

고 시

● 서울특별시 강서구 고시 제2025-99호

덕수연립가로주택정비사업 사업시행계획인가 고시

강서구 염창동283번지 덕수연립 가로주택정비사업에 대하여 빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법 제29조 규정에 의거 사업시행계획(변경)인가하고 동법 시행규칙 제10조 제2항 규정에 의거 아래와 같이 고시합니다.

2025년 11월 5일

서울특별시 강서구청장

1. 사업의 종류 및 명칭 : 덕수연립가로주택정비사업
2. 사업시행구역의 위치 및 면적
 - (1) 위 치 : 서울특별시 강서구 염창동283
 - (2) 면 적 : 1,763.7㎡
3. 사업시행자의 성명 및 주소
 - (1) 성 명 : 덕수연립가로주택정비사업조합 조합장 임철호
 - (2) 주 소 : 서울시 강서구 공항대로 81길 12
4. 사업의 시행기간 : 사업시행계획인가일로부터 60개월
5. 사업시행계획(변경)인가일 : 2025. 11. 3.
6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권이외의 권리의 명세 : 해당없음
7. 건축물의 대지면적, 건폐율, 용적률, 높이, 용도 등 건축계획에 관한사항
 - (1) 대지면적 : 1,763.7㎡
 - (2) 연 면 적 : 11,109.67㎡
 - (3) 건 폐 율 : 59.65%
 - (4) 용 적 률 : 391.53%

(5) 층 수 : 지하3층, 지상18층

(6) 용 도 : 아파트(2개동 66세대) 및 근린생활시설

8. 변경 사유 및 내용

- 비례율, 사업비 변경

- 사업시행기간 기간 변경 : 사업시행계획인가일로부터 60개월
(기존 36개월 -> 변경 60개월)

□ 조합원 분담금의 산정

- 총 수입액(매출총액)

구분	조합원 분양	임대주택	일반분양 주택	근린생활시설	합계
기정	26,362,800,000	9,934,500,000	16,246,400,000	9,387,400,000	61,931,100,000
변경	26,362,800,000	9,934,500,000	16,246,400,000	8,136,000,000	60,679,700,000
비고	0	0	0	-1,251,400,000	-1,251,400,000

- 총 사업비(지출총액)

구분	공사비(철거비 포함)	금융비	토지매입비	기타사업비	합계
기정	25,942,730,000	1,930,000,000	1,627,210,000	6,953,732,000	36,453,672,000
변경	26,558,730,000	1,930,000,000	1,627,210,000	6,099,895,000	36,215,835,000
비고	+616,000,000	0	0	-853,837,000	-237,837,000

- 비례율 산정

기정 : $(61,931,100,000 - 36,453,672,000) / 24,450,150,000 = 104.20\%$
변경 : $(60,679,700,000 - 36,215,835,000) / 24,450,150,000 = 100.05\%$

* [분양 총수입-총지출(공사비 및 총 사업 제 경비)]/종전 토지 및 건축물 총평가액 = %

9. 관계 법률에 의한 고시사항

- 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 제55조 제1항에 따른 해당 사항에
대하여 관계법에 의거 의제처리 사항

10. 기타 사업시행계획인가 관계도서는 고시를 생략하며, 열람 편의를 위하여
서울특별시 강서구청 도시재생과(☎2600-6825)에 비치합니다.