

목 차**◆ 공 고**

제2023-471호 세운 재정비촉진지구 재정비촉진계획(세운 5-1·3구역) 변경 결정 및 지형도면 고시	2
--	---

◆ 구 고 시

제2023-111호 도시계획시설(공공청사, 도로)사업 실시계획(변경) 작성 고시(동작구)	25
---	----

고 시

◆ 서울특별시고시 제2023-471호

세운 재정비촉진지구 재정비촉진계획(세운 5-1·3구역) 변경 결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2006-365호(2006.10.26.)로 세운재정비촉진지구 지정, 제2007-260호(2007.7.30.)로 1단계 구간 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 작성, 제2009-107호(2009.3.19)로 재정비촉진계획 결정, 제2009-378호(2009.9.24.)로 재정비촉진계획(세운5구역)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2014-119호(2014. 3 .27)로 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2014-389호(2014.11.13.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2015-304호(2015.10.1.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2016-62호(2016.3.3.), 서울특별시고시 제2016-103호(2016.4.7.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2017-21호(2017.1.26.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2017-394호(2017.11.9.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2017-438호(2017.11.30.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2018-177호(2018.6.7.) 재정비촉진계획[기반시설계획] 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2019-86호(2019.3.7.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2019-185호(2019.6.7.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2019-211호(2019.7.4.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2020-170호(2020.5.1.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2020-419호(2020.10.15.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2021-110호(2021.3.4.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2021-564호(2021.10.14.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2022-56호(2022.2.10.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2022-479호(2022.12.8.)로 재정비촉진계획(세운3-4,5구역, 세운6-3-4구역)변경 결정된 세운재정비촉진지구 재정비촉진계획에 대하여 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제12조 및 같은 법 시행령 제15조 규정에 따라 세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정하고, 「도지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2023년 10월 26일

서울특별시장

① 세운재정비촉진계획(변경)
1. 세운재정비촉진지구 개요(변경없음)

지구명	유형	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
세운 재정비촉진지구	중심지형	종로구 종로3가동 175-4번지 일대	439,356.4	-	439,356.4	-

2. 세운재정비촉진계획(변경)
1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		439,356.4	-	439,356.4	100.0%	-
기반 시설 등	소계	158,312.1	감) 1,180.9	157,131.2	35.8%	-
	공공청사	7,600.0	-	7,600.0	1.7%	-
	학교시설	13,055.1	-	13,055.1	3.0%	-
	하천	8,423.4	-	8,423.4	1.9%	-
	공원	10,108.6	-	10,108.6	2.3%	-
	녹지	7,298.8	감) 1,860.5	5,438.3	1.2%	5구역 내 경관녹지 폐지
	주차장	1,198.7	-	1,198.7	0.3%	-
	공공공지	-	증) 240.9	240.9	0.1%	5-2구역 북측 잔여지
	공공용지	-	증) 667.4	667.4	0.2%	부지/건축물 기부채납 (5-1·3구역)
	도로	110,627.5	감) 228.7	110,398.8	25.1%	5-1, 5-3구역 관통 도로 폐지
택지 (획지)	소계	281,044.3	증) 1,180.9	282,225.2	64.2%	-
	복합개발용지	254,161.3	증) 1,180.9	255,342.2	58.1%	5-1, 5-3구역 통합
	남산자이(주거복합)	5,216.5	-	5,216.5	1.2%	존치
	국도호텔(상업·숙박)	1,800.0	-	1,800.0	0.4%	
	중앙대코플라자	1,060.6	-	1,060.6	0.2%	
	명보아트홀	1,256.5	-	1,256.5	0.3%	
	매일경제신문	1,778.4	-	1,778.4	0.4%	
	세운상가군	15,771.0	-	15,771.0	3.6%	

※ 상기 면적은 구역에 의한 면적으로 변경될 수 있음

※ 세운상가군은 세운가동상가 ~ 진양상가에 이르는 일련의 상가를 의미함

- 2) 인구·주택 수용계획(변경없음)
- 3) 기반시설 설치계획(변경)
금회 변경사항은 ②세운재정비촉진구역(세운5-1·3구역) 정비계획 변경 참조
- 4) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경없음)
- 5) 교통계획(변경없음)
- 6) 경관계획(변경없음)
- 7) 기타계획(변경없음)
- 8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구분	구역명	위치	면적(㎡)	사업의 종류	비고
기정	세운 5-1구역	중구 산림동 190-3번지 일원	3,210.5	도시환경 정비사업	-
	세운 5-3구역	중구 산림동 141번지 일원	3,653.9		
변경	세운 5-1·3구역	중구 산림동 190-3번지 일원	7,672.4	도시정비형 재개발사업	5-1, 5-3구역 통합 및 5-2구역 잔여지 편입

※ 5-1, 5-3구역 및 5-2구역 상생지식산업센터 잔여부지 통합하여 구역면적 증가

※ 상기 구역면적은 측량결과에 따라 달라질 수 있음

9) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경)

구분	구역명		주용도	용적률(%)			건폐율 (%)	높이(m)		비고
				기준	허용	상한		기준	최고	
기정	세운 5-1	간선부	주거, 업무, 판매, 숙박, 문화집회 등 복합용도	600 이하	800 이하	기반시설 제공에 따른 완화적용	60 이하 (5층이하 저층부 80이하)	80	90 이하	중규모 구역
	세운 5-3	이면부						60	70 이하	
변경	세운 5-1·3구역		업무	600 이하	1,000 이하	기반시설 제공, 공개공지 초과조성	50 이하 (공공용지 60 이하)	90	170 이하	통합 구역

10) 기반시설의 비용분담계획(변경)

구분	구역명	구역면적(㎡)	공공기여(㎡)	무상양도(㎡)	순부담률(%)	비고
기정	세운 5-1	3,210.5	716.3	392.3	11.50	-
	세운 5-3	3,653.9	850.8	494.9	11.27	
변경	세운 5-1·3	7,672.4	2,683.0	933.3	21.4	20%이상

※ 그 외 변경사항 없음

11) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)

12) 단계별 사업추진계획(변경없음)

13) 추진구역별 사업계획(변경)

금회 변경사항은 ②세운재정비촉진구역(세운5-1·3구역) 정비계획 변경 참조

그 외 구역 변경없음

14) 존치지역의 관리 및 정비계획(변경)

금회 변경사항은 결정도서 ③ 존치지역 관리 및 정비계획 참조

② 세운재정비촉진구역(세운 5-1·3구역) 정비계획 변경

1) 정비구역(변경)

가. 촉진구역 결정조서 : 변경

구분	구역명	위치	면적(㎡)	사업의 종류	비고
기정	세운 5-1구역	중구 산림동 190-3번지 일원	3,210.5	도시환경 정비사업	-
	세운 5-2구역	중구 주교동 145-6번지 일원	2,940.5		
	세운 5-3구역	중구 산림동 141번지 일원	3,653.9		
변경	세운 5-1·3구역	중구 산림동 190-3번지 일원	7,672.4	도시정비형 재개발사업	5-1, 5-3구역 통합 및 5-2구역 잔여지 편입
	존치관리구역	중구 산림동 82-3번지 일원	1,473.5	-	상생지식산업센터

■ 변경사유

- 5-1·3구역 : 고밀·복합개발 및 녹지공간 확보 등을 위해 적정 규모 단위로 구역 통합 및 정비
- 5-2구역 : 지식산업센터 건립에 따라 존치관리구역 전환

2) 정비계획(변경)

가. 토지이용계획 : 변경

구 분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		6,864.5	증) 807.9	7,672.4	100.0	5-2구역 잔여부지 편입
계획 기반 시설	소계	1,567.1	감) 986.7	580.4	7.6	-
	도로	385.0	감) 45.5	339.5	4.5	-
	경관녹지	1,182.1	감) 1,182.1	-	-	-

구 분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
	공공공지	-	증) 240.9	240.9	3.1	-
택지 (획지)	소계	5,297.4	증) 1,794.6	7,092.0	92.4	-
	획지1	5,297.4	증) 1,127.2	6,424.6	83.7	사업대지
	획지2	-	증) 667.4	667.4	8.7	공공용지

나. 용도지역계획 : 변경

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	7,672.4	-	7,672.4	100.0	-
일반상업지역	7,672.4	감) 6,424.6	1,247.8	16.3	-
중심상업지역	-	증) 6,424.6	6,424.6	83.7	-

