

◆ 서울특별시고시 제2018-192호

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

서울특별시고시 제2017-115호(2017.4.6.), 서울특별시 고시 제2018-81호(2018.3.22.)로 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정 및 지구계획 승인된 마포 서교동 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구에 대하여 「민간임대주택에 관한 특별법」 제26조 및 제28조, 「서울시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 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 제2015-388호(2015.12.3)로 결정(변경)된 마포 지구단위계획구역 및 서교1특별계획구역 세부계획 결정(변경)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 결정(변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2018년 6월 21일
서울특별시장

I. 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정에 관한 사항

1. 촉진지구의 명칭, 위치 및 면적(변경없음)
2. 촉진지구의 지정일(변경없음)
3. 사업의 종류(변경없음)
4. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명(변경)

시행자 명칭	대표자 성명	소재지	비고
멀티에셋합정역청년주택전문투자형 사모투자(유)	멀티에셋자산운용(주)	서울특별시 마포구 양화로 72 (서교동)	
주식회사 효성	기정) 이상운 / 변경) 김규영	서울특별시 마포구 마포대로 119 (공덕동)	

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)

연번	소재지			지목	편입면적(㎡)	소유자			관계인			
	행정동	지번				성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리 종류 및 내용	
		본번	부번									
1	마포구 서교동	395	43	대	2,565.6	기정	멀티에셋 자산운용 (주)	서울특별시 마포구 양화로 72 (서교동)	100%	없음	-	-
2		395	49	대	1,620.2							
3		395	54	도	126.6							
4		395	62	대	285.3	변경	아시아 신탁(주)	서울특별시 강남구 영동대로 416,13층 (대치동, 케이티앤지타워)	100%	없음	-	-
5		395	63	도	65.1							
6		395	176	대	2,073.1							
계					6,735.9	-						

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

7. 관계 서류 열람방법: 서울시청 8층 임대주택과(02-2133-4944)와 마포구청 4층 주택과(02-3153-9303)에 비치하여 일반인에게 보이게 함.

II. 공급촉진지구 지구계획에 관한 사항

1. 지구계획의 개요(변경없음)

2. 사업시행자의 성명 또는 명칭(변경)

시행자 명칭	대표자 성명	소재지	비고
멀티에셋합정역청년주택전문투자형 사모투자(유)	멀티에셋자산운용(주)	서울특별시 마포구 양화로 72 (서교동)	
주식회사 효성	기정) 이상운 / 변경) 김규영	서울특별시 마포구 마포대로 119 (공덕동)	

3. 사업기간 및 재원조달계획(변경)

- 사업기간 : (기정)지구지정일 ~ 2019.11 → (변경)지구지정일 ~ 2020.03
- 재원조달계획 : 자기자본 등

4. 토지이용계획(변경없음)

5. 인구·주택수용계획(변경)

○ 수용인구 : (기정) 1,181인 → (변경) 1,707인

○ 주택건설계획 : (기정) 973호(공공175호, 민간798호) → (변경) 913호(공공162호, 민간751호)

구 분			세대수 (세대)	비율(%)	수용인구(인)	비율(%)	비고
기정	공공 임대주택	17.92 TYPE	88	9.0	88	7.6	
		37.64 A TYPE	87	8.9	97	8.2	
		소 계	175	17.9	175	14.8	
	기업형 임대주택	17.92 TYPE	382	39.3	382	32.4	
		37.64 A TYPE	208	21.4	208	17.6	
		37.64 B TYPE	208	21.4	416	35.2	
		소 계	798	82.1	1,006	85.2	
	합 계		973	100.0	1,181	100.0	
변경	공공 임대주택	17.93 TYPE	62	6.8	62	3.6	
		37.17 A TYPE	63	6.9	167	9.8	
		37.17 B TYPE	37	4.1	74	4.3	
		소 계	162	17.8	303	17.8	
	기업형 임대주택	17.93 TYPE	288	31.5	288	16.9	
		37.17 A TYPE	292	32.0	774	45.3	
		37.17 B TYPE	171	18.7	342	20.0	
		소 계	751	82.2	1,404	82.2	
	합 계		913	100.0	1,707	100.0	

