

고 시

● 서울특별시 강서구 고시 제2026-58호

화곡동 817, 826 일원 가로주택정비사업 사업시행계획인가 고시

강서구 화곡동 817, 826번지 일원 가로주택정비사업에 대하여 빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법 제29조 규정에 의거 사업시행계획인가하고 동법 시행 규칙 제10조 제2항 규정에 의거 아래와 같이 고시합니다.

2026년 4월 22일

서울특별시 강서구청장

1. 사업의 종류 및 명칭 : 화곡동 817, 826번지 일원 가로주택정비사업
2. 사업시행구역의 위치 및 면적
 - (1) 위 치 : 서울특별시 강서구 화곡동 817-1 외 32필지
 - (2) 면 적 : 5,535.3㎡
3. 사업시행자의 성명 및 주소
 - (1) 성 명 : 화곡동 817, 826번지 일대 가로주택정비사업조합 조합장 박희연
 - (2) 주 소 : 서울시 강서구 곰달래로 201, 305호
4. 사업의 시행기간 : 사업시행계획인가일로부터 60개월
5. 사업시행계획인가일 : 2026. 4. 17.
6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세 : 해당없음
7. 건축물의 대지면적, 건폐율, 용적률, 높이, 용도 등 건축계획에 관한 사항
 - (1) 대지면적 : 5,491.20㎡
 - (2) 연 면 적 : 25,761.4849㎡
 - (3) 건폐율/용적률 : 35.08%/224.71%

(4) 층 수 : 지하4층/지상11층

(5) 높이 : 35.45m

(6) 용 도 : 아파트 3개동 150세대 및 부대복리시설, 근린생활시설

8. 주택의 규모 등 주택건설계획

용도		대지면적(m ²)	동수	층수 (지하/지상)	세대수	건축 연면적(m ²)
주택	소계	5,473.4924	3	4/11	150	25,678.4427
	분양	5,070.5582	3	4/11	135	23,782.6037
	임대	402.9342			15	1,895.839
상가		17.6959		1	1	83.019
계		5,491.1883	3	4/11	150	25,761.4617

9. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

분양 대상	주택규모별(전용면적 기준) 공급 세대수									상가 면적 (m ²)	그밖의 시설 (m ²)
	계	41A	41B	48	55T	59A	59B	59C	84		
계	150	13	16	17	1	20	30	33	20	69.499	
토지등 소유자	45	-	1	4	1	19	9	3	8		
보류시설	2	-	-	-	-	-	1	1	-		
일반분양	88	7	8	12	-	-	20	29	12	69.499	
임대	15	6	7	1	-	1	-	-	-		

10. 정비기반시설의 귀속에 관한 사항

정비 기반 시설	신 설			용 도 폐 지			
	종류	규모(m ²)	설치비용(원)	종류	규모(m ²)	저축 국공유지(m ²)	무상양여 국공유지(m ²)
	도로	44.1	399,158,500	도로	232.2	232.2	79.43

11. 관계 법률에 의한 고시사항

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

12. 기타 사업시행계획인가 관계도서는 고시를 생략하며, 열람 편의를 위하여 서울특별시 강서구청 도시개발과(☎2600-6163)에 비치합니다.