

◆ 서울특별시고시 제2017-304호

**용산초교주변 특별계획구역 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구
지정(변경) · 지구계획 승인(변경) 고시 및 도시관리계획(용산 지구단위계획구역
및 계획) 결정(변경) · 지형도면 고시**

서울특별시고시 제2017-78호(2017.3.9.)로 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정 및 지구계획 승인되었고, 서울특별시고시 제2017-79호(2017.3.9.)로 사업계획 승인된 용산초교주변 특별계획구역 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구에 대하여 「민간임대주택에 관한 특별법」 제24조, 제26조, 제28조 및 제34조, 「서울시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조 및 제22조에 따라 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정(변경) 및 지구계획 승인(변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

또한 「민간임대주택에 관한 특별법」 제29조에 따라 서울특별시고시 제2010-438호(2010.12.2.)로 결정(변경)된 용산 지구단위계획구역 및 계획을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 결정(변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 8월 17일

서울특별시장

I. 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 변경에 관한 사항
1. 촉진지구의 명칭, 위치 및 면적(변경)

- 명 칭 : 용산초교주변 특별계획구역 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구
- 위 치 : 서울특별시 용산구 한강로2가 2-350번지 일대
- 면 적 : 기정 8,671.1㎡ → 변경 8,670.0㎡ (감 1.1㎡)

※ 토지분할 및 측량결과 반영에 따른 면적 변경

2. 촉진지구의 지정일(변경없음)
3. 사업의 종류(변경없음)
4. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명(변경없음)
5. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소(변경)

1) 토지세목조서

<기정>

연번	소재지			지목	면적(㎡)		소유자			관계인		
	행정동	지번			공부 면적	편입 면적	성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용
		본번	부번									
1	한강로 2가	2	201	철	40.7	40.7	코리아 신탁(주)	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)	100%	없음	-	-
2		2	202	철	20.8	20.8						
3		2	203	철	94.9	94.9						
4		2	204	철	189.8	189.8						
5		2	205	철	154.4	154.4						
6		2	206	철	80.3	80.3						
7		2	207	철	28.8	28.8						
8		2	208	철	29.8	29.8						
9		2	209	철	25.4	25.4						
10		2	210	철	47.3	47.3						
11		2	211	철	18.8	18.8						
12		2	212	철	22.1	22.1						
13		2	213	철	20.8	20.8						
14		2	214	철	93.6	93.6						
15		2	215	철	24.1	24.1						
16		2	216	철	133.2	133.2						
17		2	404	철	26.7	26.7						
18		2	218	철	182.1	182.1						
19		2	408	철	657.2	657.2						
20		2	422	철	15.4	15.4						
21		2	220	철	1,756.1	1,756.1						
22		2	409	철	35.3	35.3						
23		2	410	철	1,065.5	1,065.5						
24		2	292	철	241.3	241.3						
25		2	411	철	131.9	131.9						
26		2	412	철	101.6	101.6						
27		2	413	철	73.7	73.7						
28		2	414	철	62.1	62.1						
29		2	415	철	58.2	58.2						
30		2	416	철	45.9	45.9						
31		2	304	철	178.2	178.2						
32		2	417	철	45.6	45.6						
33		2	418	철	43.5	43.5						
34		2	419	철	152.2	152.2						
35		2	345	철	178.2	178.2						
36		2	403	철	594.1	594.1						