■ 변경사유 : 도심부 녹지공간 확보 및 거점 육성 등 전략적 개발 유도를 위해 용도지역 변경

다. 용도지구계획 : 변경없음

구분	지구명	위치	내용	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	방화지구	세종로~청계천~동대문간	방화지구(노선)	42,609.0 (923.4)	건교부고시 727호(63.12.13)	청계천

※ ()는 구역 내 면적임

라. 도시계획시설 설치계획 : 변경

(1) 도로(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	-	12~ 16.5	집산 도로	5,390 (471)	세종로 광장	고산자로	일반 도로	-	서울시고시 130호 (03.05.26)	청계천변 복측도로
변경	중로	3	1	12~ 16.5	집산 도로	5,390 (471)	세종로 광장	고산자로	일반 도로	-	서울시고시 130호 (03.05.26)	선형조정
기정	중로	3	2	12	국지 도로	197 (20)	을지로4가 30-2	주교동 145-6	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	5-2구역 전면도로
변경	중로	3	2	12	국지 도로	197 (20)	을지로4가 30-2	주교동 145-6	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	선형조정
폐지	소로	3	8	6	국지 도로	74	산림동 112-5	산림동 181-1	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	구역통합에 따른 폐지

■ 변경사유

- 중로 3-1 : 토지이용계획 변경에 따른 선형 조정
- 중로 3-2 : 5-2구역 일부편입에 따른 선형조정
- 소로 3-8 : 5-1·3구역 통합에 따른 도로 폐지

(2) 녹지(변경)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	2	녹지	경관녹지	산림동 190-20	668.1	감)668.1	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	
폐지	3	녹지	경관녹지	산림동 141-1	1,192.4	감)1,192.4	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	

■ 변경사유 : 기반시설의 효율성 고려하여 경관녹지 폐지(개방형 녹지 대체 조성)

(3) 공공공지(신설)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	공공공지	-	중구 산림동 90-4	-	증)240.9	240.9	-	-

※ 추후 5-4구역 사업시행자는 중로3-2 도로 개설시 사업시행자 부담으로 공공공지를 재조성할 것

■ 변경사유 : 5-2구역 잔여지 정비

마. 기존 건축물의 정비·개량 계획 : 변경

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
변경	세운 5-1·3 구역	7,672.4	획지1 (사업대지)	6,424.6	중구 산림동 190-3번지 일원	67	-	-	67	-	-
			획지2 (공공용지)	667.4	중구 산림동 82-17번지 일원						

바. 건축시설계획 : 변경

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	세운 5-1 ~ 5-3 구역	9,804.9	대지	5,297.4	중구 산림동 82-5번지 일원	공동주택, 업무, 판매 문화집회 등	60 이하 (저층부 80이하)	600/800/α	- 기준높이 - 간선부 80m - 이면부 60m - 최고높이 - 간선부 90m (기반시설 제공완화) - 이면부 70m (기반시설 제공완화)
변경	세운 5-1·3구역	7,672.4	획지1 (사업 대지)	6,424.6	중구 산림동 190-3번지 일원	업무	50 이하	1,519이하	170m이하
			획지2 (공공 용지)	667.4	중구 산림동 82-17번지 일원	공장	60 이하1)	800이하	-

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
토지이용계획			계 (구역면적) (㎡)	획지 (㎡)	계획기반 시설(㎡)	건축물 (환산면적)	상가군 매입 (환산면적)	계획기반시설 내 기존 국·공유지 (㎡)	획지 내 용도폐지 국·공유지 (㎡)
			7,672.4	6,424.6	1,247.8	674.7	760.5	274.3	659.0
공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 계획기반시설 + 건축물(환산면적) + 세운상가매입(환산면적) - 계획기반시설 내 기존 국·공유지 - 획지 내 용도폐지 국·공유지 = 1,247.8㎡ + 674.7㎡ + 760.5㎡ - 274.3㎡ - 659.0㎡ = 1,749.7㎡ (21.4%) ※ 계획기반시설 면적 : 공공용지(667.4㎡), 도로(339.5㎡), 공공공지(240.9㎡)								
용적률	• 용적률 : ① + ② + ③ = 1,519% 이하 적용 ① 기준용적률 : 600% ② 허용용적률 : 400%								
			구분		인센티브 완화 요건			산정방식	완화량
			녹지 생태공간		개방형 녹지 의무확보기준 초과설치 시 [600% × (758.18㎡/6,424.6㎡) × 2]			정률 (2.0)	141.6%
			공동개발		구역 통합 등에 따른 공동개발 시			정량 (50%)	50%
			지구통합 관리운영		지구통합관리 운영을 위한 계획 제출 및 협약 완료 시			정량 (20%)	20%
	상가 세입자 대책 수립	대체 영업장 확보		공사기간 내 확보/운영 시(재수용비용 20%이상)			정량 (30%)	30%	
		세입자대책 사전이행		세입자 대책 조기 이행 시			정률 (0.05)	20%	
			도시경제활성화 유도		벤처기업 및 벤처기업접점시설 도입 시 [600% × (3,167.0㎡/6,424.6㎡) × 0.3]			정률 (0.3)	88.7%
	공익 시설	특정층(최상층)개방		건축물 최상층에 공공에게 개방된 공간 조성 시 [600% × (1,217.7㎡/6,424.6㎡) × 0.2]			정률 (0.2)	50%	
		저층부 개방공간		저층부 녹지와 연계되는 저층부 개방 시 [600% × (978.3㎡/6,424.6㎡) × 0.3]			정률 (0.3)		

※ 1) 건폐율 기준 완화 적용(3,000㎡ 미만의 소규모 대지)

용적률		③ 상한용적률 : 519%						
		(1) 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화 : 319%						
		<table><tr><th>상한용적률 산식</th><th>가중치 산식</th></tr><tr><td> - 상한용적률 : 319% - 공공시설 제공에 따른 인센티브 = 허용용적률×[1+(1.3×가중치×α토지) +(1.2×α건축물①)+(1.2×α건축물②)] - 대상지 ⇒ 1,000%×[1+(1.3×0.8×0.049) +(1.2×0.1050)+(1.2×0.1184)] = 1,319% </td><td> - 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률 = 800% / 1,000% = 0.8 - α토지 : 공공시설 등(토지) 제공면적 /공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적 = (1,247.8㎡-933.3㎡)/6,424.6㎡ = 0.049 - α건축물① : 건축물 환산면적/ 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 674.7㎡/6,424.6㎡ = 0.1050 - α건축물② : 세운상가군 매입면적 / 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적= 760.5㎡/6,424.6㎡ = 0.1184 </td></tr></table>	상한용적률 산식	가중치 산식	- 상한용적률 : 319% - 공공시설 제공에 따른 인센티브 = 허용용적률×[1+(1.3×가중치×α토지) +(1.2×α건축물①)+(1.2×α건축물②)] - 대상지 ⇒ 1,000%×[1+(1.3×0.8×0.049) +(1.2×0.1050)+(1.2×0.1184)] = 1,319%	- 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률 = 800% / 1,000% = 0.8 - α토지 : 공공시설 등(토지) 제공면적 /공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적 = (1,247.8㎡-933.3㎡)/6,424.6㎡ = 0.049 - α건축물① : 건축물 환산면적/ 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 674.7㎡/6,424.6㎡ = 0.1050 - α건축물② : 세운상가군 매입면적 / 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적= 760.5㎡/6,424.6㎡ = 0.1184		
상한용적률 산식	가중치 산식							
- 상한용적률 : 319% - 공공시설 제공에 따른 인센티브 = 허용용적률×[1+(1.3×가중치×α토지) +(1.2×α건축물①)+(1.2×α건축물②)] - 대상지 ⇒ 1,000%×[1+(1.3×0.8×0.049) +(1.2×0.1050)+(1.2×0.1184)] = 1,319%	- 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률 = 800% / 1,000% = 0.8 - α토지 : 공공시설 등(토지) 제공면적 /공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적 = (1,247.8㎡-933.3㎡)/6,424.6㎡ = 0.049 - α건축물① : 건축물 환산면적/ 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 674.7㎡/6,424.6㎡ = 0.1050 - α건축물② : 세운상가군 매입면적 / 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적= 760.5㎡/6,424.6㎡ = 0.1184							
		(2) 공개공지 초과 조성에 따른 상한 용적률 : 200%						
		<table><tr><th>상한용적률 산식</th><th>공개공지 조성면적</th></tr><tr><td> - 완화 용적률 : 200% - 허용용적률×(의무면적을 초과하는 공개공지 면적 / 대지면적) 1,000%×(1,285.52㎡/6,424.6㎡) </td><td> - 의무면적 : 대지면적의 10%(642.46㎡) - 조성면적 : 대지면적의 30%(1,927.98㎡) </td></tr></table>	상한용적률 산식	공개공지 조성면적	- 완화 용적률 : 200% - 허용용적률×(의무면적을 초과하는 공개공지 면적 / 대지면적) 1,000%×(1,285.52㎡/6,424.6㎡)	- 의무면적 : 대지면적의 10%(642.46㎡) - 조성면적 : 대지면적의 30%(1,927.98㎡)		
상한용적률 산식	공개공지 조성면적							
- 완화 용적률 : 200% - 허용용적률×(의무면적을 초과하는 공개공지 면적 / 대지면적) 1,000%×(1,285.52㎡/6,424.6㎡)	- 의무면적 : 대지면적의 10%(642.46㎡) - 조성면적 : 대지면적의 30%(1,927.98㎡)							
높이		- 최고높이계획 : ① + ② + ③ = 172.98m → 170m 이하 적용 ① 개방형녹지 의무기준(30%) 초과확보에 따른 높이 = [적정건폐율(50%)×(기준높이(90m)+20m)]÷(80%-개방형녹지율(41.8%)) = 143.98m ② 공개공지 초과 조성에 따른 높이 완화 = 기준높이(90m)×[(의무면적초과 공개공지(1,927.98㎡-642.46㎡)÷2)]÷대지면적(6,424.6㎡) = 9.00m ③ 중심상업지역 밀도고려 : 20m						
건축물 배치 등에 관한 계획		기정	건축한계선 지정 - 정계천변 5m, 세운상가변 3m, 내부도로변 3m					
		변경	- 건축한계선 지정 - 대상지 북측 정계천로변 : 5m - 건축가능범위 지정 - 개방형녹지확보를 위한 대지경계선내 건축가능범위 별도 지정					
건축물 용도에 관한 계획	확지1	지정 용도	업무시설 및 교육연구시설 - 벤처기업 육성에 관한 특별조치법 시행령 제11조의 12에 해당하는 업종 (벤처기업 집적시설 전용면적 4,667.04㎡이상)					

