센티브 사항	비고
개방형 녹지	건물 서측, 731.58㎡	70%	2030 서울특별시 도시주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발부문] 허용용적을 인센티브 적용
저층부 개방공간	지상1층, 130.90㎡	25%	
특정층 개방	지상4층, 924.61㎡	5%	

※ 개방형 녹지는 「녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리 기준('24.8.)」에 따라 준공 전까지 개방형녹지 건축협정인가를 득하여야 하며, 저층부 개방공간 및 특정층 개방은 고시문, 건축물대장상 해당시설 명기 의무화 및 공적이용 이행여부 확인을 위한 모니터링 실시, 불이행시 이행강제금 등 부과

11. 관계도서: 영등포구청 주거사업과(☎02-2670-3802)에 비치

[별첨] 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물 명세 및 소유권위의 권리 명세

구분	연번	소재지소재지		토 지				소유자				소유권자의 권리				비고
		종목	지번	지목	면적(㎡)	이용 상황	용도·용 도지구	이용 상황	소유자	종도 / 구도	층수 / 층수	연면적 (㎡)	소유자	권리의 내용		
시설	1	주거용토지	9-1	대	240.0	대	240.0	240.0	영스케이디온디온주식회사 (신원자산관리투자회사)	정교 / 정교	1층 / 1층	134.00	영스케이디온디온주식회사 (신원자산관리투자회사)			
	시설	2	주거용토지	9-18	대	303.0	대	303.0	303.0	영스케이디온디온주식회사 (신원자산관리투자회사)	정교 / 정교	1층 / 지하1층(지하) 지하1층(지하)	91.01	영스케이디온디온주식회사 (신원자산관리투자회사)		
시설	3	주거용토지	9-19	대	215.8	대	215.8	215.8	영스케이디온디온주식회사 (신원자산관리투자회사)							
시설	4	주거용토지	9-4	대	32.4	대	32.4	32.4	영스케이디온디온주식회사 (신원자산관리투자회사)							
시설	5	주거용토지	9-2	대	143.1	대	143.1	143.1	영스케이디온디온주식회사 (신원자산관리투자회사)	정교 / 정교	1층 / 1층	23.14	영스케이디온디온주식회사 (신원자산관리투자회사)		영스케이디온주거	
	시설	6	주거용토지	9-12	대	26.4	대	26.4	26.4	영스케이디온디온주식회사 (신원자산관리투자회사)	정교 / 정교	1층 / 1층	80.72	영스케이디온디온주식회사 (신원자산관리투자회사)		
시설	7	주거용토지	9-9	대	107.5	대	107.5	107.5	영스케이디온디온주식회사 (신원자산관리투자회사)							
수용 / 시설	8	주거용토지	9-9	대	76.1	대	76.1	76.1	영스케이디온디온주식회사 (신원자산관리투자회사) 세종특별자치시(21.8)							
시설	9	주거용토지	9-14	대	303.6	대	303.6	303.6	영스케이디온디온주식회사 (신원자산관리투자회사)	정교 / 정교	1층 / 1층	91.00	영스케이디온디온주식회사 (신원자산관리투자회사)			
시설	10	주거용토지	9-15	대	307.6	대	307.6	307.6	영스케이디온디온주식회사 (신원자산관리투자회사)	정교 / 정교	1층 / 1층	95.81	영스케이디온디온주식회사 (신원자산관리투자회사)			
수용 / 시설	11	주거용토지	9-5	대	144.1	대	144.1	144.1	영스케이디온디온주식회사 (신원자산관리투자회사)	정교 / 정교	1층 / 1층	73.05	영스케이디온디온주식회사 (신원자산관리투자회사)	정교 / 정교	영스케이디온주거	

- 34 -