

고 시

서울특별시 강서구 고시 제2026-73호

방화3재정비촉진구역 재건축정비사업 관리처분계획 인가 고시

서울특별시고시 제2003-372호(2003. 11. 18.)로 방화뉴타운지구 지정, 서울특별시고시 제2006-443호(2006. 12. 21.)로 방화재정비촉진지구 지정되고, 서울특별시고시 제2012-192호(2012. 7. 26.), 서울특별시고시 제2022-364호(2022. 8. 25.), 서울특별시고시 제2023-431호(2023. 10. 5.), 서울특별시고시 제2024-55호(2024. 1. 25.), 서울특별시고시 제2025-399호(2025. 7. 24.)로 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정 고시되어 조합설립인가(2019. 8. 8.), 사업시행계획인가(2024. 8. 7.)된 방화3재정비촉진구역 재건축정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제78조 및 같은법 시행규칙 제13조에 의거 관리처분계획인가 처리하고 다음과 같이 고시합니다.

2026년 5월 20일

서울특별시 강서구청장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 종 류: 재건축정비사업

나. 명 칭: 방화3재정비촉진구역 재건축정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 위 치: 서울특별시 강서구 개화동로25길 39(방화동 615-103) 일대

나. 면 적: 92,139.0㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 성 명: 방화3재정비촉진구역 재건축정비사업조합 조합장 최성종

나. 주 소: 서울특별시 강서구 방화동로27, 3층

4. 관리처분계획 인가일: 2026. 5. 20.

5. 관리처분계획인가의 요지

가. 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

1) 건축계획

구 분		대지면적(㎡)	동수	층 수	세대수	건축연면적(㎡)
공동 주택	소 계	75,567.0000	28	지하4층~지상16층	1,476	297,514.97
	분 양	74,514.0326			1,420	293,369.33
	임 대				56	
근린생활시설		1,052.9674	2	지하1층~지상2층	－	4,145.64

2) 토지이용계획

총 계 (㎡)	택 지(㎡)				정비기반시설 등(㎡)				
	소 계	공동주택	단독주택	그 밖의 건축시설	소 계	도 로	공 원	학교	문화시설 (사회복지시설)
92,139.00	77,027.00	75,567.00	-	1,460.00	15,112.00	8,596.00	4,610.00	562.00	1,344.00

나. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

공급대상	주택규모별(전용면적기준) 공급세대수				상가면적 (㎡)
	계	60㎡ 미만	60㎡ ~85㎡ 미만	85㎡ 이상	
계	1,476	390	785	301	4,145.64
토지등소유자	753	172	448	133	
일 반 분 양	660	175	318	167	
보 류 지	7	2	4	1	
임 대	56	41	15	-	

다. 신설 또는 폐지하는 정비기반시설

구 분	신 설(㎡)				용도폐지(㎡)				
	도로	공원	학교	문화시설 (사회복지시설)	도로	공원	어린이집	학교용지	공지, 대지
규모	8,596.0	4,610.0	562.0	1,344	8,122.0	251.0	296.0	519.0	44.0

라. 기존 건축물의 철거 예정 시기 등: 2027. 10