		허용 용도	• 불허용도 이외의 용도
		불허 용도	• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표 8 및 서울특별시 도시계획조례 제 31조에 따른 중심상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물
	획지2	허용 용도	• 불허용도 이외의 용도
		불허 용도	• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표 7 및 서울특별시 도시계획조례 제 32조에 따른 일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물

기타사항에 관한 계획	공개공지	• 개방형 녹지 및 도심공원과의 연계성 증진을 위해 대상지 서측과 대상지 남측에 공개공지 조성
	전면공지	• 건축한계선 후퇴부 보도형 전면공지로 조성 • 건축한계선으로 확보되는 전면공지는 복층 청계천로변 개방형녹지와 연계하여 조성
	개방형녹지	• 개방형녹지 비율 : 41.8%(2,685.5㎡) (의무비율 40% 이상) - 적용위치 : 대상지 북측, 서측, 남측 ※ 면적 산정시 개방형녹지 심의기준 2-2에 따라 실효성 없는 면적(공공보행통로 등) 제외 ※ 개방형녹지는 '녹지생태도심 개방형녹지 심의기준'에 따르며 상세계획은 '녹지생태도심 디자인 가이드라인'에 적합하게 조성할 것

※ 개방형녹지의 개략적 범위 및 위치를 정한 것으로 추후 정비계획의 경미한 변경 범위 내에서 시 주관부서와 협의 하에 녹지의 형상은 조정가능

(1) 상가군 확보에 관한 계획

- 상가군은 중장기적으로 확보 후 단계적 녹지축으로 조성한다.
- 사업시행자는 용적률 인센티브 계획과 연계하여 상가군 매입 부담률에 상응하는 상가군을 매입하여 준공 전까지 공공임대상가, 공공임대주택 등으로 공공기여 하도록 한다.

계획 기준	○ 상가군 매입 : 순부담률 9.3% (환산부지면적 760.5㎡) ▶ 매입 상가군은 녹지공간 조성 전까지 활용을 위해 공공임대상가/공공임대주택 등으로 제공
산출 근거	○ 5-1·3구역 상가군 매입 부담률 : 9.3% ▶ 순부담률 - 토지·건축물 부담률 = 21.4% - 12.1% = 9.3% (환산부지면적 760.5㎡) ○ 매입비용 : 약 196억원 ▶ 환산부지면적 × 부지가액1) = 760.5㎡ × 25,818,095원/㎡ = 19,634,661,247원

※ 1) 부지가액(5-1·3구역 개별공시지가 산술평균 2배, 2023)은 추후 감정평가결과 등에 따라 조정될 수 있음

사. 환경보전 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과

(1) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
도시경관	• '2030 서울시 도시주거환경정비기본계획' 상 도시경관에 적합하도록 계획 수립 • 주요 도로변에서의 조망분석으로 주변 건축물 등 조화로운 도시경관 유도	-
환경보전	• 공사 시 사업부지 내에서 발생하는 생활폐기물은 재활용품, 음식물쓰레기, 가연성, 불연성 등 분리수거 할 수 있도록 분리수거함을 설치 • 폐기물 수거는 중구 폐기물 처리계획에 따라 처리	-
재난방지	• 안정구배를 유지하고, 벽면의 상·하단에 배수시설 설치 등을 통하여 토사 유출 방지 • 구역 내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적으로 방재계획 수립	-

(2) 환경성 검토

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획 반영사항	비고
자연 환경	생태 면적률	35% 이상	○	현재 불투수 포장지역임	자연·인공지반녹지, 부분포장, 투수포장 등과 식재를 적용해 생태면적률 35.03% 계획	
	생태 네트워크	녹지 연결성 확보	○	대상지는 노후화된 상업 지역으로 녹지 공간이 조성 되지 않은 것으로 조사됨	세운지구 녹지생태도심 마스터플랜 계획을 반영하여 주요 녹지 연결성이 확보 될 수 있도록 녹지네트워크 구축	
	토지이용	종합적인 토지이용계획	○	대상지는 현재 일반상업지역임	금회 중심상업지역 및 일반상업지역 변경 대상지는 획지용지 및 기반시설 용지계획	
	지형변동	지형·지질 변동 최소화	○	비교적 평탄한 지형	현 지반고를 고려 지형순응형 계획	
	비오톱	비오톱 보전 등급 향상	○	비오톱유형평가 4등급 개별 비오톱 평가 제외	조경녹지 및 투수성 포장으로 비오톱기능 향상	
생활 환경	일조	일조침해 최소화	○	건축물 신축시 주변 영향 예상	남북 건축배치로 주변에 미치는 일조영향 최소화	
	바람	바람길 확보	○	저층·노후 건축물 밀집지로 바람길 미확보	대상지 서측과 남측 개방형 녹지 통하여 바람길 확보	
	열	열환경 영향 최소화	○	지표면 열수지 변화 등으로 대상지 주변지역에 열섬현상이 발생할 수 있음	개방형 녹지 41.8%, 공개공지 30%, 조경면적 15.41% 확보해 열환경 영향 최소화	
	에너지	에너지절약 계획 수립	○	에너지사용량 증가 예상	녹색건축물 인증 최우수, 건축물 에너지효율등급 1++ 등급, 신재생에너지 14%이상, ZEB 5등급 적용함	
	경관	Skyline 보전	○	스카이라인 변화 예상	주변현황을 고려하여 높이 169.8m 건물 배치	
	휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대확보	○	주변 휴식·여가공간 부족	대상지 서측 및 남측 공개공지 30%, 개방형녹지 41.8% 조성	
추가	폐기물		○	기존 건축물 철거시 폐기물 발생	폐기물관리법 등에 의거 분리 배출계획수립 폐유 보관 및 반출내역 작성하여 관리 예정 생활폐기물 수거업체 계약하여 분리배출 실시예정	
	소음 및 진동		○	인근도로에 의한 영향 발생지역	가설방음판넬 설치하여 주변 지역 소음영향 최소화 저진동 건설기계 사용하여 진동영향 최소화 계획	

아. 정비사업 시행계획

구분	내용	비고
사업시행방법	• 도시정비형 재개발사업	-
사업시행주체	• 토지등소유자	-
사업시행 예정시기	• 촉진계획(변경) 고시가 있는 날로부터 4년 이내	-

자. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
대상지 남측 덕수중학교 입지	5-3구역 남측 일부가 덕수중학교 상대보호구역에 해당되나, 남측에 위치하고 있고 학교 북측으로 고층 건축물(엘리트원타워) 및 도로 등에 의해 충분히 이격되어 있어 건축물 신축에 따른 일조 등의 영향은 없을 것으로 판단됨 - 향후 사업시행인가시 교육영향평가 심의 진행 예정	약 185m 이격

차. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

정비구역 현황	안전 및 범죄예방에 관한 계획		
	착공 전	착공 ~ 공사 완료	범죄예방설계 적용
임차세대 퇴거예정	- 펜스 설치 및 유지·관리 1일 오전·오후 1회 우범 지역순찰 - 방범용 CCTV 설치 운영	- 건설산업기본법, 건설기술 진흥법, 건축법, 산업 안전보건법 등 관계 규정 준수 안전 시공 - 안전관리비 및 산업안전 보건관리비 공사비 계상	- 방범용 CCTV는 사각지대 설치 - 공적 공간과 사적 공간 사이에 전이공간을 설치하여 공간의 인지성 강화 - 수목의 식재로 사각지대나 생기지 않도록 수목의 간격을 유지하여 계획

카. 토지 등 소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

구분	내용
추정 비례율	- 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 × 100% - 추정비례율 : 106.44% ⇒ (10,278억원 - 8,822억원) / 1,368억원 × 100% = 106.44% - 총 수입 추정 : 10,278억원 - 총 지출 추정 : 8,822억원 - 종전자산총액 추정 : 1,368억원
추정 분담금	- 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 × 추정비례율) - 분양가액 : 사업시행계획인가 고시 이후 설계 확정 및 관리처분계획 수립을 위한 종전 · 중후 감정평가를 통해 확정

③ 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획 결정 조서 : 변경

구분	구역명	위치	시행면적 (㎡)	구분		비고
				획지(㎡)	정비기반시설(㎡)	
기정	5-1구역	중구 산림동 190-3번지 일대	3,210.5	2,494.2	716.3	-
	5-3구역	중구 주교동 145-6번지 일원	3,653.9	2,803.2	850.7	
변경	5-1·3구역	중구 산림동 190-3번지 일대	7,672.4	7,092.0	580.4	

2) 용도지역·지구 결정 조서

가. 용도지역 결정 조서 : 변경

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	7,672.4	-	7,672.4	100.0	-
일반상업지역	7,672.4	감)6,424.6	1,247.8	16.3	-
중심상업지역	-	증)6,424.6	6,424.6	83.7	-

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

구분	지구명	위치	내용	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	방화지구	세종로~청계천~동대문간	방화지구(노선)	42,609.0 (923.4)	건교부고시 727호(63.12.13)	청계천

※ ()는 구역 내 면적임

3) 기반시설 결정 조서

가. 도로 결정 조서 : 변경

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	-	12~ 16.5	집산 도로	5,390 (471)	세종로 광장	고산자로	일반 도로	-	서울시고시 130호 (03.05.26)	청계천변 북측도로
변경	중로	3	1	12~ 16.5	집산 도로	5,390 (471)	세종로 광장	고산자로	일반 도로	-	서울시고시 130호 (03.05.26)	선형조정

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	2	12	국지 도로	197 (20)	을지로4가 30-2	주교동 145-6	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	5-2구역 전면도로
변경	중로	3	2	12	국지 도로	197 (20)	을지로4가 30-2	주교동 145-6	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	선형조정
폐지	소로	3	8	6	국지 도로	74	산림동 112-5	산림동 181-1	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	구역통합에 따른 폐지

나. 녹지 결정 조서 : 변경

구분	도면 표시번호	시설명	시설의세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	2	녹지	경관녹지	산림동 190-20	668.1	감)668.1	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	-
폐지	3	녹지	경관녹지	산림동 141-1	1,192.4	감)1,192.4	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	-

다. 공공공지 결정 조서 : 신설

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	공공공지	-	중구 산림동 90-4	-	증)240.9	240.9	-	-

※ 추후 5-4구역 사업시행자는 중로3-2 도로 개설시 사업시행자 부담으로 공공공지를 재조성할 것

4) 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서 : 변경

구역	획지	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
5-1·3구역	소 계	5,297.4	증) 1,794.6	7,092.0	92.4	-
	획지1	5,297.4	증) 1,127.2	6,424.6	83.7	사업대지
	획지2	-	증) 667.4	667.4	8.7	공공용지(공공기여)

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서 : 변경

① 건축물의 용도에 관한 결정조서

구역	획지	용도	내용	비고
5-1.3 구역	획지1 (사업대지)	지정 용도	업무시설 및 교육연구시설 • 벤처기업 육성에 관한 특별조치법 시행령 제11조의 12에 해당하는 업종	전용면적 4,667.04㎡ 이상
		허용 용도	• 불허용도 이외의 용도	-
		불허 용도	• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표 8 및 서울특별시 도시계획조례 제 31조에 따른 중심상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물	-
	획지2 (공공용지)	허용 용도	• 불허용도 이외의 용도	-
		불허 용도	• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표 7 및 서울특별시 도시계획조례 제 32조에 따른 일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물	-

② 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

(1) 건폐율 계획

구분	건폐율	비고
획지1(사업대지)	50%	중심상업지역
획지2(공공용지)	60%	일반상업지역

(2) 용적률 계획

구분	용 적 률			비고
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	
획지1 (사업대지)	600% 이하	1,000% 이하	1,519% 이하	중심상업지역
획지2 (공공용지)	600% 이하	800% 이하	-	일반상업지역

■ 허용용적률 인센티브 사항

구분		인센티브 완화 요건	산정방식	완화량
녹지 생태공간		개방형 녹지 의무확보기준 초과설치 시 [600% × (758.18㎡/6,424.6㎡) × 2]	정률 (2.0)	141.6%
공동개발		구역 통합 등에 따른 공동개발 시	정량 (50%)	50%
지구통합 관리운영		지구통합관리 운영을 위한 계획 제출 및 협약 완료 시	정량 (20%)	20%
상가 세입자 대책 수립	대체 영업장 확보	공사기간 내 확보/운영 시(재수용비율 20%이상)	정량 (30%)	30%
	세입자대책 사전이행	세입자 대책 조기 이행 시	정률 (0.05)	20%
도시경제활성화 유도		벤처기업 및 벤처기업집적시설 도입 시 [600% × (3,167.0㎡/6,424.6㎡) × 0.3]	정률 (0.3)	88.7%
공익 시설	특정층(최상층)개방	건축물 최상층에 공공에게 개방된 공간 조성 시 [600% × (1,217.7㎡/6,424.6㎡) × 0.2]	정률 (0.2)	50%
	저층부 개방공간	저층부 녹지와 연계되는 저층부 개방 시 [600% × (978.3㎡/6,424.6㎡) × 0.3]	정률 (0.3)	

■ 상한용적률 완화 사항

구 분	용적률 완화		비 고
	공공시설 기부채납	공개공지 초과조성	
획지1	319%	200%	총 519%

(3) 높이 계획

구 분	높이기준	비 고
획지1	170m 이하	중심상업지역

다. 건축물 건축선에 관한 계획 : 변경

구 분	적용위치	계 획 내 용
건축한계선	북측 청계천로변	• 대지경계선으로부터 5m 후퇴
건축가능범위	도면참조	• 개방형녹지 확보를 위한 대지경계선 내 건축가능범위 별도 지정

라. 기타 사항에 관한 결정(변경) 조서 : 변경

① 대지 내 공지에 관한 결정조서

구 분	적용위치	계 획 내 용
공개공지	대상지 서측, 남측	• 조성규모 및 설치기준 : 서울특별시 건축조례 26조에 따름 • 개방형 녹지 및 도심공원과의 연계성 증진을 위해 대상지 서측과 대상지 남측에 공개공지 조성
전면공지	북측 청계천로변	• 건축한계선 후퇴부 보도형 전면공지로 조성 • 건축한계선으로 확보되는 전면공지는 북측 청계천로변 개방형녹지와 연계하여 조성

② 개방형녹지에 관한 결정조서

구분	적용위치	면적	계 획 내 용
개방형 녹지	대상지 북측, 서측, 남측	2,685.5㎡	• 개방형녹지 - 조성계획 : 대상지 북측, 서측, 남측 녹지 조성 - 유지관리 : 관리주체는 개방형녹지 기능이 유지될 수 있도록 지속적인 관리 실시(녹지생태도심 마스터플랜에 적합하게 운영·관리)

※ 개방형녹지 면적 산정시 개방형녹지 심의기준 2~2에 따라 실효성 없는 면적 제외

※ 개방형녹지의 개략적 범위 및 위치를 정한 것으로 추후 정비계획의 경미한 변경 범위 내에서 시 주관부서와 협의 하에 녹지의 형상은 조정가능

④ 2023년 제7차('23.09.05.) 도시재정비위원회 심의결과 : '수정가결'

