

2021 - 692

647 - 1 ()

(,) ()

「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조 및 제33조, 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 강서구 내발산동 647-1번지 일원에 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구를 지정하고, 같은 지구에 대하여 같은 법 제28조에 따라 지구계획을 승인 하며, 같은 법 제26조, 제28조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021년 12월 16일

서울특별시 장

I. 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정에 관한 사항

1. 촉진지구의 명칭, 위치 및 면적

- 명 칭 : 강서구 내발산동 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구
- 위 치 : 서울특별시 내발산동 647-1번지 일원
- 면 적 : 5,366.9㎡

2. 촉진지구 지정일 : 2021년 12월 16일

3. 사업의 종류 : 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 조성 및 건설사업

4. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명

- 명 칭 : 멀티에셋발산역청년주택전문투자형사모부동산투자(유)
- 대표자 성명 : 멀티에셋자산운용(주)
- 소 재 지 : 서울특별시 강서구 공항대로 300, 시동 (내발산동)
- 법인등록번호 : 110114-0273033

5. 수용하거나 사용할 토지·물건 및 권리의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인인 경우에는 명칭) 및 주소

1) 토지세목조서

연번	소재지		지목	면적(㎡)		소유자			관계인			비고
	행정동	지번		공부	편입	성명	주소	지분(%)	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용	
1	강서구 내발산동	647-1	대	2,673.6	2,673.6	멀티에셋 발산역 청년주택 전문투자형 사모부동산 투자유한회사	서울시 강서구 공항대로 300 시동 (내발산동)	100	-	-	-	-
2		647-2	대	2,314.4	2,314.4							
3		647-3	대	378.9	378.9							
합계				5,366.9	5,366.9	-	-	-	-	-	-	-

2) 물건조서

연번	소재지		지목	물건의 종류	구조	사용승인일 자	규모			소유자	관계인			비고
	행정동	지번					연면적 (㎡)	지하 (층)	지상 (층)		성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용	
1	강서구 내발산동	647-1	대	건물	철근 콘크 리트조	1995. 12.02	2,254.15	0	3	멀티에셋 발산역 청년주택 전문투자형 사모부동산 투자유한회사	-	-	-	-
2			대	건물		1995. 12.02	521.70	0	3					
3			대	건물		1995. 12.02	333.20	1	5					
4			대	건물		2000. 10.23	277.78	1	5					
5		647-2 647-3	대	건물		1994. 11.23	1,367.70	1	3					
합 계							4,754.53	-	-	-	-	-	-	-

6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획에 관한 사항

1) 지구단위계획구역 결정조서(변경 없음)

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일
			기 정	변경	변경후	
기정	공항로 지구단위계획	강서구 가양동, 공향동, 내발산동 등촌동, 연창동, 화곡동 일대	440,474	-	440,474	서고시제318호 (02.08.01)

7. 관계서류의 열람방법 : 서울시청 서소문2청사 6층 주택공급과(☎02-2133-6297) 및 강서구청 본관5층 주택과(☎02-2600-6825)에 비치하여 일반인에게 열람토록 함

II. 공급촉진지구 지구계획에 관한 사항

1. 지구계획의 개요

- 명 칭 : 강서구 내발산동 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구
- 위 치 : 서울특별시 강서구 내발산동 647-1번지 일원
- 면 적 : 5,366.9㎡
- 공급촉진지구의 지정목적 : 발산역 역세권 지역에 대학생·사회초년생·신혼부부 등의 주거생활 안정을 위한 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택)을 건설 공급하기 위하여 공급촉진지구 지정

2. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명

- 명 칭 : 멀티에셋발산역청년주택전문투자형사모부동산투자(유)
- 대표자 성명 : 멀티에셋자산운용(주)
- 소 재 지 : 서울특별시 강서구 공항대로 300, 시동 (내발산동)
- 법인등록번호 : 110114-0273033

3. 사업시행기간 및 재원조달계획

- 사업시행기간 : 지구지정일 ~ 2024년
- 재원조달계획 : 사업시행자 전액 부담(자기자본 등)

4. 토지이용계획

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비 고
주택건설용지	5,366.9	100.0	임대주택
합 계	5,366.9	100.0	

