

## 정 정

◆ 서울특별시고시 제2026-394호

**강서구 방화동 555-10번지 일원 공공지원민간임대주택(신혼부부 안심주택)  
공급촉진지구 지정·지구계획 승인 및 도시관리계획  
(용도지역, 지구단위계획 구역 및 계획) 결정(변경)·지형도면 고시(정정)**

「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조 및 제24조, 「서울특별시 안심주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 강서구 방화동 555-10번지 일원 공공지원민간임대주택(신혼부부 안심주택) 공급촉진지구를 지정하고, 같은 지구에 대하여 같은 법 제28조에 따른 지구계획을 승인하며, 같은 법 제26조, 제28조 및 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

또한, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제29조 규정에 따라 강서구 방화동 555-10번지 일원 공공지원민간임대주택(신혼부부 안심주택) 공급촉진지구 지구단위계획구역 및 계획을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 결정하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 7월 9일  
서울특별시장

0. 정정사유 : 단순 착오 기재된 사항 정정

I. 공공지원민간임대주택(신혼부부안심주택) 공급촉진지구 지정에 관한 사항

1. 촉진지구의 명칭, 위치 및 면적

- 명 칭 : 강서구 방화동 555-10번지 일원 공공지원민간임대주택(신혼부부 안심주택) 공급촉진지구
- 위 치 : 강서구 방화동 555-10번지 일원
- 면 적 : 1,620.0㎡

2. 촉진지구 지정일 : 2026년 1월 22일

3. 사업의 종류 : 공공지원민간임대주택(신혼부부 안심주택) 공급촉진지구 조성 및 건설사업

4. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명

- 명 칭 : 주식회사 신중앙
- 대표자 성명 : 김 현
- 소재지 : 경기도 김포시 고촌읍 수기로 67-50, 상가동 제비101호-8X
- 법인등록번호 : 124411-0360470

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

1) 토지세목조서

| 연번 | 소재지 |     |    | 지목 | 면적(㎡)    |          | 소유자    |                      |    |
|----|-----|-----|----|----|----------|----------|--------|----------------------|----|
|    | 행정동 | 지번  |    |    | 공부<br>면적 | 편입<br>면적 | 성명     | 주소                   | 지분 |
|    |     | 본번  | 부번 |    |          |          |        |                      |    |
| 1  | 방화동 | 555 | 10 | 대  | 1,345.0  | 1,345.0  | 대지권설정  | -                    | -  |
| 2  | 방화동 | 555 | 19 | 대  | 271.0    | 271.0    | 취무궁화신탁 | 서울시 강남구 테헤란로134, 22층 | -  |
| 3  | 방화동 | 538 | 25 | 답  | 4.0      | 4.0      | 서울특별시  | -                    | -  |
| 합계 |     |     |    |    | 1,620.0  | 1,620.0  | -      |                      |    |

2) 물건조서

| 연번 | 소재지 |     |    | 지목 | 사용<br>승인<br>일자 | 규모         |           |           | 소유자   | 비고 |
|----|-----|-----|----|----|----------------|------------|-----------|-----------|-------|----|
|    | 행정동 | 지번  |    |    |                | 연면적<br>(㎡) | 지하<br>(층) | 지상<br>(층) |       |    |
|    |     | 본번  | 부번 |    |                |            |           |           |       |    |
| 1  | 방화동 | 555 | 10 | 대  | 1982.02.03     | 1,069.88   | 3         | 1         | 대지권설정 | 가동 |
| 2  | 방화동 | 555 | 10 | 대  | 1982.02.03     | 660.5      | 3         | 1         | 대지권설정 | 나동 |

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

1) 용도지역 결정(변경)조서

| 구 분  |           | 면 적(㎡)  |            |         | 구성비(%) | 비 고 |
|------|-----------|---------|------------|---------|--------|-----|
|      |           | 기 정     | 변 경        | 변경후     |        |     |
| 계    |           | 1,620.0 | -          | 1,620.0 | 100.0  | -   |
| 주거지역 | 제2종일반주거지역 | 1,620.0 | 감) 1,620.0 | -       | -      | -   |
|      | 준주거지역     | -       | 증) 1,620.0 | 1,620.0 | 100.0  | -   |

2) 지구단위계획구역 결정조서 : 신설

| 구 역 명                                                           | 위 치                    | 면 적(㎡) |            |         | 비 고 |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------|--------|------------|---------|-----|
|                                                                 |                        | 기정     | 변경         | 변경 후    |     |
| 강서구 방화동 555-10번지 일원<br>공공지원민간임대주택(신혼부부 안심주택)<br>공급촉진지구 지구단위계획구역 | 강서구 방화동<br>555-10번지 일원 | -      | 증) 1,620.0 | 1,620.0 | -   |

7. 관계서류의 열람방법 : 서울시청 서소문2청사 전략주택공급과(02-2133-8238)와 강서구 건축과(02-2600-6865)에 비치하여 일반인에게 보이게 함