▶ 다음 사항들을 반영 검토하여 건축위원회에서 논의될 수 있도록 할 것

- 남측 개방형 녹지, 공개공지, 근생시설은 보행 동선을 고려한 건축 배치를 검토
- 청계천변 경관을 고려하여 청계천변에 공개공지, 공공공지를 조성하여 시민들이 이용할 수 있는 방안 검토
- 공공임대산업시설과 본 건물이 조화될 수 있도록 건축계획 수립
- 도시경제활성화 유도 허용인센티브 관련 도입 용도와 유지관리 방안을 면밀히 검토
- 세운상가 공원화가 조속히 실행될 수 있도록 다양한 상가 확보 방안 검토
- 가로 위계 설정 등을 고려하여 차량 진출입구 계획을 검토하고 단기간의 이면도로 입구 폭은 7m 이상 확대 검토
- 저층 개방공간 이용시간을 명확히 제시하고, 최상층 층고의 적정 유효 높이 검토
- 정비기반시설과 기부채납시설을 명확하게 구분하고, 순부담률 산정의 적정성을 확인하시기 바람

⑤ 기타사항

- 1) 사업시행인가 신청 전까지 개방형녹지 유지관리방안 수립 후 지구통합관리·운영을 위한 협약 체결 등 관련 절차를 이행할 것
- 2) 공공임대산업시설 계획 수립 관련 건축위원회 심의 전 서울시 관련 부서와 입주 업종을 고려한 시설계획 등 사전 협의를 이행할 것

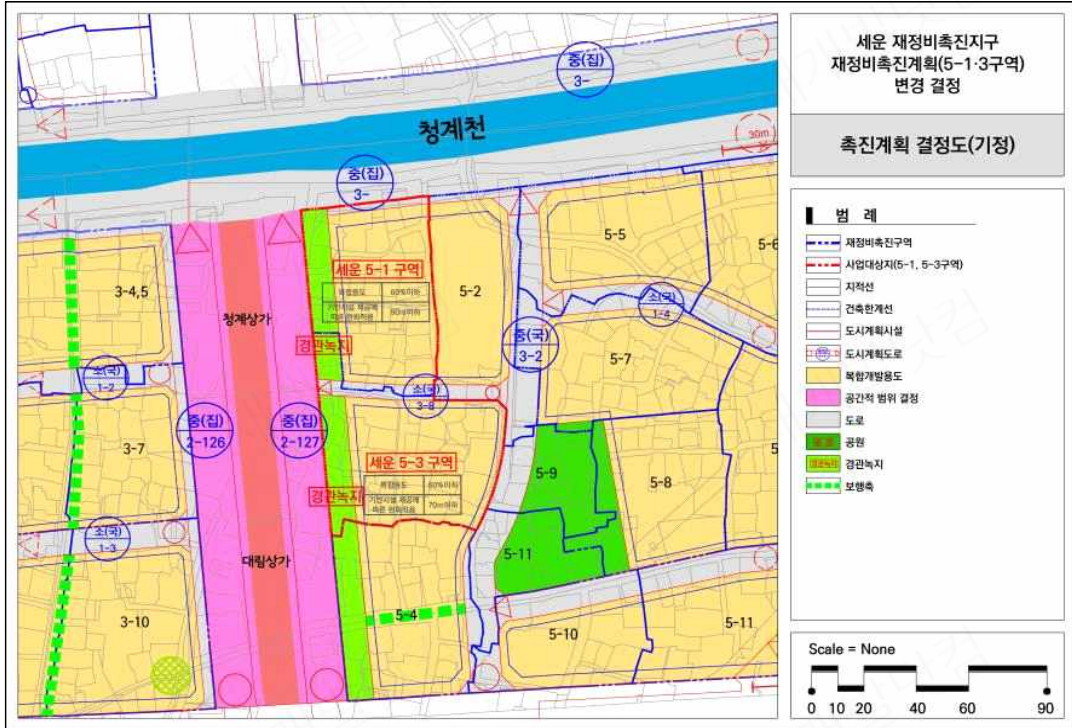
⑥ 관계도면 : 붙임 참조

※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

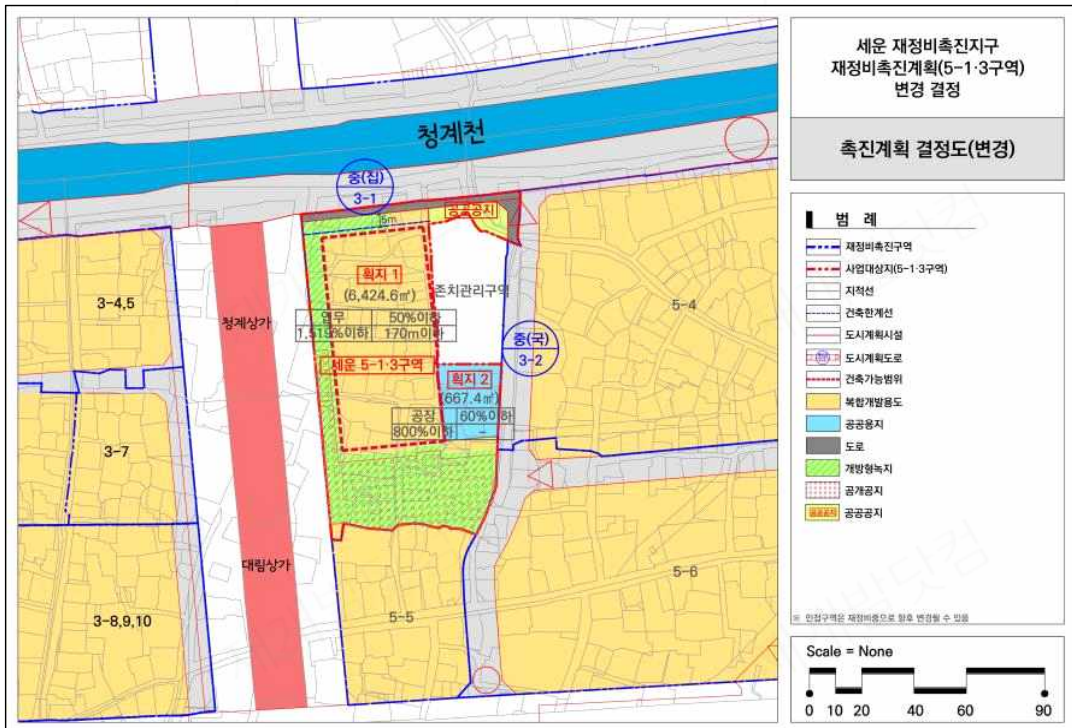
⑦ 열람장소

- ※ 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도심재창조과(☎02-2133-4644) 및 중구청 도심정비과(☎02-3396-5732)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.
- ※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