※ 추후 측량성과 등에 의해 변경 가능

5. 인구·주택 수용계획

- 1) 수용인구 : 약 1,197인
2) 주택건설계획 : 716세대

구 분	세대수	주택공급계층	가구당 인구수(인)	수용인구(인)
공공임대주택	A TYPE	57	1인가구	1
	B TYPE	31	1인가구	1
	B-1 TYPE	2	1인가구	1
	C TYPE	27	2인가구	2.65
	D TYPE	13	2인가구	2.65
	C-1 TYPE	21	2인가구	2.65
	D-1 TYPE	10	2인가구	2.65
	D-2 TYPE	1	2인가구	2.65
	소 계	162	-	-
서울주택 도시공사 선매입	A TYPE	21	1인가구	1
	B TYPE	75	1인가구	1
	소 계	96	-	-
공공지원 민간임대주택	A TYPE	192	1인가구	1
	B TYPE	45	1인가구	1
	B-1 TYPE	2	1인가구	1
	C TYPE	85	2인가구	2.65
	D TYPE	35	2인가구	2.65
	C-1 TYPE	70	2인가구	2.65
	D-1 TYPE	29	2인가구	2.65
	소 계	458	-	-
합 계	716	-	-	-

※ 역세권 청년주택 공급대상을 고려하여 가구당 인구수는 「공공주택 업무처리지침」의 「행복주택 공급계층별 가구당 인구수 기준」을 적용

6. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획 : 해당사항 없음

7. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획

1) 환경보전계획

- 사업지구 내 녹지공간(자연지반녹지, 인공지반녹지, 옥상녹화 등)을 최대한 확보하고, 녹지공간 내 조경식재시 배기가스에 강하고 환경정화능력이 강한 수종을 식재토록하여 대기질 정화효과 기대할 수 있도록 계획
- 공사시 토사유출이 예상되는 구간에 비닐, 부직포 등을 덮어 토사유출을 억제하고, 비산먼지 발생을 근원적으로 차단하기 위하여 차량 주진입로 및 차량이동로에 살수하는 등 공사단계별 환경오염 저감대책을 이행

2) 탄소저감계획

- 충분한 녹지 조성, 투수성 포장재료의 사용 및 자연지반 확보 통해 도시 열섬 현상을 최대한 억제하고, 대상지 내 녹지 및 보행네트워크를 구축하여, 보행, 자전거 등을 통한 녹색교통이 활성화되도록 계획하여 탄소배출량 저감 유도

8. 그 밖에 지구단위계획 등 대통령령으로 정하는 사항 : [붙임]

[붙임]

1. 도시·군관리계획 변경결정 사항

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
		5,366.9	-	5,366.9	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	5,366.9	감) 5,366.9	-	-	
상업지역	근린상업지역	-	증) 5,366.9	5,366.9	100.0	

■ 변경사유서

도면표시번호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	강서구 내발산동 647-1번지 일원	제3종일반 주거지역	근린상업 지역	5,366.9	· 청년층 주거안정 실현을 위한 역세권청년주택 건립을 위해 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 및 「서울특별시 역세권 청년 주택 건립 및 운영기준」에 의거 용도지역을 변경 함

나. 지구단위계획구역에 관한 결정

1) 지구단위계획구역에 관한 결정조서(변경없음)

구분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일
			기 정	변 경	변경 후	
기정	공항공로 지구단위계획	강서구 가양동, 공항동, 내발산동, 등촌동, 염창동, 화곡동 일대	440,474	-	440,474	서고시제318호 (02.08.01)

다. 토지이용 및 시설에 관한 결정

1) 용도지역에 관한 결정조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합계		440,474.0	-	440,474.0	100.0	
주거지역	소계	387,296.0	-	387,296.0	87.9	
	제2종일반주거지역(7층)	12,564.0	-	12,564.0	2.9	
	제2종일반주거지역	31,205.0	-	31,205.0	7.1	
	제3종일반주거지역	251,864.1	-	251,864.1	57.2	
	준주거지역	86,296.0	-	86,296.0	19.6	
상업지역	일반상업지역	52,669.0	-	52,669.0	12.0	
	근린상업지역	5,366.9	-	5,366.9	1.2	
녹지지역	자연녹지지역	509.0	-	509.0	0.1	

2) 용도지구에 관한 결정조서 : 변경없음

3) 도시기반시설에 관한 결정조서

- 도로, 철도, 광장, 공원, 공공공지, 문화시설, 전기공급설비 : 변경없음

라. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가) 가구 결정(변경) 조서

- 도면번호 E1, E-3-b, E-3-c, E-4-b, E-5-a, E-5-b, E-6 : 변경없음

- 도면번호 E-3-a : 변경

구분		도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	비고
기정	변경				
제3종일반주거지역	제3종일반주거지역·근린상업지역	E-3-a	7	7,638.5	

