

신월곡제1구역 도시정비형재개발사업 사업시행계획(변경)인가 고시

서울특별시고시 제2005-558호(2005.04.21.)로 미아균형발전촉진지구 개발기본계획 수립, 서울특별시고시 제2008-494호(2009.01.02.)로 도시환경정비구역지정 및 정비계획 수립, 서울특별시고시 제2015-160호(2015.06.11.)로 미아중심재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정, 서울특별시고시 제2016-116호(2016.04.14.)로 미아중심재정비촉진계획 변경결정 및 성북제2-신월곡1 결합정비구역 지정, 서울특별시고시 제2018-17호(2018.01.18.)로 미아중심재정비촉진계획 변경결정 및 성북제2-신월곡1 결합정비구역 변경결정(경미한사항), 서울특별시고시 제2019-101호(2019.03.14.)로 성북제2-신월곡1 결합정비구역 변경결정, 서울시 성북구 고시 제2023-162호(2023.10.26.), 제2024-45호(2024.03.28.) 및 서울특별시고시 제2024-210호(2024.04.25.), 서울특별시고시 제2024-621호(2024.12.19.)로 미아중심재정비촉진지구 재정비촉진계획 (경미한) 변경, 성북제2-신월곡1결합정비계획 (경미한) 변경, 서울특별시고시 제2026-291호(2026.05.28.)로 미아중심재정비촉진지구 재정비촉진계획 (경미한) 변경, 성북제2-신월곡1 결합정비계획 (경미한) 변경 결정되고, 2009.08.31. 조합설립인가, 성북구고시 제2020-151호(2020.08.20.)로 사업시행계획인가 고시, 성북구고시 제2022-174호(2022.10.27.)로 사업시행계획(변경)인가 고시, 성북구고시 제2023-90호(2023.06.15.)로 사업시행계획(변경)인가 고시, 성북구고시 제2023-111호(2023.07.27.)로 사업시행계획(변경)인가 고시, 성북구고시 제2022-192호(2022.12.01.)로 관리처분계획인가 고시, 성북구고시 제2023-187호(2023.12.14.)로 관리처분계획(변경)인가 고시된 신월곡제1구역 도시환경정비사업에 대하여 『도시 및 주거환경정비법』 제50조 규정에 의하여 사업시행계획(변경)인가하고, 같은 법 시행규칙 제10조 규정에 의거 이를 고시합니다.

2026년 7월 2일

성 북 구 청 장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 사업의 종류 : 도시정비형 재개발사업

나. 사업의 명칭 : 신월곡제1구역 도시환경정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 위치(변경없음) : 성북구 하월곡동 88-142번지 일대

나. 시행면적(기정) : 55,112m²

다. 시행면적(변경) : 56,024.5m²

3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 성명 : 신월곡제1구역도시환경정비사업조합

나. 주소(기정) : 서울특별시 성북구 동소문로44길 38, 2층(하월곡동)

다. 주소(변경) : 서울특별시 성북구 종암로 166, 2층(하월곡동)

4. 정비사업의 시행기간

가. (기정)사업시행계획(변경)인가일로부터 72개월

나. (변경)사업시행계획인가일로부터 156개월

5. 사업시행계획인가일 : 2020년 8월 20일

6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세(변경-별첨)

7. 건축물의 대지면적 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 용도 등 건축계획에 관한 사항(변경)

결정 구분	정비사업의 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이	층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	신월곡1 도시정비형 재개발사업	55,112.0	획지1	40,600.0	하월곡동 88-142 일대	판매, 주거, 업무 또는 숙박	40.24	679.82	148.95m	지하6층/ 지상47층
			획지2	645.0	하월곡동 88-350 일대	종교시설	해당 용도지역에 부합한 건폐율, 용적률, 높이 적용			
56,024.5		획지1	41,511.3	하월곡동 88-142 일대	판매, 주거, 업무	42.02	679.93	154.91m	지하6층/ 지상47층	
		획지2	645.0	하월곡동 88-350 일대	종교시설	해당 용도지역에 부합한 건폐율, 용적률, 높이 적용				
변경										

8. 주택의 규모 등 주택건설계획(변경)

가. 주택건설계획(기정)