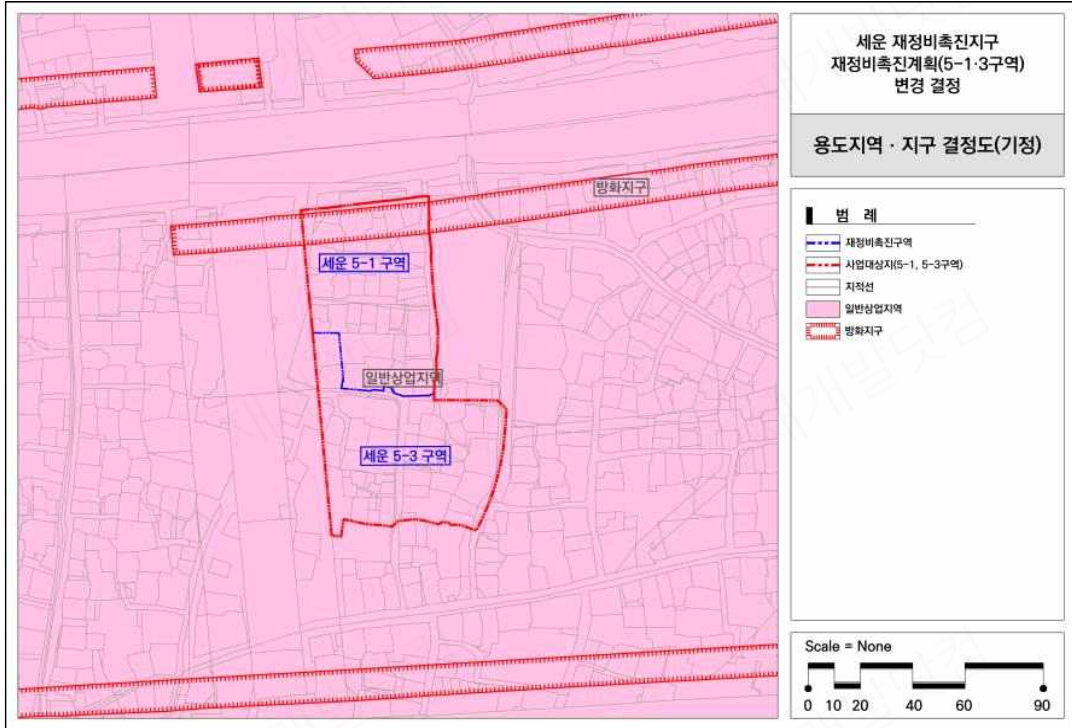
【촉진계획 결정도(기정)】



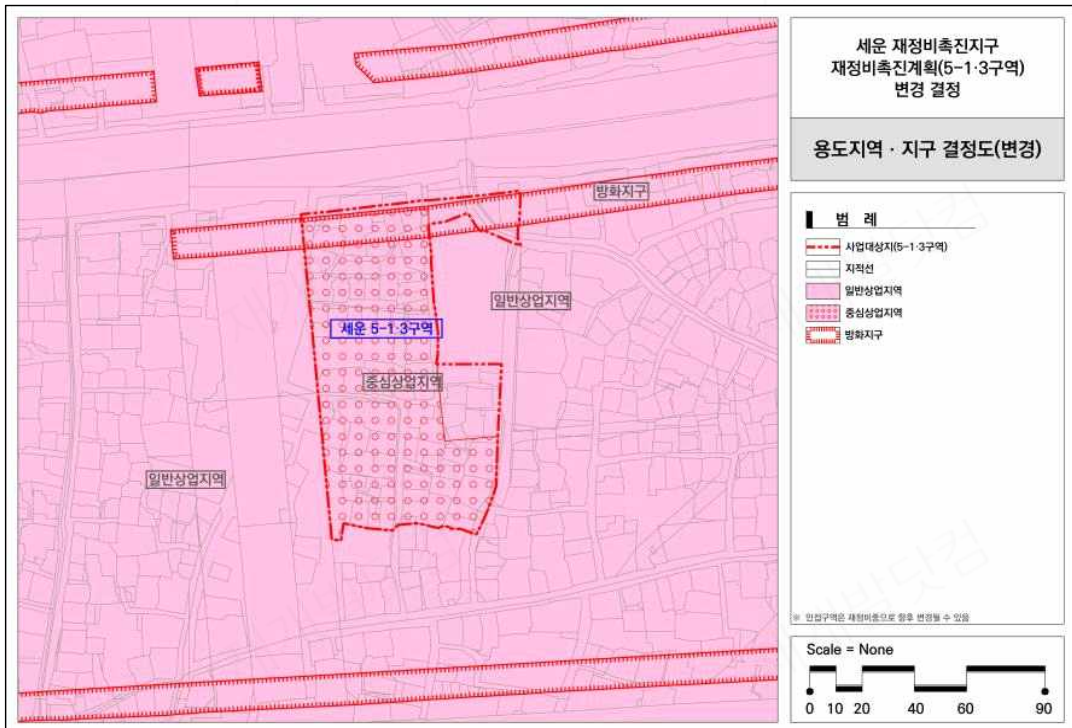
【촉진계획 결정도(변경)】



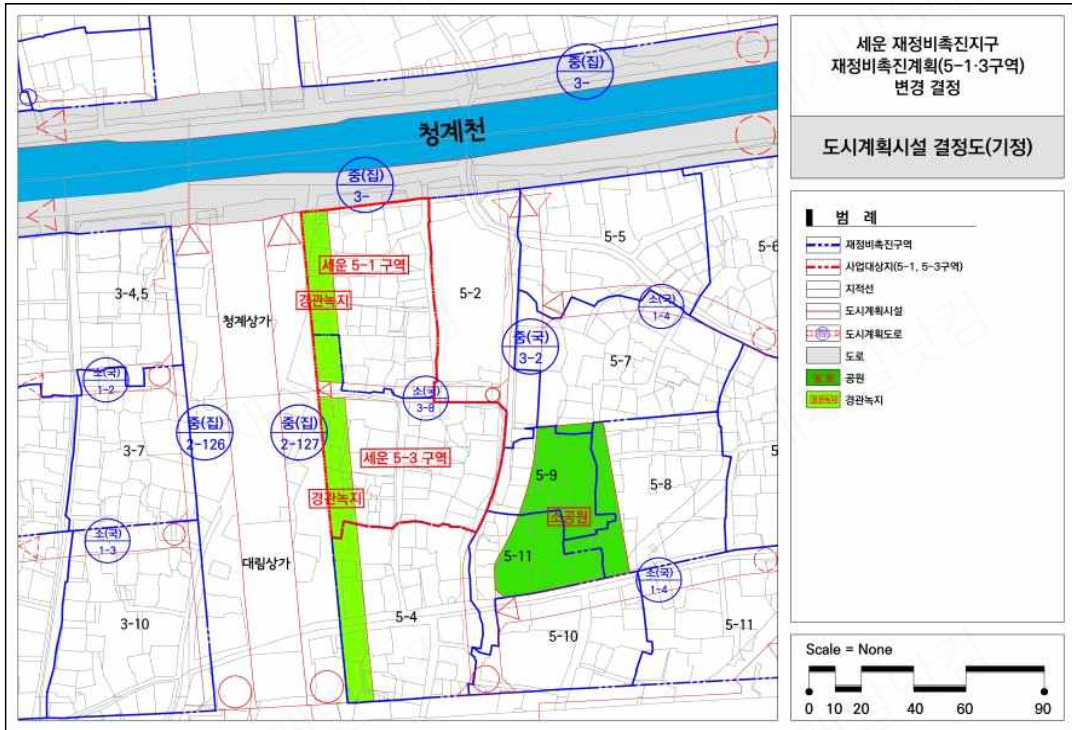
【용도지역 결정도(기정)】



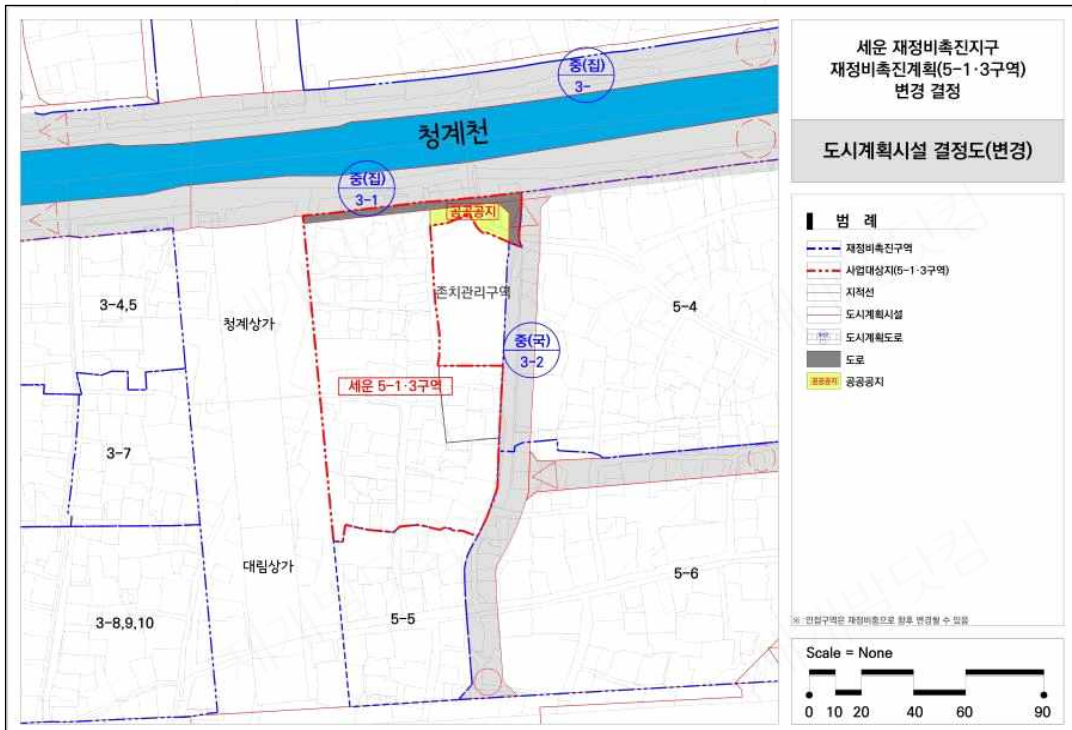
【용도지역 결정도(변경)】



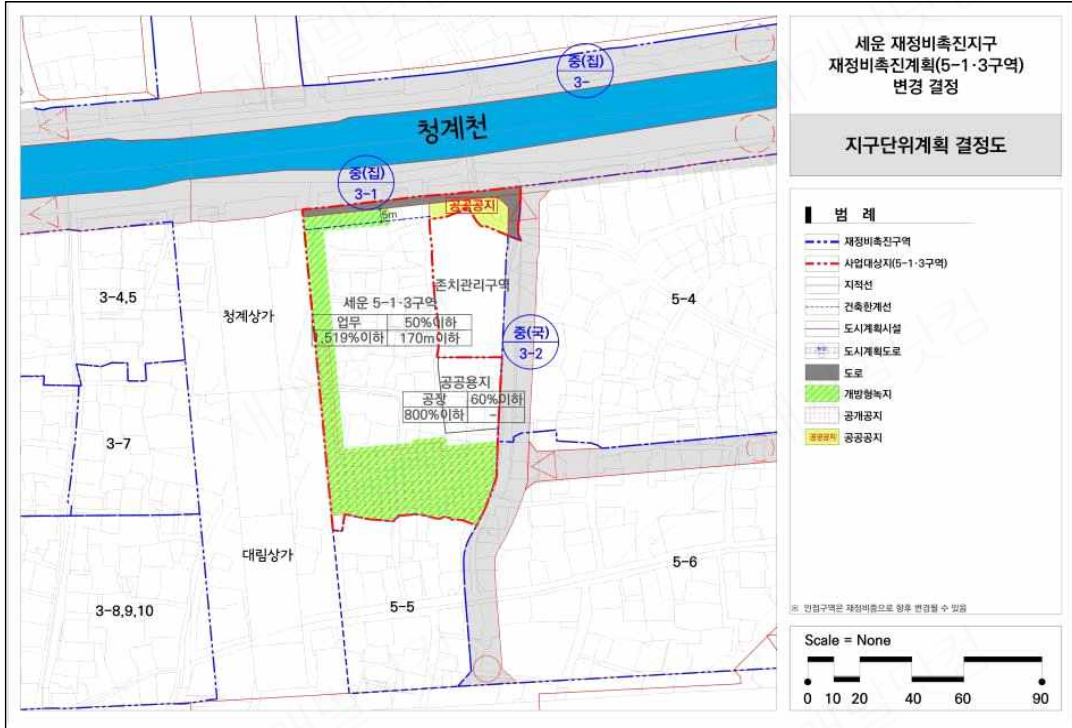
【도시계획시설 결정도(기정)】



【도시계획시설 결정도(변경)】



【지구단위계획 결정도】



구 고 시

◆ 동작구고시 제2023-111호

도시계획시설(공공청사, 도로)사업 실시계획(변경) 작성 고시

서울특별시 고시 제2017-259호(2017.07.13.)로 「상도지구 지구단위계획구역」내 도시계획시설(공공청사, 도로) 결정(변경)되고, 서울특별시 동작구고시 제2022-167호(2022.11.17.)로 실시계획(변경) 작성 고시되었으며, 동작구 공고 제2023-1599호(2023.10.5.)호로 열람공고된 동작구 복합청사건립 및 진입도로 개설사업에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은법 시행령 제97조의 규정에 따라 도시계획시설(공공청사, 도로)사업 실시계획(변경) 작성하고, 같은법 제91조 및 같은법 시행령 제100조에 따라 이를 고시합니다.

2023년 10월 26일

동 작 구 청 장

가. 사업시행지의 위치 ┐ 지정 : 서울특별시 동작구 상도동 175-2번지 외 115필지
 └ 변경 : 서울특별시 동작구 상도동 175-2번지 외 126필지(분할)

나. 사업의 종류 및 명칭

- 종 류: 도시계획시설(공공청사, 도로, 광장) 사업 (변경없음)
- 명 칭: 동작구 복합청사건립 및 진입도로 등 개설사업 (변경없음)

다. 사업규모 (변경없음)

1단계	1) 공공청사: 부지면적 14,025.5㎡, 건축규모 지하3층/지상10층, 연면적 44,671.88㎡ 2) 도 로: 중로 1-320 (폭 21m, 연장 35m) 중로 1-184 (폭 20~25m, 연장 85m) 소로 3-270 (폭 7~9m, 연장 172m) 3) 광 장: 교통광장 28㎡
2단계	4) 도 로: 중로 2- (폭 15m, 연장 15m) 대로 3-184 (폭 25~28m, 연장 125m (일부편입)) 5) 광 장: 근린광장 288㎡

라. 사업시행자의 성명 및 주소

- 사업시행자
 - 성 명 : 서울특별시 동작구청장
 - 주 소 : 서울특별시 동작구 장승배기로 161 (노량진2동 47-2)

- 사업시행대행자

- 성 명 : ┐ 기 정 : 한국토지주택공사 사장 김현준