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
-	가구구분 상 용도지역 표기 변경 (제3종일반주거지역·근린상업지역)	·역세권 청년주택 건립에 따라 용도지역 변경사항을 가구 조서에 반영

나) 최대개발규모 (변경없음)

다) 획지 및 공동개발에 관한 결정조서 (변경없음)

2) 건축물에 관한 결정(변경)조서

가) 건축물의 용도 : 변경

(1) 건축물의 권장용도 : 변경없음

(2) 건축물의 불허용도 : 변경

비고		구분	내용	
기정	A1	일반상업 지역 (간선도로변)	■ 전층불허용도	
			· 단독주택	
			· 공동주택(주거복합 건축물제외, 단, 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외)비율은 아래와 같이 적용)	
			‘91.05.11 이전 상업지역	‘91.05.11 이후 상업지역으로 상향된 경우
			전체 용적률의 15%이상	전체 연면적의 30%이상
			· 숙박시설(관광숙박시설 제외)	
			· 공장(아파트형 공장 제외)	
			· 위험물 저장 및 처리시설	
			· 창고시설	
			· 자동차관련시설(주차장 제외)	
			■ 1층 불허용도	
			· 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점	

비고	구분		내용					
	A2	일반상업 지역 (이면부)	■ 전층불허용도 • 단독주택 • 공동주택(주거복합 건축물제외. 단, 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외)비율은 아래와 같이 적용) <table><tr><td>‘91.05.11 이전 상업지역</td><td>‘91.05.11 이후 상업지역으로 상향된 경우</td></tr><tr><td>전체 용적률의 15%이상</td><td>전체 연면적의 30%이상</td></tr></table> • 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 • 위락시설, 숙박시설(관광숙박시설 제외) • 위험물 저장 및 처리시설 • 공장(아파트형 공장 제외)창고시설		‘91.05.11 이전 상업지역	‘91.05.11 이후 상업지역으로 상향된 경우	전체 용적률의 15%이상	전체 연면적의 30%이상
	‘91.05.11 이전 상업지역	‘91.05.11 이후 상업지역으로 상향된 경우						
	전체 용적률의 15%이상	전체 연면적의 30%이상						
B1	주거지역 (간선도로변)	■ 전층불허용도 • 단독주택 • 공동주택(주거복합 건축물제외. 단, 비주거용도는 건축물의 최소 3개층 이상 적용) • 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 • 위험물 저장 및 처리시설(주유소 제외) • 공장(아파트형 공장 제외), 창고시설 • 자동차관련시설(주차장 제외) ■ 1층 불허용도 • 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점						
B2	주거지역 (이면부)	■ 전층불허용도 • 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 • 위험물 저장 및 처리시설 • 공장(아파트형 공장 제외)						
신설	A3	근린상업 지역	■ 전층불허용도 • 단독주택 • 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 • 문화 및 집회시설 중 집회장 및 관람장 • 의료시설 중 격리병원, 정신병원, 요양병원 • 숙박시설 중 일반숙박시설, 생활숙박시설 및 다중생활시설 • 위락시설, 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설 • 자동차관련시설, 동물 및 식물 관련시설, 자원순환 관련 시설 • 판매시설, 교정 및 군사시설, 발전시설 • 묘지관련시설, 장례시설, 야영장 시설, 종교시설 ■ 1층 불허용도 • 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점	(내발산동 647-1일원 에 한함)				

※ 건축법 시행령 별표1의 용도 참조

※ 학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역(상대 및 절대정화구역) 내 불허용도 불허(단, 상대정화구역은 환경위생정화위원회 심의를 득한 경우는 제외)

※ 건축법 시행령 별표1의 성기구 취급점, 실내경마장 및 이와 유사한 실내 사행행위업, 성인전용 전화방, 성인전용 PC방 및 이와 유사한 성인전용업은 불허

※ 「관광진흥법」 제16조제⑥항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 등은 공항로 지구단위계획구역 내 건축가능함

※ 주거복합건축물의 경우 「서울특별시 도시계획조례」 [별표3]의 상업지역 내 주거복합건축물의 용적률 기준을 만족할 것

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
-	불허용도(A3) 신설	• 역세권 청년주택 공급에 따른 주거환경보호를 위해 불허용도 계획 수립