※ 역세권 청년주택 공급대상을 고려하여 가구당 인구수는 『공동주택 업무처리지침』의 행복주택 공급계층별 가구당 인구 수 기준을 적용

6. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치계획(변경없음)

7. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음)

8. 그 밖에 지구단위계획 등 대통령령으로 정하는 사항(변경) : 불입(도면제재 생략)

9. 다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제

- 국토의계획및이용에관한법률』 제86조에 따른 도시계획시설사업의 시행자 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 작성 및 인가

[불입]

1. 도시·군관리계획(변경없음)

1) 지구단위계획구역에 관한 결정사항(변경없음)

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정사항(변경)

가) 용도지역·지구에 관한 결정조서(변경없음)

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정조서(변경없음)

다) 확지에 관한 사항(변경없음)

라) 건축물에 관한 사항(변경없음)

마) 기타사항에 관한 결정(변경없음)

바) 공공기여 계획(변경)

구 분	기부채납 내용	기 정			변 경		
		면 적	기부채납 면 적	비고	면 적	기부채납 면 적	비고
공공임대주택	공공임대주택 부속토지	건축연면적 10,662.317㎡	1,019.05㎡	15.13%	건축연면적 10,736.64㎡	1,019.04㎡	15.13%
기반시설(도로)	도로 설치 및 제공	부지면적 239.46㎡	239.46㎡	3.55%	부지면적 239.46㎡	239.46㎡	3.55%
공공청사 (공공업무시설)	공공업무시설 및 부속토지	건축연면적 4,502.10㎡	1,075.79㎡	15.79%	건축연면적 4,412.68㎡	1,054.22㎡	15.65%

※ 전체 구역면적(6,735.9㎡)에 대한 기부채납(순부담) 비율임 / 기반시설(도로)는 순부담 면적에서 제외

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

연번	소재지			지목	편입면적(㎡)	소유자			관계인			
	행정동	지번				성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리 종류 및 내용	
		본번	부번									
1	마포구 서교동	395	43	대	2,565.6	기정	멀티에셋 자산운용 (주)	서울특별시 마포구 양화로 72 (서교동)	100%	없음	-	-
2		395	49	대	1,620.2							
3		395	54	도	126.6							
4		395	62	대	285.3	변경	아시아 신탁(주)	서울특별시 강남구 영동대로 416,13층 (대치동, 케이티앤지타워)	100%	없음	-	-
5		395	63	도	65.1							
6		395	176	대	2,073.1							
계					6,735.9	-						

2) 지장물조서 : 별도 지장물 없음

3) 토지취득 방법 : 사업시행자 100% 확보 후 신탁

4) 존치건축물 및 공작물 처리계획 : 해당없음

5. 공공시설의 귀속에 관한 계획(변경)

가. 공공시설의 종류, 위치 및 규모

구분	위치	시설규모	비고
도로	기점 : 광(주)2-58(양화로) 종점 : 서교동 395-49	239.46㎡	- 1개 노선 신설(일반도로) ※ 도로 순부담 면적 제외.
공공시설 (공연장, 공공업무시설)	마포구 서교동 395-43번지 일대	건축연면적 기정: 4,502.10㎡ 변경: 4,412.68㎡	

나. 계획기준 및 근거

○ 공공기여 내용 : 도로 및 공공시설 설치 후 관리청에 기부채납

○ 세부기준 : 공공기여량 산정방법 등은 「서울시 지구단위계획 수립기준」 및 「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」 준용

6. 공사의 감리에 관한 계획 (변경없음)

7. 조성토지의 공급에 관한 계획(변경없음)