 └ 변경 : 한국토지주택공사 사장 이한준

- 주 소 : 경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동 227-2))

- 마. 사업의 착수 및 준공예정일 ┐ 기 정 : 실시계획고시일로부터 2023. 10. 27일까지
 └ 변경 : 실시계획고시일로부터 2024. 8. 31일까지

- 바. 수용 또는 사용할 토지 또는 물건의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 : [붙임] 참조

- 사. 토지·건물 소유자 및 이해관계인에게는 개별통지 할 것이나, 미수령자에 대하여는 본 고시로 갈음합니다.

- 자. 기타 자세한 사항은 신청사이전추진단, 서울시 동작구 장승배기로10길 42 3층(동작문화복지 센터) (☎ 02-820-2865, 2863)으로 문의하시기 바랍니다.

토 지 조 서

■ 사업명 : 동작구 복합청사건립 및 진입도로 등 개설사업

연번	소재지	지번	지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		이해 관계인			비고	
						성명	주소	성명	주소	권리사항		
1~52		기정조서: 변경없음										
(기정)	53	동작구 상도동	373-113	대	7	7	정○조	서울시 송파구 중대로 101, 1002호 (가락동, 동부썬빌)				
(변경)	53	"	373-113	대	7	7	동작구					
54~55		기정조서: 변경없음										
(기정)	56	"	373-109	대	8	8	동작구					
(변경)	56	"	373-109	대	8	8	박○엽	경기도 안산시 상록구 건건로82, 100동 1600호(건건동, 영무예다음)				오기정정
57~100		기정조서: 변경없음										
(기정)	101	"	373-4	도	20	5	건설부					
(변경)	101	"	373-117	도	5	5	동작구					토지분할
(기정)	102	"	373-45	대	63	63	정○암	전라남도 순천시 황전면 화평길 20				
							조○연	경기도 안산시 상록구 건건로82, 100동 1600호(건건동, 영무예다음)				
(변경)	102	"	373-45	대	13	13	동작구					
							박○엽	경기도 안산시 상록구 건건로82, 100동 1600호(건건동, 영무예다음)				
	117	"	373-122	대	50	50	동작구					토지분할
							박○엽	경기도 안산시 상록구 건건로82, 100동 1600호(건건동, 영무예다음)				
(기정)	103	"	373-75	대	22	22	조○연	경기도 안산시 상록구 건건로82, 100동 1600호(건건동, 영무예다음)				