## II. 공급촉진지구 지구계획에 관한 사항

### 1. 지구계획의 개요

- 명 칭 : 강서구 방화동 555-10번지 일원 공공지원민간임대주택(신혼부부 안심주택) 공급촉진지구
- 위 치 : 서울특별시 강서구 방화동 555-10번지 일원
- 면 적 : 1,620.0㎡
- 공급촉진지구의 지정목적  
: 「서울특별시 안심주택 건립 및 운영기준」에 따라 대중교통이 편리하고 생활여건이 우수한 대상지에 공공지원민간임대주택(신혼부부 안심주택) 공급촉진지구 지정, 지구계획 및 사업계획승인을 제안

### 2. 사업시행자의 성명 또는 명칭

- 명 칭 : 주식회사 신중앙
- 대표자 성명 : 김 현
- 소재지 : 경기도 김포시 고촌읍 수기로 67-50, 상가동 제비101호-8X
- 법인등록번호 : 124411-0360470

### 3. 사업기간 및 재원조달계획

- 사업기간 : 촉진지구 지정일 ~ 2029년
- 재원조달계획 : 자기자본, 금융기관 조달 등

### 4. 토지이용계획

| 구 분    |        | 면적(㎡)   | 구성비(%) | 비 고 |
|--------|--------|---------|--------|-----|
| 유형     | 주택유형   |         |        |     |
| 주택건설용지 | 공동주택용지 | 1,620.0 | 100.0  | -   |
|        | 소계     | 1,620.0 | 100.0  | -   |
| 합계     |        | 1,620.0 | 100.0  | -   |

## 5. 인구·주택 수용계획

- 1) 수용인구 : 144인
- 2) 주택건설계획 : 72세대

| 구 분                |       | 세대수(세대) | 비 율(%) | 가구당 인구수 | 수용인구(인) | 비 율(%) | 비 고 |
|--------------------|-------|---------|--------|---------|---------|--------|-----|
| 공공임대<br>주택         | 46.99 | 10      | 13.9   | 2.65    | 26.5    | 13.9   | -   |
|                    | 51.74 | 5       | 6.9    | 2.65    | 13.25   | 6.9    | -   |
|                    | 소계    | 15      | 20.8   | -       | 39.75   | 20.8   | -   |
| 공공지원<br>민간임대<br>주택 | 51.74 | 4       | 5.6    | 2.65    | 10.6    | 5.6    | -   |
|                    | 52.06 | 2       | 2.8    | 2.65    | 5.3     | 2.8    | -   |
|                    | 52.17 | 2       | 2.8    | 2.65    | 5.3     | 2.8    | -   |
|                    | 52.31 | 10      | 13.9   | 2.65    | 26.5    | 13.9   | -   |
|                    | 53.13 | 14      | 19.4   | 2.65    | 37.1    | 19.4   | -   |
|                    | 56.58 | 4       | 5.5    | 2.65    | 10.6    | 5.5    | -   |
|                    | 소계    | 36      | 50.0   | -       | 95.4    | 50     | -   |
| 민간분양               | 56.58 | 2       | 2.8    | 2.65    | 5.3     | 2.8    | -   |
|                    | 57.66 | 9       | 12.5   | 2.65    | 23.85   | 12.5   | -   |
|                    | 59.92 | 10      | 13.9   | 2.65    | 26.5    | 13.9   | -   |
|                    | 소계    | 21      | 29.2   | -       | 55.65   | 29.2   | -   |
| 합 계                |       | 72      | 100.00 | -       | 190.8   | 100.00 | -   |

※ 대상지의 인구수 산정 시 2인 이상 세대(전용면적 44㎡는 이상)는 국토교통부 「공공주택 업무처리지침」의 '행복주택 공급계층별 가구당 인구수 기준'을 적용

## 6. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치계획 : 해당사항 없음

## 7. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획

## 1) 환경보전계획

## 가) 비오톱 및 녹지네트워크 조성

- 도시공간의 생태적 기능(자연의 순환기능)을 증대시키기 위해 녹지(자연지반녹지, 인공지반녹지) 조성 및 옥상녹화, 투수포장 등을 실시하여 생태환경 향상 도모
- 대상지내 건축물은 골프연습장 등이 위치하고 있어 녹지공간이 부족한 상황으로 조경녹지, 옥상정원 등 조성을 통해 오픈스페이스 마련 및 녹지체계 구축

## 나) 환경오염 저감계획

- 공사 시 공정별 오염물질발생원을 분류하고, 부지내 지형을 고려하여 각종 환경오염 방지시설을 계획 및 설치하여 각 공사단계별 환경오염 저감대책 이행

## 2) 탄소저감계획

## 가) 녹지계획

- 탄소저감을 위해 사업대상지 내 녹지공간을 최대한 확보(자연지반녹지, 인공지반녹지, 옥상녹화 등) 하여 쾌적한 휴식공간 제공
- 녹지공간 내 조경식재 시 배기가스에 강하고 환경정화능력이 강한 수종을 식재토록 하여 대기질 정화효과 기대

