

2026. 4. 14.(화) 석간용

이 보도자료는 2026년 4월 14일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 재정비촉진과

재정비촉진과장

김학선

2133-7210

재정비계획팀장

박상희

2133-7216

사진 없음 ☒ 사진 있음 ☐ 쪽수: 2쪽

관련 누리집
(서울도시공간포털)

<http://urban.seoul.go.kr/>

2026년 제3차 서울특별시 도시재정비위원회 개최 결과

☐ 금일 심의 안건 : 총 1건

○ 수정가결 : 1건

※ 안건에 대한 자세한 내용은 불임 소관팀에 문의하여 주시기 바랍니다.

불임 : 심의결과 1부.

제3차 도시재정비위원회 개최 결과

【 2026. 4. 13.(월) 14:00 】

▣ 제3차 본위원회 심의 1건

연번	안건명	개 요	결과	비고
1	청량리재정비 3축진지구 전농12구역 재정비촉진계획 변경 심의(안)	○ 위 치 : 동대문구 전농동 643-9번지 일대 (16,236㎡) ○ 주요 변경사항 - 용 적 률 : (기정) 240% 이하 → (변경) 360% 이하 - 최고높이 : (기정) 30층 → (변경) 45층 - 세 대 수 : (기정) 297세대 → (변경) 548세대 - 공공주택 : (기정) 51세대 → (변경) 134세대	수정 가결	재정비촉진과 재정비주택팀 (2133-7212)

※ 자문 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

2026. 4. 14.(화) 석간용

이 보도자료는 2026년 4월 14일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 재정비촉진과

재정비촉진과장

김학선

2133-7210

재정비계획팀장

윤지원

2133-7212

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

관련 누리집
(메뉴)

<http://urban.seoul.go.kr/>

청량리역 일대 전농12구역 친환경·스마트 주거단지로 재탄생

- 4.13.(월) 도시재정비위원회 '전농12재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경(안)' 수정가결
- 용적을 최대 360% 완화로 사업성 대폭 개선...청량리 광역중심 여건 반영 최대높이 45층으로 변경
- 청량리역세권 일대에 548세대 주택 공급, 공원을 포함한 친환경 주거단지로 조성

☐ 청량리역 초역세권 입지에도 낮은 사업성으로 난항을 겪어 온 전농12구역이 용적을 상향과 세대수 확대, 스마트·친환경 특화계획 도입을 통해 548세대 주거단지로 새롭게 탈바꿈한다. 보행로 확장·소공원 조성·공공임대 134세대 공급 등이 함께 추진돼 청량리 일대 정주 환경이 한층 나아질 전망이다.

※ 스마트·친환경 특화계획 : 사물인터넷(IoT) 기반 스마트 홈, 경비·배송·청소 등 무인 로봇 기술을 통한 미래형 주거 환경 조성, 제로에너지건축물(ZEB) 인증 및 녹색건축 인증 등

☐ 서울시는 4월 13일 열린 제3차 도시재정비위원회에서 동대문구 전농동 643-9번지 일대에 위치한 '전농12구역 재정비촉진계획 변경(안)'을 '수정가결' 했다고 밝혔다.

□ 노후주택이 밀집하고 도로가 협소해 주거 환경 정비가 시급했던 전농 12구역은 청량리역(1호선·수인분당선·경의중앙선·경춘선)과 인접한 초역세권 입지임에도 사업성이 낮아 장기간 사업 추진에 어려움을 겪어왔다.

□ 이에 서울시는 지난해 7월 발표한 ‘재정비촉진계획 수립기준 개선안’을 적용하여 기준용적률을 최대 30%까지 완화하고 법적상한용적률을 1.2배까지 확대하는 등 사업 여건을 획기적으로 개선하여 신속한 사업 추진의 발판을 마련했다.

□ 이번 계획 변경을 통해 용적률은 기존 240%에서 360% 이하로 대폭 상향되었으며, 이에 따라 공급 세대수도 당초 297세대에서 548세대(257세대 증가, 공공주택 134세대 포함)로 크게 늘어났다.