연번	소재지			지목	면적(㎡)		소유자			관계인		
	행정동	지번			공부 면적	편입 면적	성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용
		본번	부번									
37	한강로 2가	2	356	대	91.4	91.4	코리아 신탁(주)	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)	100%	없음	-	-
38		2	359	도	5.1	5.1						
39		2	299	대	102.1	102.1						
40		2	355	도	10.2	10.2						
41		2	357	대	92.9	92.9						
42		2	361	도	3.6	3.6						
43		2	350	101호	16.5	16.5						
44		2	358	202호	22.9	22.9						
45		2	358	301호	22.9	22.9						
46		2	358	302호	22.9	22.9						
47		2	348	대	118.3	118.3						
48		2	347	대	102.5	102.5						
49		2	350	102호	16.5	16.5						
50		2	358	201호	22.9	22.9						
51		2	350	202호	16.5	16.5						
52		2	350	401호	6.4	6.4						
53		2	350	201호 1/2지분	8.3	8.3						
54		2	300	대	91.3	91.3						
55		2	360	도	5.3	5.3						
56		2	295	대	115.0	115.0						
57		2	296	대	112.4	112.4						
58		2	362	도	4.8	4.8						
59		2	350	201호 1/2지분	8.3	8.3						
60		2	350	301호	16.5	16.5						
61		2	350	302호	16.5	16.5						
62	한강로 1가	246	1	대	154.4	154.4	김용진	서울특별시 서초구 반포동1-1 신반포3 지구 아파트 23-205	100%	성남세 무서	근저당권설정 채권최고액 금 78,000,000원 (채무자:김용진)	
63		246	2	대	225.8	174.0						
64		247	1	대	29.8	29.8						
65		247	2	대	45.6	26.4						
66		248		대	395.4	395.4						
토지 소유 소계					8,572.8	8,501.8	98.05%					
67	한강로 2가	2	307	대	173.3	169.3	김용진	서울특별시 서초구 반포동1-1 신반포3 지구 아파트 23-205	100%	성남세 무서	근저당권설정 채권최고액 금 78,000,000원 (채무자:김용진)	
토지 미소유 소계					173.3	169.3	1.95%					
총계					8,746.1	8,671.1	100.00%					

<변경>

연번	소재지			지목	면적(㎡)		소유자			관계인		
	행정동	지번			공부 면적	편입 면적	성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용
		본번	부번									
1	한강로 2가	2	201	철	40.7	40.7	코리아 신탁(주)	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)	100%	없음	-	-
2		2	202	철	20.8	20.8						
3		2	203	철	94.9	94.9						
4		2	204	철	189.8	189.8						
5		2	205	철	154.4	154.4						
6		2	206	철	80.3	80.3						
7		2	207	철	28.8	28.8						
8		2	208	철	29.8	29.8						
9		2	209	철	25.4	25.4						
10		2	210	철	47.3	47.3						
11		2	211	철	18.8	18.8						
12		2	212	철	22.1	22.1						
13		2	213	철	20.8	20.8						
14		2	214	철	93.6	93.6						
15		2	215	철	24.1	24.1						
16		2	216	철	133.2	133.2						
17		2	404	철	26.7	26.7						
18		2	218	철	182.1	182.1						
19		2	408	철	657.2	657.2						
20		2	422	철	15.4	15.4						
21		2	220	철	1,756.1	1,756.1						
22		2	409	철	35.3	35.3						
23		2	410	철	1,065.5	1,065.5						
24		2	292	철	241.3	241.3						
25		2	411	철	131.9	131.9						
26		2	412	철	101.6	101.6						
27		2	413	철	73.7	73.7						
28		2	414	철	62.1	62.1						
29		2	415	철	58.2	58.2						
30		2	416	철	45.9	45.9						
31		2	304	철	178.2	178.2						
32		2	417	철	45.6	45.6						
33		2	418	철	43.5	43.5						
34		2	419	철	152.2	152.2						
35		2	345	철	178.2	178.2						
36		2	403	철	594.1	594.1						

연번	소재지			지목	면적(㎡)		소유자			관계인									
	행정동	지번			공부 면적	편입 면적	성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용							
		본번	부번																
37	한강로 2가	2	356	대	91.4	91.4	코리아 신탁(주)	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)	100%	없음	-	-							
38		2	359	도	5.1	5.1													
39		2	299	대	102.1	102.1													
40		2	355	도	10.2	10.2													
41		2	357	대	92.9	92.9													
42		2	361	도	3.6	3.6													
43		2	350	101호	16.5	16.5													
44		2	358	202호	22.9	22.9													
45		2	358	301호	22.9	22.9													
46		2	358	302호	22.9	22.9													
47		2	348	대	118.3	118.3													
48		2	347	대	102.5	102.5													
49		2	350	102호	16.5	16.5													
50		2	358	201호	22.9	22.9													
51		2	350	202호	16.5	16.5													
52		2	350	401호	6.4	6.4													
53			2	350	201호 1/2지분	8.3							8.3						
54			2	300	대	91.3							91.3						
55			2	360	도	5.3							5.3						
56			2	295	대	115.0							115.0						
57			2	296	대	112.4							112.4						
58			2	362	도	4.8							4.8						
59		2	350	201호 1/2지분	8.3	8.3													
60		2	350	301호	16.5	16.5													
61		2	350	302호	16.5	16.5													
62	한강로 1가	246	1	대	154.4	154.4													
63		246	3	대	174.0	174.0													
64		247	1	대	29.8	29.8													
65		247	3	대	26.7	26.7													
66		248		대	395.4	395.4													
토지 소유 소계					8,502.1	8,502.1	98.05%												
67	한강로 2가	2	423	대	167.9	167.9	김용진	서울특별시 서초구 반포동1-1 신반포3 지구 아파트 23-205	100%	없음	-	-							
토지 미소유 소계					167.9	167.9	1.95%												
총계					8,670.0	8,670.0	100.00%												