(3) 건축물의 지정용도 : 변경

구분			내용	비고
기정	가	염창동 260-7 외 2필지	• 숙박시설 중 관광숙박시설	
기정	나	등촌동 505-7번지	• 건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설	
기정	다	공항동 11-21번지	• 공동주택(주거복합) ※ 단, 지상 1~2층은 비주거용도 설치	
변경		서울특별시 역세권 청년주택	• 공동주택(주거복합) ※ 단, 지상 1~2층은 비주거용도 설치	변경

주1) 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 준용

주2) 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제2조제2호의 역세권 청년주택에 한하며, 오피스텔 등 준주거 제외

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
-	지정용도(다) 구분 변경	• 역세권 청년주택 건립에 따라 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 및 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」을 준용하여 건축할 수 있는 지정용도 계획 수립

나) 건축물의 밀도

(1) 건폐율 : 변경

구분		내용	비고
기정	제2종일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역	60%	서울특별시 도시계획조례 제54조
변경	제2종일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역, 근린상업지역		
기정	제3종일반주거지역	50%	

■ 변경사유서

구분	결정내용	변경사유
건폐율	근린상업지역 - 건폐율 : 60%이하	• 역세권 청년주택 건립에 따라, 근린상업지역으로 용도지역 변경되는 계획사항을 반영하기 위하여 지구단위계획 내 건폐율 계획 신설

(2) 용적률 : 변경

- 지정 용적률 : 변경없음
- 역세권 청년주택에 따른 용적률 체계 변경(근린상업지역 신설)

[지구단위계획구역 내 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」에 의한 청년주택 적용 용적률] : 변경]

구분		기본용적률	상한용적률	비고
지정	준주거지역 (제3종일반주거지역 → 준주거지역)	기준용적률 : 400% 이하	법적용적률 이하	공향동 11-21 청년주택
신설	근린상업지역 (제3종일반주거지역 → 근린상업지역)	기준용적률 : 540% 이하	법적용적률 이하	내발산동 647-1일원 청년주택

※ 용적률체계는 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 준용

■ 용적률 적용기준 : 신설

구분		적용기준	계획사항	비고
공공기여율		• 20% 이상 (부지면적 기준) • 완화용적률 연면적의 50% 이상	기본용적률 540% 적용 (모든 항목을 충족하여야 함)	내발산동 647-1일원에 한함
용도별 비율	주거	• 80% 이상 90% 이하		
	비주거	• 10% 이상 20% 이하 (가로변 비주거 설치 의무)		
주택규모		• 전용면적 18㎡ ~ 60㎡ 이하		
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	• 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 지원시설의 설치계획, 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물, 공공시설물 설치 중 2가지 사항 이상 의무적으로 이행		
주민공동시설		• 「주택건설기준 등에 관한 규정 및 「서울시 주택 조례」에 따른 주민공동시설 외 아래의 기준에 따라 커뮤니티시설을 별도로 설치 - 364세대 이상 : [(건립세대-299세대)×2.5]×1.25		

주) 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 준용

■ 변경사유서

구분	결정내용	변경사유
용적률	기본용적률 : 540% 이하 상한용적률 : 법정 이하	• 역세권 청년주택 건립에 따라 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 및 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」을 준용하여 기본용적률 및 상한용적률 결정

(3) 용적률 완화항목 및 내용 : 변경없음

다) 건축물의 높이 : 변경

구분	용도지역	계획내용			비고
		구분	기준높이	최고높이	
기정	제3종 일반주거지역	간선도로변	-	55m 이하	• 건축물의 높이제한은 최고고도지구 (H1 :수평표면 해발 57.86m이하, H2 : 원추표면 해발 112.86m 이하)를 초과할 수 없음.
		이면부	-	35m 이하	
신설	근린상업지역	-	-	60m 이하	• 건축물의 높이제한은 해발 68.0m이하를 초과할 수 없음. (내발산동 647-1일원 청년주택에 한함)

■ 변경사유서

구분	결정내용	변경사유
건축물의 높이	근린상업지역 최고 60m 이하 (해발고도 68.0m 이하)	•역세권 청년주택 건립에 따라, 근린상업지역으로 용도지역 변경되는 계획사항을 반영하기 위하여 지구단위계획 내 최고높이 계획 신설