## 나) 녹색교통 활성화 유도

- 대상지 보도부속형 전면공지를 통해 보행동선을 확보하고 자건거 등을 통한 녹색교통이 활성화 되도록 계획
- 자전거 보관소, 나눔카, PM주차장 등을 설치하여 탄소배출량 저감 유도
- 나눔카 등 녹색교통 활성화를 위한 프로그램을 도입하여 탄소배출량 저감 유도

## 다) 저탄소 친환경단지 조성

- 충분한 녹지조성, 투수성포장재료의 사용 등을 통해 도시 열섬현상을 최대한 억제하고, 에너지 효율관리방안을 검토하여 실용 가능한 에너지 절약형 건축물 조성
- 서울특별시 녹색건축물 설계기준에 따른 신재생에너지 설치 기준 이상으로 신재생에너지 계획

8. 그 밖에 지구단위계획 등 대통령령으로 정하는 사항 : [붙임]

[붙임]

## I. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)에 관한 사항

## ①. 지구단위계획구역에 관한 결정조서(신설)

## 1. 지구단위계획구역 결정조서

| 구분 | 구역명                                                             | 위 치                    | 면 적(㎡) |            |         | 비 고 |
|----|-----------------------------------------------------------------|------------------------|--------|------------|---------|-----|
|    |                                                                 |                        | 기 정    | 변 경        | 변경 후    |     |
| 신설 | 강서구 방화동 555-10번지 일원<br>공공지원민간임대주택(신혼부부 안심주택)<br>공급촉진지구 지구단위계획구역 | 강서구 방화동<br>555-10번지 일원 | -      | 증) 1,620.0 | 1,620.0 |     |

## ■ 지구단위계획구역 결정 사유서

| 구분 | 구역명                                                             | 결정사유                                                        |
|----|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 신설 | 강서구 방화동 555-10번지 일원<br>공공지원민간임대주택(신혼부부 안심주택)<br>공급촉진지구 지구단위계획구역 | • 공공지원민간임대주택(신혼부부 안심주택) 공급촉진지구 지정에 따라 지구단위계획구역을 결정(신설)하고자 함 |

## ②. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)조서

## 1. 용도지역 결정(변경)조서

| 구 분  |           | 면 적(㎡)  |            |         | 구성비(%) | 비 고 |
|------|-----------|---------|------------|---------|--------|-----|
|      |           | 기 정     | 변 경        | 변경후     |        |     |
| 계    |           | 1,620.0 | -          | 1,620.0 | 100.0  | -   |
| 주거지역 | 제2종일반주거지역 | 1,620.0 | 감) 1,620.0 | -       | -      | -   |
|      | 준주거지역     | -       | 증) 1,620.0 | 1,620.0 | 100.0  | -   |

## ■ 용도지역 결정 사유서

| 도면표시번호 | 위 치                    | 용도지역      |       | 면 적(㎡)  | 변경사유                                                                                |
|--------|------------------------|-----------|-------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|        |                        | 기정        | 변경    |         |                                                                                     |
| -      | 강서구 방화동<br>555-10번지 일원 | 제2종일반주거지역 | 준주거지역 | 1,620.0 | • 신혼부부 주거안정 실현을 위하여 공공지원민간임대주택(신혼부부 안심주택) 건립을 위해 「서울특별시 안심주택 건립 및 운영기준」에 의거 용도지역 변경 |

## 2. 용도지구 결정조서(변경없음)

## 3. 도시계획시설 결정조서(변경없음)

### ③. 획지 및 건축물 등에 관한 결정조서(신설)

#### 1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

##### 1) 획지 결정조서

| 도면표시번호 | 위 치                 | 면 적(㎡)  | 비 고 |
|--------|---------------------|---------|-----|
| -      | 강서구 방화동 555-10번지 일원 | 1,620.0 | -   |

#### ■ 획지 결정 사유서

| 도면표시번호 | 위 치                 | 면 적(㎡)  | 결정내용    | 결정사유                              |
|--------|---------------------|---------|---------|-----------------------------------|
| -      | 강서구 방화동 555-10번지 일원 | 1,620.0 | • 획지 지정 | • 신혼부부 주거안정을 위한 안심주택 건립을 위해 획지 지정 |

#### 2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·건축선 등에 관한 결정조서

##### 1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

| 구 분 | 도면표시번호 | 계획내용 | 비 고                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|--------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 용도  | 지정용도   | 1    | • 공동주택(주거복합) 주1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     | 불허용도   | A    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 제2종근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소</li> <li>• 문화 및 집회시설 중 집회장 및 관람장</li> <li>• 판매시설 중 도매시장</li> <li>• 의료시설 중 격리병원</li> <li>• 숙박시설 중 일반숙박시설, 생협숙박시설 및 다중생활시설</li> <li>• 위락시설</li> <li>• 공장</li> <li>• 창고시설</li> <li>• 위험물 저장 및 처리시설</li> <li>• 자동차 관련시설</li> <li>• 동물 및 식물 관련시설</li> <li>• 자원순환 관련시설</li> <li>• 교정 및 군사시설</li> <li>• 묘지 관련시설</li> <li>• 장례시설</li> <li>• 야영장시설</li> <li>• 인터넷컴퓨터게임시설 제공업소</li> <li>• 그 밖에 유사한 시설로서 주거환경에 지장이 있다고 인정하는 시설</li> </ul> |