2) 물건조서(변경없음)

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

- 1) 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)
- 2) 특별계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
-	용산초교주변 특별계획구역 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구	용산구 한강로2가 2-350 일대	8,671.1	감) 1.1	8,670.0	-

■ 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	지구명	면적(㎡)	결정(변경)사유
-	용산초교주변 특별계획구역 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구	8,670.0	- 토지분할 및 측량결과 반영에 따른 면적 변경

7. 관계 서류의 열람방법 : 서울시청 8층 임대주택과(02-2133-4934)와 용산구청 7층 건축디자인과(02-2199-7502)에 비치하여 일반인에게 보이게 함.

II. 공급촉진지구 지구계획 변경에 관한 사항

1. 지구계획의 개요(변경)

- 명 칭 : 용산초교주변 특별계획구역 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구
- 위 치 : 서울특별시 용산구 한강로2가 2-350번지 일대
- 면 적 : 기정 8,671.1㎡ → 변경 8,670.0㎡ (감 1.1㎡)

※ 토지분할 및 측량결과 반영에 따른 면적 변경

- 공급촉진지구의 지정목적 : 민간임대주택 공급을 촉진하기 위하여 대중교통중심 역세권 지역에 대학생·사회초년생 등의 주거생활을 위한 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정

2. 사업시행자의 성명 또는 명칭(변경없음)
3. 사업기간 및 채원조달계획(변경없음)
4. 토지이용계획(변경)

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
주택건설용지	7,037.2	-	7,037.2	81.2	임대주택용지
기반시설용지	1,633.9	감) 1.1	1,632.8	18.8	도로용지
합계	8,671.1	-	8,670.0	100.0	-

※ 도로는 설치 및 조성 후 서울시에 무상귀속되며, 기반시설 공공기여로 인정(기부채납)

5. 인구·주택수용계획(변경없음)
6. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치계획(변경없음)
7. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음)
8. 그 밖에 지구단위계획 등 대통령령으로 정하는 사항 : [붙임] (도면게재생략)

[붙임]

1. 도시·군관리계획(변경)

1) 지구단위계획구역에 관한 결정(변경) 사항

가) 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

나) 특별계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
-	용산초교주변 특별계획구역 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구	용산구 한강로2가 2-350 일대	8,671.1	감) 1.1	8,670.0	-

■ 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	지구명	면적(㎡)	결정(변경)사유
-	용산초교주변 특별계획구역 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구	8,670.0	- 토지분할 및 측량결과 반영에 따른 면적 변경

다) 지구단위계획구역 결정(변경)도 : 게재생략

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경) 사항

가) 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서

(1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)
	기 정	변 경	변경후	
합 계	8,671.1	감) 1.1	8,670.0	100.0
일반상업지역	7,215.3	-	7,215.3	83.2
제3종일반주거지역	1,455.8	감) 1.1	1,454.7	16.8

■ 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	면 적(㎡)		결정(변경)사유
		기정	변경	
-	용산구 한강로2가 2-345 일대	8,671.1	8,670.0	- 토지분할 및 측량결과 반영에 따른 면적 변경

(2) 용도지구 결정 : 변경없음

(3) 용도지역·지구 결정(변경)도 : 게재생략

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정조서(변경없음)

다) 획지에 관한 사항(변경없음)

라) 건축물에 관한 사항(변경없음)

마) 기타사항에 관한 결정(변경없음)

바) 공공기여 계획(변경)

