

천호재정비촉진지구 천호1도시환경정비사업 관리처분계획(변경)인가 고시

서울특별시고시 제2003-327호(2003. 11. 18.)로 천호뉴타운지구 지정되고 서울특별시공고 제2005-37호(2005. 2. 25.)로 서울특별시 도시주거환경정비 기본계획이 결정되어 서울특별시 고시 제2008-508호(2009. 1. 2.)로 천호뉴타운1도시환경정비구역으로 지정된 이후 서울특별시고시 제2014-281호(2014. 7. 31.)로 천호재정비촉진지구 및 재정비촉진계획결정 의제 고시된 다음 서울특별시 강동구고시 제2015-40호(2015. 3. 18.)로 천호1도시환경정비사업 사업시행계획인가, 강동구고시 제2019-15호(2019. 1. 30.)로 관리처분계획인가 고시된 천호재정비촉진지구 천호1도시환경정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제76조의 수립기준에 의한 관리처분계획을 같은 법 제78조 제2항에 따라 인가하고 같은 법 제78조 제4항의 규정에 의하여 이를 고시합니다.

2021년 6월 23일

서울특별시 강동구청장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 종 류: 도시환경정비사업

나. 명 칭: 천호재정비촉진지구 천호1도시환경정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 위 치: 서울특별시 강동구 천호동 423-200 일대

나. 면 적: 38,509.2㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 성 명: 천호1도시환경정비사업조합(조합장 김종광)/서울주택도시공사

나. 주 소: 서울특별시 강동구 구천면로 200, 302호(천호동)/서울특별시 강남구 개포로 621(개포동)

4. 관리처분계획인가일 : 2019. 1. 24.

5. 관리처분계획인가의 요지

가. 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	건폐율 (%)	연면적 (㎡)	용적률 (%)	층 수 (지하/지상)	용 도
27,510	12,809.2200	46.56	228,882.7057	516.36	5/40	공동주택(999세대) 오피스텔(264실) 판매시설, 오피스

나. 건축시설 공급계획

구 분		연면적(㎡)	동수	층 수	세대수	대지면적(㎡)
합 계		228,882.7057	4			27,510.00
공 동 주 택	소 계	152,471.2739	4	지상3층~지상40층	999	18,325.9096
	분 양	139,488.0553	4	지상3층~지상40층	882	16,695.4990
	임 대	12,983.1826			117	1,630.4106
오피스텔		22,879.9156	1	지상6층~지상39층	264(실)	2,749.9958
그밖의 시설 (판매, 오피스)		53,531.5522		지하1층~지상5층	-	6,434.0946

다. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비율(%)	비 고
구역면적(합계)		38,509.20	100.00	-
정비기반 시설 등	소 계	10,999.20	28.6	-
	공공청사	1,406.20	3.7	무상귀속 (공원 및 공공청사와 주차장 중복결정)
	도 로	6,478.00	16.8	
	공 원	3,115.00	8.1	
택 지	소 계	27,510.00	71.4	-
	획 지1	27,510.00	71.4	-

라. 권리자별 관리처분계획

대상자	분 양				청산·수용· 협의매수
	소 계	공동주택	오피스텔	그밖의 시설 (판매, 운동, 업무)	
329	297	230	44	23	32

마. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

공급 대상	주택규모별(전용면적기준)공급세대수																	오피스텔				그밖의 시설 (㎡)
	계	25	47A	47B	50	59	84A	84B	98	102	114	135P	136P	137P	138AP	138BP	138CP	계	35	36	37	
계	999	2	138	100	35	200	272	103	37	70	33	1	1	1	3	2	1	264	132	66	66	53,531. 5522
토지 등 소 유 자	245	1	2	-	1	105	91	24	1	7	7	1	-	1	1	2	1	116	-	51	65	
보류 시설	4	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	1	-	-	1	
일반 분양	633	1	86	51	16	93	181	79	36	63	26	-	1	-	-	-	-	147 (우선 공급)	132	15	-	
임대	117	-	50	49	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

※ 우선공급 오피스텔147실 (주)서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사 일괄매각 예정

바. 신설 또는 폐지하는 정비기반시설 등의 명세

구 분	용 도 폐 지			신 설				
종 류	계	도로	주차장	계	도로	공원	공공청사	주차장
구 모 (㎡)	5,013.20	1,108.20	3,905.00	10,999.20	6,478.00	3,115.00	1,406.20	공원 및 공공청사 지하 중복결정

6. 관계도서는 강동구청 도시계획과(☎02-3425-6052)에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.