주1) 공동주택은 「서울특별시 안심주택 건립 및 운영기준」 1-3-6 공공임대주택 1-3-7 공공지원민간임대주택 1-3-8 분양주택에 한하며, 오피스텔 등 준주택 제외

■ 건축물의 용도에 관한 결정 사유서

| 도면표시번호 | 결정내용             | 결정사유                                                                   |
|--------|------------------|------------------------------------------------------------------------|
| -      | • 지정용도 및 불허용도 신설 | • 신혼부부 주거안정 실현을 위해 「서울특별시 안심주택 건립 및 운영기준」에 의거 지정용도 및 불허용도를 결정(신설)하고자 함 |

2) 건축물의 밀도에 관한 결정조서

| 구 분 | 계획내용                                  | 비 고                                                                                          |
|-----|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 건폐율 | • 60% 이하                              | • 서울특별시 「도시계획 조례」 제44조 제6호                                                                   |
| 용적률 | • 기본용적률 : 400%이하<br>• 상한용적률 : 500% 이하 | • 「서울특별시 안심주택 건립 및 운영기준」 준용<br>• 공공임대주택 제공에 따른 상한용적률 [법적용적률 이하]<br>- 완화용적률의 50% 범위 공공임대주택 제공 |
| 높 이 | • 40m 이하                              | -                                                                                            |

■ 건축물의 밀도에 관한 결정 사유서

| 구 분  | 변경내용                                   | 결정사유                                                                               |
|------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 용적률  | • 기본용적률 : 400% 이하<br>• 상한용적률 : 500% 이하 | • 신혼부부 주거안정 실현을 위해 공공지원민간임대주택(신혼부부 안심주택) 건립을 위한 「서울특별시 모두의 안심주택 건립 및 운영기준」에 의거 적용함 |
| 최고높이 | • 40m 이하                               | • 서울시 지구단위계획 수립기준·관리운영 기준에 따른 계획높이 산정                                              |

3) 용적률 적용[의무사항]

| 구 분            | 기 준                                                                                            | 적용내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 비 고                                                                   |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 공공기여율          | • 기본공공기여율 : 대지면적의 15%이상<br>□ - 대지환산면적 = 부지면적 × 기본공공기여율<br>: 1,620.0㎡ × 15.00% = 243㎡이상(부지면적기준) | • 기본공공기여 : 16.3%(264.36㎡) > 243㎡ 이상<br>- 공공임대주택 : 264.36㎡(16.3%) [15세대]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 용적률<br>398.75%<br>적용<br>(기본용적률<br>이내)<br><br>모든<br>항목을<br>충족<br>하여야 함 |
| 비주거비율          | • 5% 이상(가로변 비주거 설치 의무)                                                                         | • 주거 : 비주거 = 86.04% : 13.96%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                       |
| 주택<br>건설<br>기준 | • 전용면적 44㎡ ~ 60㎡이상(2룸 이상) 권장                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공임대 : 공공지원민간임대 : 민간분양 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 세대수기준 : 20.8% : 50.0% : 29.2%</li> <li>- 주택 연면적 기준 : 18.9% : 49.1% : 32%</li> </ul> </li> <li>• 공공임대 : 15세대 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 46TYPE(10세대), 51TYPE(5세대)</li> </ul> </li> <li>• 공공지원민간임대 : 36세대 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 51TYPE(4세대), 52TYPE(2세대), 52TYPE(2세대), 52TYPE(10세대), 53TYPE(14세대), 56TYPE(4세대)</li> </ul> </li> <li>• 민간분양 : 21세대 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 56TYPE(2세대), 57TYPE(9세대), 59TYPE(10세대)</li> </ul> </li> </ul> |                                                                       |

| 구 분            |                          | 기 준                                                                                                                                                                                                                                                                    | 적용내용                                                                                                                                                             | 비 고 |
|----------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 건축물<br>형태      | 미래형<br>지향적<br>주거환경<br>조성 | <ul style="list-style-type: none"> <li>2가지 이상 의무 이행               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지속가능형 공동주택</li> <li>- 친환경 건축물</li> <li>- 커뮤니티 지원시설 설치</li> <li>- 상생형 임차시설 설치</li> <li>- 공공시설물 설치</li> <li>- 서울시 건축물 심의기준에 규정한 발코니 설치</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>친환경 건축물</li> <li>상생형 임차시설 설치               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 스터디카페 : 192.1㎡</li> </ul> </li> </ul> |     |
| 주민<br>공동<br>시설 | 커뮤니티<br>시설               | <ul style="list-style-type: none"> <li>서울특별시 안심주택 건립 및 운영기준」 2-5-14               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100호 미만 : 100㎡ 이상</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>128.85㎡ 계획(전체 72세대)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지상 3층 : 주민카페, 어린이놀이방</li> </ul> </li> </ul>    |     |