구 분	기부채납 내용	기부채납 면적(㎡)			비고주)
		기정	변경	변경후	
공공임대주택	공공임대주택 부속토지	1,566.0㎡	-	1,566.0㎡	18.0%
기반시설(도로)	도로 설치 및 제공	1,633.9㎡	감) 1.1	1,632.8㎡	18.8%
공공청사 (공공업무시설)	공공업무시설(구문지상권) 및 부속토지	1,247.0㎡	-	1,247.0㎡	14.3%

주) 전체 구역면적(8,670.0㎡)에 대한 기부채납(순부담) 비율임 : 변경없음

2. 집단에너지의 공급에 관한 계획 : 해당없음

3. 방재계획(변경없음)

4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 수용 및 사용계획(변경)

1) 토지세목조서

<기정>

연번	소재지			지목	면적(㎡)		소유자			관계인		
	행정동	지번			공부 면적	편입 면적	성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용
		본번	부번									
1	한강로 2가	2	201	철	40.7	40.7	코리아 신탁(주)	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)	100%	없음	-	-
2		2	202	철	20.8	20.8						
3		2	203	철	94.9	94.9						
4		2	204	철	189.8	189.8						
5		2	205	철	154.4	154.4						
6		2	206	철	80.3	80.3						
7		2	207	철	28.8	28.8						
8		2	208	철	29.8	29.8						
9		2	209	철	25.4	25.4						
10		2	210	철	47.3	47.3						
11		2	211	철	18.8	18.8						
12		2	212	철	22.1	22.1						
13		2	213	철	20.8	20.8						
14		2	214	철	93.6	93.6						
15		2	215	철	24.1	24.1						
16		2	216	철	133.2	133.2						
17		2	404	철	26.7	26.7						
18		2	218	철	182.1	182.1						
19		2	408	철	657.2	657.2						
20		2	422	철	15.4	15.4						
21		2	220	철	1,756.1	1,756.1						
22		2	409	철	35.3	35.3						
23		2	410	철	1,065.5	1,065.5						
24		2	292	철	241.3	241.3						
25		2	411	철	131.9	131.9						
26		2	412	철	101.6	101.6						
27		2	413	철	73.7	73.7						
28		2	414	철	62.1	62.1						
29		2	415	철	58.2	58.2						
30		2	416	철	45.9	45.9						
31		2	304	철	178.2	178.2						
32		2	417	철	45.6	45.6						
33		2	418	철	43.5	43.5						
34		2	419	철	152.2	152.2						
35		2	345	철	178.2	178.2						
36		2	403	철	594.1	594.1						

연번	소재지			지목	면적(㎡)		소유자			관계인		
	행정동	지번			공부 면적	편입 면적	성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 관리종류 및 내용
		본번	부번									
37	한강로 2가	2	356	대	91.4	91.4	코리아 신탁(주)	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)	100%	없음	-	-
38		2	359	도	5.1	5.1						
39		2	299	대	102.1	102.1						
40		2	355	도	10.2	10.2						
41		2	357	대	92.9	92.9						
42		2	361	도	3.6	3.6						
43		2	350	101호	16.5	16.5						
44		2	358	202호	22.9	22.9						
45		2	358	301호	22.9	22.9						
46		2	358	302호	22.9	22.9						
47		2	348	대	118.3	118.3						
48		2	347	대	102.5	102.5						
49		2	350	102호	16.5	16.5						
50		2	358	201호	22.9	22.9						
51		2	350	202호	16.5	16.5						
52		2	350	401호	6.4	6.4						
53		2	350	201호 1/2지분	8.3	8.3						
54		2	300	대	91.3	91.3						
55		2	360	도	5.3	5.3						
56		2	295	대	115.0	115.0						
57		2	296	대	112.4	112.4						
58		2	362	도	4.8	4.8						
59	한강로 1가	2	350	201호 1/2지분	8.3	8.3						
60		2	350	301호	16.5	16.5						
61		2	350	302호	16.5	16.5						
62		246	1	대	154.4	154.4						
63		246	2	대	225.8	174.0						
64		247	1	대	29.8	29.8						
65		247	2	대	45.6	26.4						
66		248		대	395.4	395.4						
토지 소유 소계					8,572.8	8,501.8	98.05%					
67	한강로 2가	2	307	대	173.3	169.3	김용진	서울특별시 서초구 반포동1-1 신반포3 지구 아파트 23-205	100%	성남세 무서		근저당권설정 채권최고액 금 78,000,000원 (채무자:김용진)
토지 미소유 소계					173.3	169.3	1.95%					
총계					8,746.1	8,671.1	100.00%					