연번		소재지	지번	지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		이해 관계인			비고
							성명	주소	성명	주소	권리사항	
(변경)	103	"	373-75	대	22	22	박○엽	경기도 안산시 상록구 건건로82, 100동 1600호(건건동, 영무예다음)				
(기정)	104	"	373-74	대	26	26	이○하	서울특별시 노원구 한글비석로44가길15, 0동200호(상계동,신한신빌라)	국민은행	서울 중구 남대문로 84 (을지로27가)	근저당권	
(변경)	104	"	373-74	대	13	13	이○하	서울특별시 노원구 한글비석로44가길15, 0동200호(상계동,신한신빌라)	국민은행	서울 중구 남대문로 84 (을지로27가)	근저당권	
	118		373-125	대	13	13	이○하	서울특별시 노원구 한글비석로44가길15, 0동200호(상계동,신한신빌라)	국민은행	서울 중구 남대문로 84 (을지로27가)	근저당권	토지분할
(기정)	105	"	373-31	대	33	33	김○희	인천광역시 서구 청라한내로161번길 18-10(청라동)				
(변경)	105	"	373-31	대	27	27	김○희	인천광역시 서구 청라한내로161번길 18-10(청라동)				
	119	"	373-118	대	6	6	김○희	인천광역시 서구 청라한내로161번길 18-10(청라동)				토지분할
(기정)	106	"	373-33	대	88	88	정○규	서울특별시 양천구 목동서로 280, 800동 1700호(신정동,목동신시가지 아파트)				
							정○규	경기도 용인시 수지구 신봉1로 110, 500동 1300호(신봉동,신봉마을엘지빌리 지5차)				
							정○규	서울특별시 구로구 천왕로 10, 500동 1600호(천왕동, 천왕이펜하우스5단지)				
(변경)	106	"	373-33	대	1	1	정○규	서울특별시 양천구 목동서로 280, 800동 1700호(신정동,목동신시가지 아파트)				
							정○규	경기도 용인시 수지구 신봉1로 110, 500동 1300호(신봉동,신봉마을엘지빌리 지5차)				
							정○규	서울특별시 구로구 천왕로 10, 500동 1600호(천왕동, 천왕이펜하우스5단지)				

연번	소재지	지번	지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		이해 관계인			비고
						성명	주소	성명	주소	권리사항	
120	"	373-121	대	87	87	정○규	서울특별시 양천구 목동서로 280, 80○동 170○호(신정동,목동신시가지 아파트)				토지분할
						정○규	경기도 용인시 수지구 신봉1로 110, 50○동 130○호(신봉동,신봉마을엘지빌리 지5차)				
						정○규	서울특별시 구로구 천왕로 10, 50○동 160○호(천왕동, 천왕이펜하우스5단지)				
(기정)	107	"	373-30	대	13	고○옥	서울특별시 동작구 여의대방로44길 47, 20○동30○호(대방동,대방2단지주 공아파트)				
						이○민	경기도 고양시 일산동구 강송로 195, 80○동 40○호 (마두동, 강촌마을)				
						고○수	서울특별시 동작구 만양로 84, 10○동 40○호(노량진동,삼익아파트)				
						고○진	서울특별시 영등포구 선유로9나길 5, 10○호 150○호(문래동5가,문래동모아 미래도아파트)				
(변경)	107	"	373-30	대	13	고○옥	서울특별시 동작구 만양로 84, 10○동 40○호(노량진동,삼익아파트)				
						이○민	경기도 고양시 일산동구 강송로 195, 80○동 40○호 (마두동, 강촌마을)				
						고○수	서울특별시 동작구 만양로 84, 10○동 40○호(노량진동,삼익아파트)				
						동작구					
(기정)	108	"	373-32	대	30	고○옥	서울특별시 동작구 여의대방로44길 47, 20○동30○호(대방동,대방2단지주 공아파트)				
						이○민	경기도 고양시 일산동구 강송로 195, 80○동 40○호 (마두동, 강촌마을)				

연번	소재지	지번	지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		이해 관계인			비고
						성명	주소	성명	주소	관리사항	
						고○수	서울특별시 동작구 만양로 84, 100동 400호(노량진동,삼익아파트)				
						고○진	서울특별시시 영등포구 선유로9나길 5, 100호 1500호(문래동5가,문래동모아미래 도아파트)				
						고○욱	서울특별시 동작구 만양로 84, 100동 400호(노량진동,삼익아파트)				
						이○민	경기도 고양시 일산동구 강송로 195, 800동 400호 (마두동, 강촌마을)				
(변경)	108	"	373-32 대	2	2	고○수	서울특별시 동작구 만양로 84, 100동 400호(노량진동,삼익아파트)				
						동작구					
						고○욱	서울특별시 동작구 만양로 84, 100동 400호(노량진동,삼익아파트)				
						이○민	경기도 고양시 일산동구 강송로 195, 800동 400호 (마두동, 강촌마을)				
	121	"	373-119 대	26	26	고○수	서울특별시 동작구 만양로 84, 100동 400호(노량진동,삼익아파트)				토지분할
						동작구					
						고○욱	서울특별시 동작구 만양로 84, 100동 400호(노량진동,삼익아파트)				
						이○민	경기도 고양시 일산동구 강송로 195, 800동 400호 (마두동, 강촌마을)				
	122	"	373-120 대	2	2	고○수	서울특별시 동작구 만양로 84, 100동 400호(노량진동,삼익아파트)				토지분할
						동작구					
						고○욱	서울특별시 동작구 만양로 84, 100동 400호(노량진동,삼익아파트)				
						이○민	경기도 고양시 일산동구 강송로 195, 800동 400호 (마두동, 강촌마을)				

연번	소재지	지번	지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		이해 관계인			비고	
						성명	주소	성명	주소	권리사항		
(기정)	109	“	373-77	대	17	17	고○옥	서울특별시 동작구 여의대방로44길 47, 200동300호(대방동, 대방2단지주공아파트)				
							이○민	경기도 고양시 일산동구 강송로 195, 800동 400호 (마두동, 강촌마을)				
							고○수	서울특별시 동작구 만양로 84, 100동 400호(노량진동, 삼익아파트)				
							고○진	서울특별시 영등포구 선유로9나길 5, 100호 1500호(문래동5가, 문래동모아미래도아파트)				
(변경)	109	“	373-77	대	17	17	고○옥	서울특별시 동작구 만양로 84, 100동 400호(노량진동, 삼익아파트)				
							이○민	경기도 고양시 일산동구 강송로 195, 800동 400호 (마두동, 강촌마을)				
							고○수	서울특별시 동작구 만양로 84, 100동 400호(노량진동, 삼익아파트)				
							동작구					
(기정)	110	“	373-72	대	119	119	김○희	서울특별시 서초구 서운로 201, 100동 1600호(서초동, 서초푸르지오써밋)				
							강○훈	서울특별시 서초구 서운로 201, 100동 1600호(서초동, 서초푸르지오써밋)				
(변경)	110	“	373-72	대	13	13	김○희	충청북도 충주시 봉계1길 7,100동 2400호(봉방동, 충주푸르지오)				
							강○훈	충청북도 충주시 봉계1길 7,100동 2400호(봉방동, 충주푸르지오)				
	123	“	373-123	대	63	63	김○희	충청북도 충주시 봉계1길 7,100동 2400호(봉방동, 충주푸르지오)				토지분할
							강○훈	충청북도 충주시 봉계1길 7,100동 2400호(봉방동, 충주푸르지오)				

연번	소재지	지번	지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		이해 관계인			비고
						성명	주소	성명	주소	권리사항	
	124	"	373-124	대	43	43	김○희 충청북도 충주시 봉계1길 7,10○동 240○호(봉방동, 충주푸르지오)				토지분할
						강○훈	충청북도 충주시 봉계1길 7,10○동 240○호(봉방동, 충주푸르지오)				
(기정)	111	"	26-74	도	110	109	서울특별시				
(변경)	111	"	26-74	도	14	14	서울특별시				
	125	"	26-79	도	92	92	서울특별시				토지분할
	126	"	26-80	도	3	3	서울특별시				토지분할
112~113		기정조서: 변경없음									
(기정)	114	"	177-1	도	12	12	건설교통부				
(변경)	114	"	177-1	도	11	11	건설교통부				
	127	"	177-13	도	1	1	동작구				토지분할
115		기정조서: 변경없음									
(기정)	116	"	170-12	대	59	1	기획재정부				
(변경)	116	"	170-36	대	1	1	기획재정부				토지분할

물 건 조 서

■ 사업명 : 동작구 복합청사건립 및 진입도로 등 개설사업

연번	소재지	지 번	물건의 종류	수량 (연면적) (㎡)	구조 및 규격	소유자		이해관계인			비 고
						성명	주소	성명	주소	권리의 종류	
1~35	기정조서 : 변경 없음										
35	"	373-30 373-32 373-77	"	56.18	시멘블럭조 스레트지붕	고○옥	서울특별시 동작구 만양로 84, 100동 400호 (노량진동,삼익아파트)				
						이○민	경기도 고양시 일산동구 강송로 195, 800동 400호 (마두동, 강촌마을)				
						고○수	서울특별시 동작구 만양로 84, 100동 400호 (노량진동,삼익아파트)				
						동작구					
36~37	기정조서 : 변경 없음										

영 업 권 조 서

■ 사업명 : 동작구 복합청사건립 및 진입도로 등 개설사업

연번	소재지	지 번	세부구분	상 호 명	영업권 종류	영업자 성명	영업자 주소	비 고
1~19	기정조서 : 변경 없음							



기관의 장	
선	
람	

공 람									