※ 서울특별시 안심주택 건립 및 운영기준」 2-4-1 준용

#### 4) 건축물의 배치·형태·건축선에 관한 결정조서

| 구 분   | 계획내용                                                                         | 비 고                                                               |
|-------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 건축한계선 | <ul style="list-style-type: none"> <li>양천로10길로변 : 대지경계선으로부터 1m</li> </ul>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위계획 종합결정도 참고</li> </ul> |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>금남화로13길로변 : 대지경계선으로부터 1.5m</li> </ul> |                                                                   |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>양천로14길로변 : 대지경계선으로부터 1m</li> </ul>    |                                                                   |

#### ■ 건축물의 배치·형태·색채·건축선에 관한 결정 사유서

| 도면표시번호 | 결정내용                                                       | 결정사유                                                                                                                  |
|--------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -      | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 지정</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>원활한 보행을 위하여 북측 금남화로13길로변 1.5m, 서측 양천로10길로 및 동측 양천로14길로변 1m 건축한계선 지정</li> </ul> |

#### 5) 공공기여계획

| 구 분            |                         | 용적률        | 적용기준                            | 적용내용                                                             | 비 고                                                                                   |
|----------------|-------------------------|------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 공공<br>임대<br>주택 | 기본<br>용적률<br>(부지<br>면적) | 400%<br>이하 | • 부지면적의 15% 이상<br>－ 기준 : 243㎡이상 | • 부지면적 기준 : 264.36㎡(16.3%)<br>－ 공공임대주택<br>: 264.36㎡(16.3%)[15세대] | 총 72세대 중<br>공공임대주택 15세대 계획<br>• 세대수<br>－ 기본 15세대(20.8%)<br>－ 총 공공기여 세대수 : 15세대(20.8%) |
|                | 상한<br>용적률<br>(연면적)      | 500%<br>이하 | -                               | -                                                                | • 부속토지<br>□- 기본 : 264.36㎡(16.3%)<br>□- 총 부속토지 면적 : 264.36㎡(16.3%)                     |

#### ④. 기타사항에 관한 결정조서

##### 1) 대지내 공지에 관한 결정조서

| 구 분  | 적용지역      | 계획내용              | 비 고               |
|------|-----------|-------------------|-------------------|
| 전면공지 | 양천로10길로변  | • 보도부속형 전면공지 1m   | • 지구단위계획 종합결정도 참조 |
|      | 금남화로13길로변 | • 보도부속형 전면공지 1.5m |                   |
|      | 양천로14길로변  | • 보도부속형 전면공지 1m   |                   |

##### ■ 대지내 공지에 관한 결정 사유서

| 도면표시번호 | 결정내용                                                                                                                                                                                                                               | 결정사유                                    |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| -      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 보도부속형 전면공지               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 양천로10길로변 : 대지경계선으로부터 1m</li> <li>- 금남화로13길로변 : 대지경계선으로부터 1.5m</li> <li>- 양천로14길로변 : 대지경계선으로부터 1m</li> </ul> </li> </ul> | • 대상지가 접한 도로변에 건축한계선 지정 부분의 보도형 전면공지 확보 |

#### ⑤. 위원회 심의를 통해 완화 받는 사항

| 구분                   | 완화내용                                                       | 대상지 적용 |
|----------------------|------------------------------------------------------------|--------|
| 가로구역별 최고높이           | • 최고높이 계획기준 완화                                             | 해당없음   |
| 지구단위계획에 결정되어 있는 최고높이 | • 최고높이 계획기준 완화                                             | 해당없음   |
| 건폐율                  | • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 건폐율의 상한까지 완화                    | 해당없음   |
| 비주거용도 위치 및 비율        | • 용도지역 상향 시 적용되는 비주거 비율은 기존 건물을 존치하거나 증축하는 경우 비주거 용도 비율 완화 | 해당없음   |

II. 집단에너지의 공급에 관한 계획 : 해당없음

#### III. 방재계획

1. 하천재해 : 해당없음
2. 사면재해 : 해당없음
3. 토사재해 : 해당없음
4. 바람재해 : 「국가건설기준 KSD 41 10 05 : 2019, 국토교통부의 내풍설계기준적용

IV. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 수용 및 사용계획

1. 토지세목조서

| 연번 | 소재지 |     |    | 지목 | 면적(㎡)    |          | 소유자    |                      |    |
|----|-----|-----|----|----|----------|----------|--------|----------------------|----|
|    | 행정동 | 지번  |    |    | 공부<br>면적 | 편입<br>면적 | 성명     | 주소                   | 지분 |
|    |     | 본번  | 부번 |    |          |          |        |                      |    |
| 1  | 방화동 | 555 | 10 | 대  | 1,345.0  | 1,345.0  | 대지권설정  | -                    | -  |
| 2  | 방화동 | 555 | 19 | 대  | 271.0    | 271.0    | 췌무공화신탁 | 서울시 강남구 테헤란로134, 22층 | -  |
| 3  | 방화동 | 538 | 25 | 답  | 4.0      | 4.0      | 서울특별시  | -                    | -  |
| 합계 |     |     |    |    | 1,620.0  | 1,620.0  | -      |                      |    |