<변경>

연번	소재지			지목	면적(㎡)		소유자			관계인		
	행정동	지번			공부 면적	편입 면적	성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용
		본번	부번									
1	한강로 2가	2	201	철	40.7	40.7	코리아 신탁(주)	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)	100%	없음	-	-
2		2	202	철	20.8	20.8						
3		2	203	철	94.9	94.9						
4		2	204	철	189.8	189.8						
5		2	205	철	154.4	154.4						
6		2	206	철	80.3	80.3						
7		2	207	철	28.8	28.8						
8		2	208	철	29.8	29.8						
9		2	209	철	25.4	25.4						
10		2	210	철	47.3	47.3						
11		2	211	철	18.8	18.8						
12		2	212	철	22.1	22.1						
13		2	213	철	20.8	20.8						
14		2	214	철	93.6	93.6						
15		2	215	철	24.1	24.1						
16		2	216	철	133.2	133.2						
17		2	404	철	26.7	26.7						
18		2	218	철	182.1	182.1						
19		2	408	철	657.2	657.2						
20		2	422	철	15.4	15.4						
21		2	220	철	1,756.1	1,756.1						
22		2	409	철	35.3	35.3						
23		2	410	철	1,065.5	1,065.5						
24		2	292	철	241.3	241.3						
25		2	411	철	131.9	131.9						
26		2	412	철	101.6	101.6						
27		2	413	철	73.7	73.7						
28		2	414	철	62.1	62.1						
29		2	415	철	58.2	58.2						
30		2	416	철	45.9	45.9						
31		2	304	철	178.2	178.2						
32		2	417	철	45.6	45.6						
33		2	418	철	43.5	43.5						
34		2	419	철	152.2	152.2						
35		2	345	철	178.2	178.2						
36		2	403	철	594.1	594.1						

연번	행정동	소재지		지목	면적(㎡)		성명	소유자		지분	관계인		소유권 이외의 권리종류 및 내용
		지번			공부 면적	편입 면적		주소	성명		주소		
		본번	부번										
37	한강로 2가	2	356	대	91.4	91.4	코리아 신탁(주)	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)	100%	없음	-	-	
38		2	359	도	5.1	5.1							
39		2	299	대	102.1	102.1							
40		2	355	도	10.2	10.2							
41		2	357	대	92.9	92.9							
42		2	361	도	3.6	3.6							
43		2	350	101호	16.5	16.5							
44		2	358	202호	22.9	22.9							
45		2	358	301호	22.9	22.9							
46		2	358	302호	22.9	22.9							
47		2	348	대	118.3	118.3							
48		2	347	대	102.5	102.5							
49		2	350	102호	16.5	16.5							
50		2	358	201호	22.9	22.9							
51		2	350	202호	16.5	16.5							
52		2	350	401호	6.4	6.4							
53		2	350	201호 1/2지분	8.3	8.3							
54		2	300	대	91.3	91.3							
55		2	360	도	5.3	5.3							
56		2	295	대	115.0	115.0							
57		2	296	대	112.4	112.4							
58		2	362	도	4.8	4.8							
59	한강로 1가	2	350	201호 1/2지분	8.3	8.3							
60		2	350	301호	16.5	16.5							
61		2	350	302호	16.5	16.5							
62		246	1	대	154.4	154.4							
63		246	3	대	174.0	174.0							
64		247	1	대	29.8	29.8							
65		247	3	대	26.7	26.7							
66	248		대	395.4	395.4								
토지 소유 소계					8,502.1	8,502.1	98.05%						
67	한강로 2가	2	423	대	167.9	167.9	김용진	서울특별시 서초구 반포동1-1 신반포3지구 아파트 23-205	100%	없음	-	-	
토지 미소유 소계					167.9	167.9	1.95%						
총계					8,670.0	8,670.0	100.00%						

2) 지장물조서(변경없음)

3) 토지취득 방법(변경없음)

4) 존치건축물 및 공작물 처리계획(변경없음)