－ (당초) 기준 210%, 상한 용적률 240% 이하

－ (변경) 기준 210%, 기준(완화) 240%, 상한 261%, 법적상한용적률 360% 이하

<주요 용적률 인센티브 사항>

① (기준용적률 완화 항목) 소형주택(10%), 고령화(10%) 및 저출산(10%) 주택정책시설 도입

② (상한용적률 인센티브) 도로, 공원 등 기부채납(14%) 및 친환경 인센티브(7%) 적용

③ (법적상한용적률 도입) 스마트 특화계획 도입을 통한 법적상한 용적률(1.2배) 적용

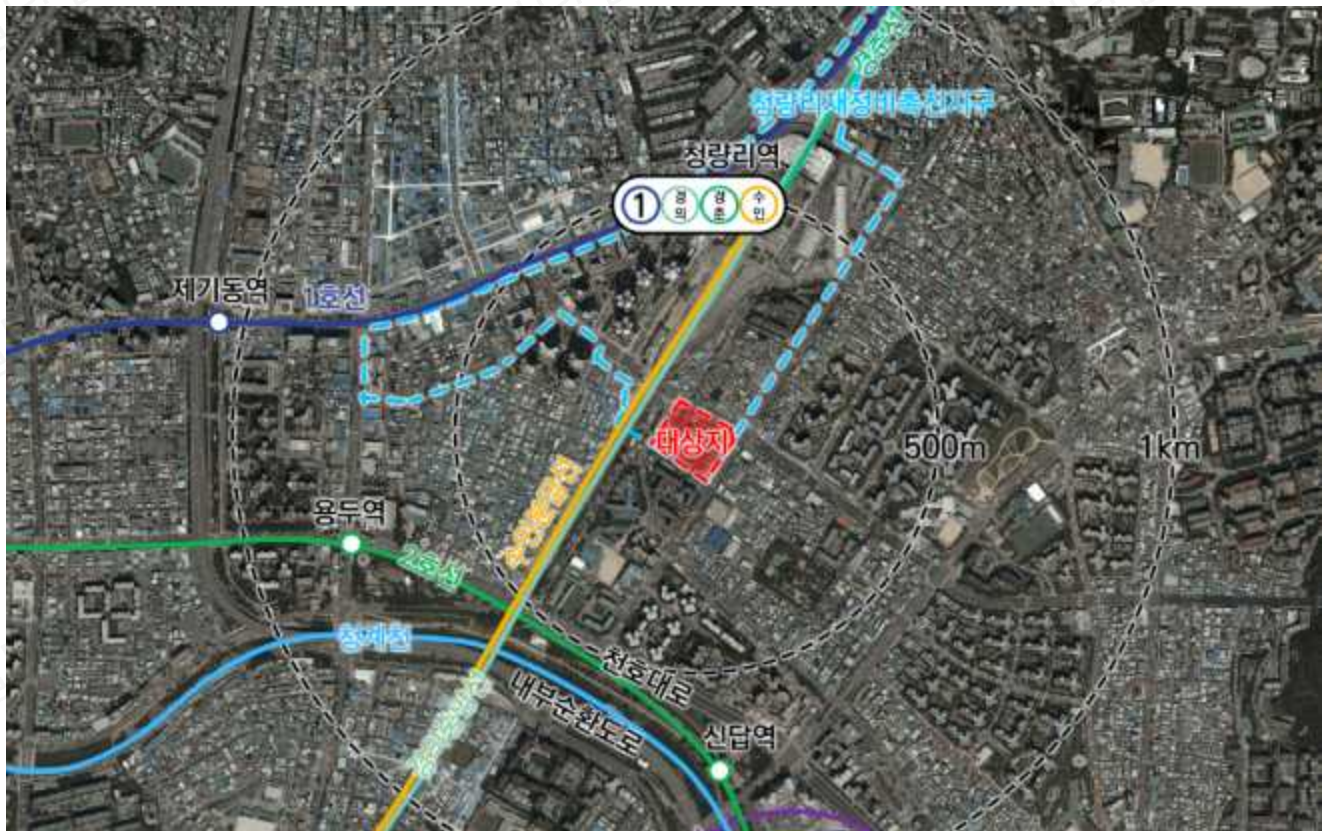
※ 법적상한용적률로 인해 증가된 용적률의 절반(50%)은 공공주택으로 건립(73세대)

□ 또한, 높이계획은 당초 30층으로 제한되어 있었으나, 청량리 광역중심의 도시 여건 변화를 반영하고 완만한 스카이라인을 조성할 수 있도록 변경하여 최대 45층까지 개발이 가능해진다.

- 주거환경 개선과 함께 지역주민들을 위한 공공성도 강화된다. 낙후된 답십리로와 서울시립대로의 보도 폭원을 대폭 확장[(기존)2.5~3m→(변경)5~8m]하여 보행 편의를 높이고, 교차로변에 소공원을 조성해 지역주민들을 위한 휴식공간을 제공한다. 또한, 가로변에 근린생활시설과 키즈카페, 노인여가시설 등 주택정책시설을 배치하여 지역 활성화를 도모한다.
- 뛰어난 교통입지로 선호도가 높은 청량리역 일대에 공공주택 134세대를 공급하여 시민들의 주거 안정을 지원할 계획이며, 미세먼지 저감을 위한 실내 스마트 환기시스템 구축, 입주민 건강관리를 위한 스마트 헬스케어존 등을 설치하여 스마트 주거단지가 조성될 예정이다.
- 서울시는 전농12구역이 이번 재정비촉진계획 변경 결정으로 동북권 주거환경 개선과 함께 청량리역 일대 지역 활성화를 도모할 것으로 기대하고 있다.

<붙임> 전농12재정비촉진구역 위치도

□ 위치도



□ 조감도 (상정안으로 추후 변경 가능)