2. 물건조서

| 연번 | 소재지 |     |    | 지<br>목 | 구조          | 용도   | 사용<br>승인<br>일자 | 규모         |           |           | 소유자   | 비고 |
|----|-----|-----|----|--------|-------------|------|----------------|------------|-----------|-----------|-------|----|
|    | 행정동 | 지번  |    |        |             |      |                | 연면적<br>(㎡) | 지하<br>(층) | 지상<br>(층) |       |    |
|    |     | 본번  | 부번 |        |             |      |                |            |           |           |       |    |
| 1  | 방화동 | 555 | 10 | 대      | 철근콘크리트, 연와조 | 연립주택 | 1982.02.03     | 1,069.88   | 3         | 1         | 대지권설정 | 가동 |
| 2  | 방화동 | 555 | 10 | 대      | 철근콘크리트, 연와조 | 연립주택 | 1982.02.03     | 660.5      | 3         | 1         | 대지권설정 | 나동 |

3. 토지취득방법 : 사업대상지 전체(3필지) 사업시행자가 매입하여 시행

4. 존치건축물 및 공작물 처리계획 : 사업부지내 건축물, 공작물 등은 전면 철거 후 신축

V. 공공시설의 귀속에 관한 계획 : 해당없음

VI. 공사의 감리에 관한 계획 : 「건축법」 제25조 제1항 및 시행령 제19조 제1항에 따라 건축주가 해당요건에 적합한 공사감리자를 지정함

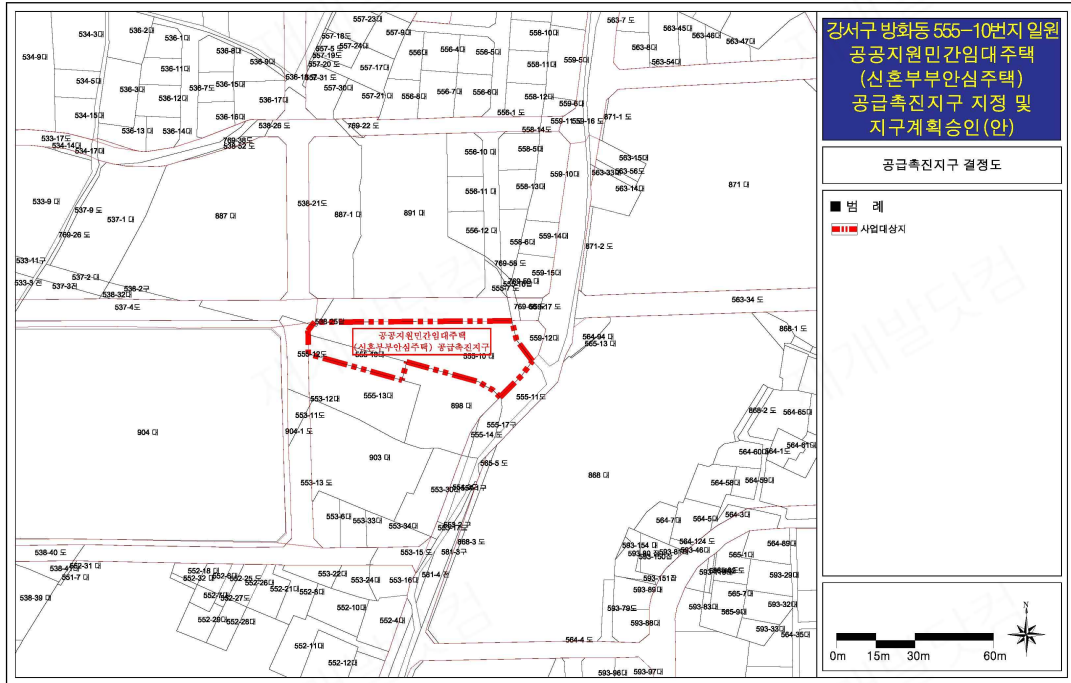
## VII. 조성토지의 공급에 관한계획

## - 조성토지 공급계획

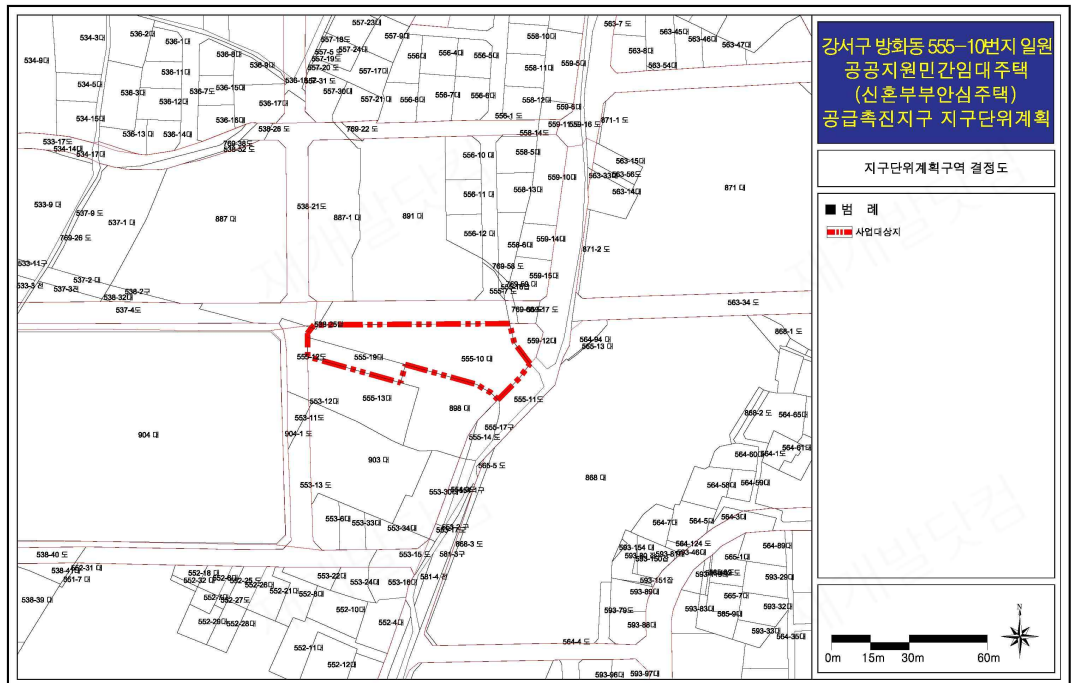