라) 건축물의 배치·형태·외관 : 변경 (건축한계선 외 변경없음)

구분	계획내용	비고
건축한계선	• 3~5m(간선도로변)	
	• 2m(15m이상의 이면도로변)	
	• 1~2m(15m미만의 이면도로변)	
	신설 • 4m(내발산동 647-1번지 일원 동측 출입구)	

3) 기타사항에 관한 결정사항 : 변경

가) 대지내 공지 및 통로 : 변경(전면공지 외 변경없음)

구분	계획내용	비고
대지내 공지	• 3~5m(간선도로변)	
	• 2m(15m이상의 이면도로변)	
	• 1~2m(15m미만의 이면도로변)	
	신설 • 4m(내발산동 647-1번지 일원 동측 출입구)	

주) 내발산동 647-1일원 동측 전면공지(4m)는 인도부속형(4m)으로 조성

나) 동선 및 주차 : 변경없음

다) 환경친화적 요소 : 변경없음

4) 공공기여계획 : 신설

구 분	기부채납 내용	기부채납 면적	세대수	비 고
공공임대주택	기본용적률 540% 이하 (제3종일반주거지역 →근린상업지역) 확보에 따른 공공기여	공공임대주택 부속토지 : 692.97㎡ (12.91%)	총 77세대 (전용 19.96㎡ 31세대 전용 22.16㎡ 12세대 전용 32.94㎡ 1세대 전용 36.99㎡ 6세대 전용 39.89㎡ 1세대 전용 41.02㎡ 9세대 전용 43.97㎡ 11세대 전용 48.00㎡ 6세대)	내발산동 647-1일원에 한함
구 건강가족 다문화지원센터		공공시설 부속토지 : 394.58㎡ (7.35%)주1	-	
추가 공공임대주택	상한용적률 확보에 따른 공공기여 (완화 받은 용적률의 50% 이상)	지상연면적 : 3,758.04㎡ (70.02%) 공공임대주택 부속토지 : 587.55㎡ (10.95%)	총 85세대 (전용 19.96㎡ 26세대 전용 22.16㎡ 19세대 전용 32.94㎡ 1세대 전용 36.99㎡ 21세대 전용 41.02㎡ 12세대 전용 43.97㎡ 2세대 전용 48.00㎡ 4세대)	
총 공공기여 부속토지	기본 공공기여 및 추가 공공기여	공공기여 부속토지 : 1,675.10㎡ (31.21%)	총 162세대	

주1) 건축물 환산부지면적과 대지지분을 함한 값

※ 공공기여하는 공공임대주택의 건축비는 표준건축비로 매입하고, 부속토지는 시장에 거래 기부채납함

※ 구 건강가족다문화지원센터는 설치 후 강서구에 무상귀속되며, 기반시설 공공기여로 인정(기부채납)

※ 건축 인허가 과정에서 구체적인 면적은 변경될 수 있음

5) 특별계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음

6) 주택재건축정비구역에 관한 결정조서 : 변경없음

마. 경미한 사항에 관한 계획 : 변경없음

2. 집단에너지의 공급에 관한 계획 : 해당사항 없음

3. 방재계획

1) 하천 및 내수재해 : 방재성능목표를 고려한 우수관망 설계

2) 토사 및 사면재해 : 개발중 30년 빈도의 토사유출량을 저감할 수 있는 임시침사지 1개소 및
가배수로 계획3) 지반 및 지진재해 : 지반조사를 통한 기초안정성 및 흙막이 안정성 검토 등을 통한 안정성 확
보, 개발시 구조물 내진설계기준 적용

4) 바람재해 : 개발시 건축물 풍하중 설계

4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권
리의 수용 및 사용계획

1) 토지세목조서

연번	소재지		지목	면적(㎡)		소유자			관계인			비고
	행정동	지번		공부	편입	성명	주소	지분 (%)	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용	
1	강서구 내발산동	647-1	대	2,673.6	2,673.6	멀티에셋 발산역 청년주택 전문투자형 사모부동산 투자유한회사	서울시 강서구 공향대로 300 시동 (내발산동)	100	-	-	-	-
2		647-2	대	2,314.4	2,314.4							
3		647-3	대	378.9	378.9							
합계				5,366.9	5,366.9	-	-	-	-	-	-	-

2) 물건조서

연번	소재지		지목	물건의 종류	구조	사용승인일 자	규모			소유자	관계인			비고
	행정동	지번					면적 (㎡)	지하 (층)	지상 (층)		성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용	
1	강서구 내발산동	647-1	대	건물	철근 콘크 리트조	1995. 12.02	2,254.15	0	3	멀티에셋 발산역 청년주택 전문투자형 사모부동산 투자유한회사	-	-	-	-
2			대	건물		1995. 12.02	521.70	0	3					
3			대	건물		1995. 12.02	333.20	1	5					
4			대	건물		2000. 10.23	277.78	1	5					
5		647-2 647-3	대	건물		1994. 11.23	1,367.70	1	3					
합 계							4,754.53	-	-	-	-	-	-	-

3) 토지취득방법 : 사업시행자 100% 확보

4) 존치건축물의 공작물 처리계획 : 사업부지내 건축물, 공작물 등은 전면 철거 후 신축

5. 공공시설의 귀속에 관한 계획

1) 공공시설의 종류, 위치 및 규모

구 분	위 치	시설규모	비 고
구 건강가족 다문화지원센터	강서구 내발산동 647-1 일원	건축 연면적 1,261.31㎡	지상2층

- ※ 공공시설은 강서구로 귀속되며, 강서구청장이 운영 및 관리함
 ※ 향후 토지가 및 건축계획 변경 등에 따라 면적이 조정될 수 있음.

6. 공사의 감리에 관한 계획 : 「주택법」 및 「건설기술 진흥법」에 의거 해당법령에 따른 감리자를 선정하여 감리업무 수행

7. 조성토지의 공급에 관한 계획

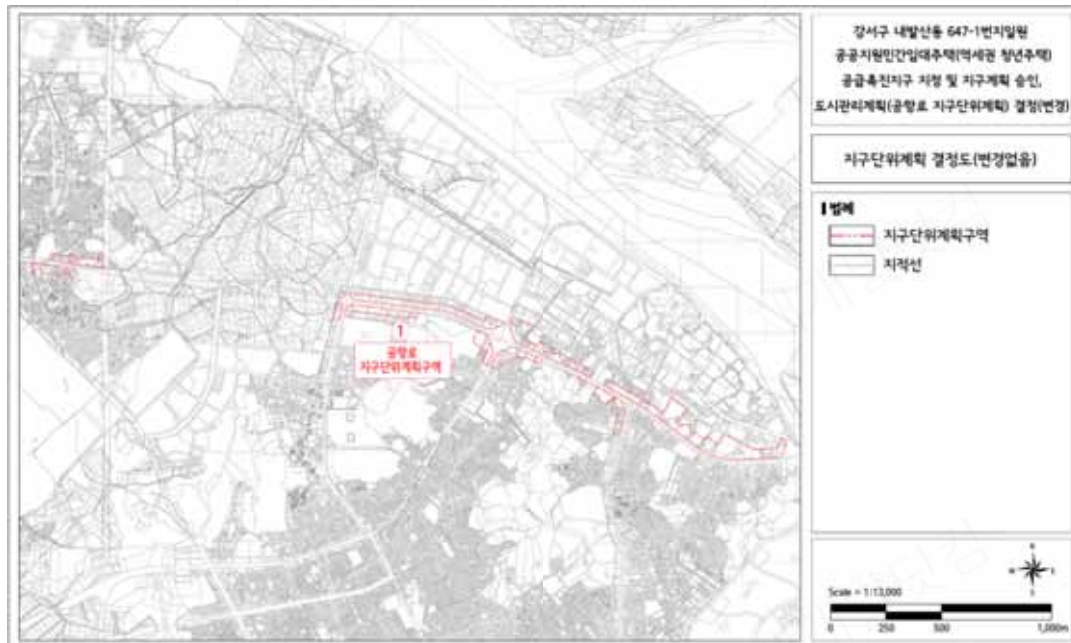
구분	공급토지		공급대상자	공급시기	비 고
	면적(㎡)	구성비(%)			
주택건설용지	5,366.9	100.0	자체사용	주택사업승인 이후	-
합 계	5,366.9	100.0	-	-	-

— 첨부도면

[촉진지구 결정도 (신설)]



[지구단위계획구역 결정도 (변경없음)]



[용도지역 결정도 (기정)]



[용도지역 결정도 (변경)]



[획지 및 건축물에 관한 계획(e3-a일대) (기정)]



[획지 및 건축물에 관한 계획(e3-a일대) (변경)]