타입	세대수	전용면적(㎡)	주거공용면적(㎡)	공급면적(㎡)	계약면적(㎡)	비율
합계	2,244	154,138.50	69,590.46	223,728.96	350,335.82	100.00%
155	2	155.23	65.78	221.01	348.50	0.09%
148	4	148.56	62.66	211.22	333.24	0.18%
115	4	115.95	60.62	176.57	271.80	0.18%
109P	2	109.80	46.87	156.67	246.83	0.09%
106P	4	106.45	46.39	152.84	240.26	0.18%
183	2	183.07	73.78	256.85	407.21	0.09%
149	4	149.46	65.64	215.10	337.86	0.18%
115	65	115.57	45.34	160.91	255.83	2.90%
101	159	101.46	40.67	142.13	225.46	7.09%
84A	463	84.94	33.42	118.36	188.14	20.63%
84B	447	84.82	36.39	121.21	190.88	19.92%
59A	162	59.88	28.44	88.32	137.49	7.22%
59B	319	59.83	29.73	89.56	138.69	14.22%
28	126	28.04	19.84	47.88	70.90	5.61%
27A	202	27.54	18.43	45.97	68.58	9.00%
27B	60	27.11	17.81	44.92	67.18	2.67%
54A	16	54.57	28.04	82.61	127.43	0.71%
54B	32	54.56	30.78	85.34	130.15	1.43%
46C	38	46.83	23.83	70.66	109.13	1.69%
44D	38	44.05	21.60	65.65	101.84	1.69%
48E	38	48.45	28.87	77.32	117.11	1.69%
51F	12	51.54	27.37	78.91	121.25	0.53%
40G	12	40.93	19.96	60.89	94.52	0.53%
57H	12	57.98	30.57	88.55	136.17	0.53%
50I	7	50.42	27.14	77.56	118.96	0.31%
41J	7	41.23	20.52	61.75	95.60	0.31%
57K	7	57.87	30.82	88.69	136.20	0.31%

나. 주택건설계획(변경)

타입	세대수	전용면적(㎡)	주거공용면적(㎡)	공급면적(㎡)	계약면적(㎡)	비율
합계	2,200	165,591.1867	72,904.9425	238,496.1292	385,289.1477	100.00%
183D	2	183.1376	21.8334	204.9710	426.1408	0.09%
149D	4	149.0853	19.0319	168.1172	348.1630	0.18%
155P	2	155.0534	15.6841	170.7375	357.9908	0.09%
148P	4	148.5237	14.2431	162.7668	342.1344	0.18%
115P	4	115.9421	14.8508	130.7929	270.8125	0.18%
109P	2	109.4910	12.6226	122.1136	254.3425	0.09%
106PA	1	106.1290	12.3768	118.5058	246.6745	0.05%
106PB	3	106.5217	11.9302	118.4519	247.0950	0.14%
115A	84	115.2932	11.3305	126.6237	265.8597	3.82%
101A	160	101.3541	10.8755	112.2296	234.6318	7.27%
84A	84	84.9150	9.1922	94.1072	196.6565	3.82%
84B	558	84.4946	10.2847	94.7793	196.8207	25.36%
84C	169	84.7197	8.8877	93.6074	195.9207	7.68%
84D	344	84.1865	10.4520	94.6385	196.3079	15.64%
59A	519	59.8187	7.1934	67.0121	139.2532	23.59%
35	130	35.0445	6.1944	41.2389	83.5609	5.91%
27	130	27.3409	4.1404	31.4813	64.4999	5.91%

9. 법 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항(변경)

정비 기반시설	용도폐지 정비기반시설 (비점유면적)		새로이 설치할 정비기반시설			
	종류	규모(㎡)	종류	규모(㎡)	시행자	비용부담자 및 부담내용
기정	도로 등	6,997	도로	9,081	신월곡제1구역 도시환경정비사업조합	시행자 설치 후 기부채납
			공원	3,247	신월곡제1구역 도시환경정비사업조합	시행자 설치 후 기부채납
			공원	1,539	신월곡제1구역 도시환경정비사업조합	시행자 설치 후 기부채납
	합계	6,997	합계	13,867	신월곡제1구역 도시환경정비사업조합	시행자 설치 후 기부채납
변경	종류	규모(㎡)	종류	규모(㎡)	시행자	비용부담자 및 부담내용
	도로 등	6,826	도로	9,064.8	신월곡제1구역 도시환경정비사업조합	시행자 설치 후 기부채납
			문화공원	3,265.3	신월곡제1구역 도시환경정비사업조합	시행자 설치 후 기부채납
			어린이공원	1,538.1	신월곡제1구역 도시환경정비사업조합	시행자 설치 후 기부채납
	합계	6,826	합계	13,868.2	신월곡제1구역 도시환경정비사업조합	시행자 설치 후 기부채납

10. 관계도서 : 성북구청 주거정비과(☎02-2241-2855)에 비치. 끝.