| 구 분               | 내 용                                                                                                                                            |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 조성토지 위치 및 면적      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 위치 : 강서구 방화동 555-10번지 일원</li> <li>• 면적 : 1,620㎡</li> </ul>                                            |
| 조성토지 공급대상자 및 선정방법 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공임대주택 : 구분지상권 및 부속토지 인수자에게 기부채납</li> <li>• 공공지원민간임대주택 및 기타시설 : 사업시행자 자체 사용</li> </ul>                |
| 공급시기 및 방법         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 준공 후 사업시행자 및 관계시설 인수자에게 공급</li> </ul>                                                                 |
| 공급가격 결정방법         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공임대주택 : 조성원가</li> <li>• 근린생활시설 : 준공 후 일반임대</li> <li>• 공공지원민간임대주택 : 조성원가 100% 기준으로 공급가격 결정</li> </ul> |

Ⅶ. 관계도면

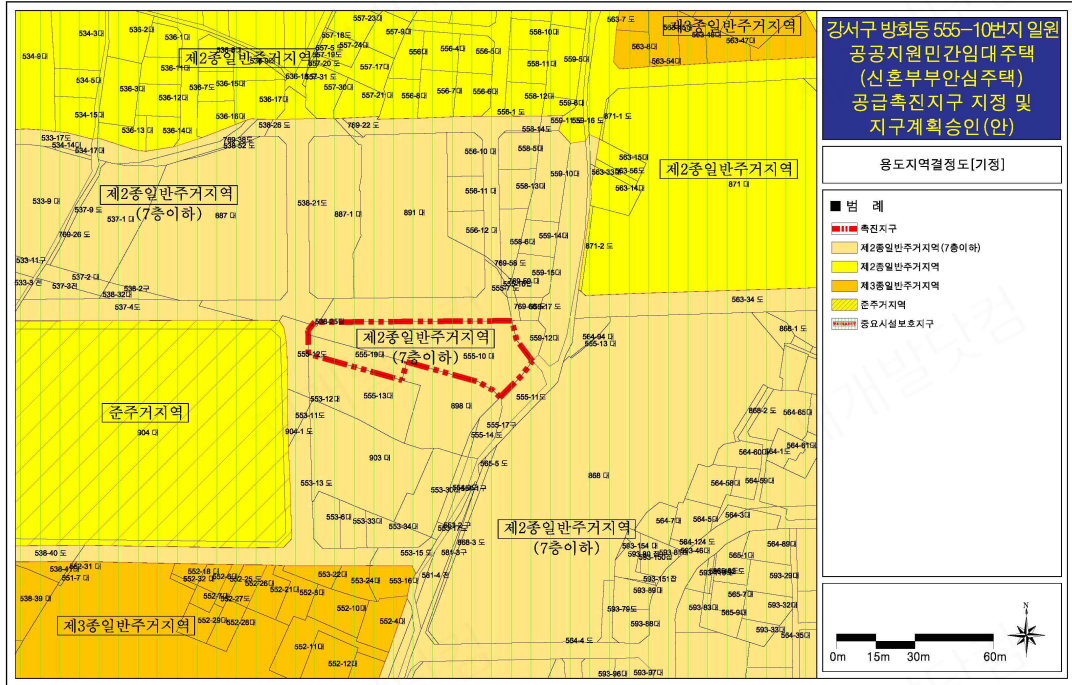
■ 공급촉진지구 구역에 관한 결정도(신설)



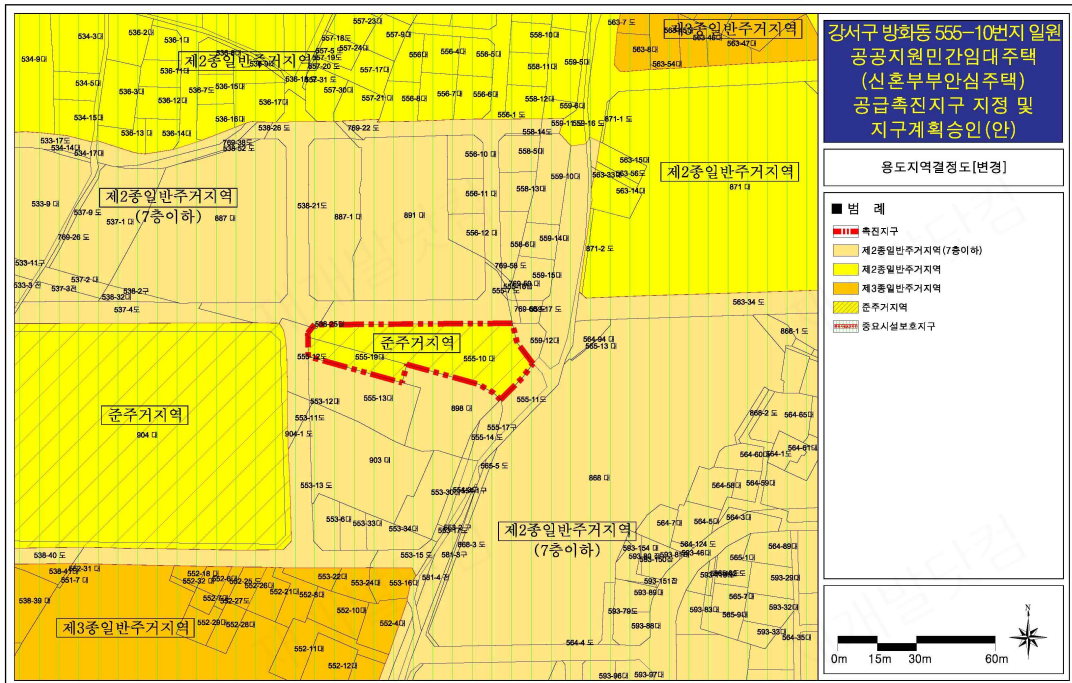
■ 지구단위계획구역에 관한 결정도(신설)



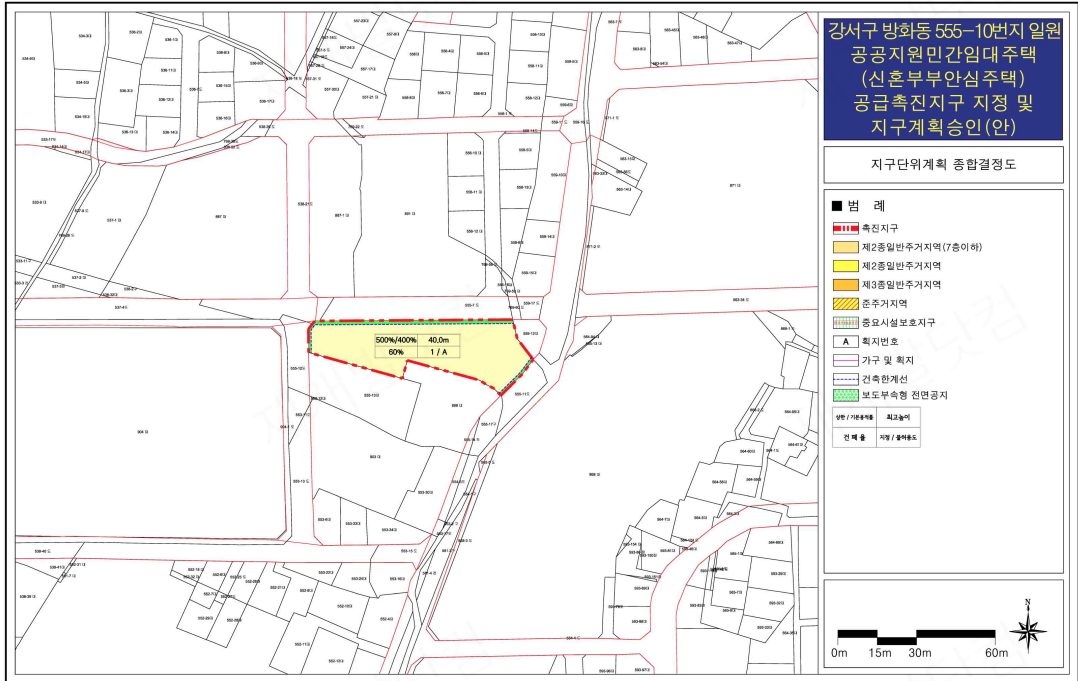
■ 용도지역에 관한 결정도(기정)



■ 용도지역에 관한 결정도(변경)



■ 지구단위계획 종합결정도





|       |  |
|-------|--|
| 기관의 장 |  |
| 선     |  |
| 람     |  |

|        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 공<br>람 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |