

## 천호·성내재정비촉진지구 성내5재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업 관리처분계획인가 고시

서울특별시 고시 제2015-400호(2015. 12. 17.)로 재정비촉진구역지정 고시 이후, 서울특별시 고시 제2020-124호(2020. 3. 26.) 및 서울특별시 고시 제2020-509호(2020. 12. 3.)로 재정비촉진계획(변경)결정 및 지형도면 고시되고, 서울특별시 강동구 고시 제2020-210호(2020. 12. 30.)로 사업시행계획인가 고시된 천호·성내 재정비촉진지구 성내5재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제76조의 수립기준에 의한 관리처분계획을 같은 법 제78조 제2항에 따라 인가하고 같은 법 제78조 제4항의 규정에 의하여 이를 고시합니다.

2021년 3월 3일

서울특별시 강동구청장

### 1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 종 류: 도시정비형 재개발사업

나. 명 칭: 천호·성내재정비촉진지구 성내5재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업

### 2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 위 치: 서울특별시 강동구 성내동 15번지 일대

나. 면 적: 7,096㎡

### 3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 성 명: (주)에이치프라퍼티원(대표 이택서)

나. 주 소: 서울특별시 강동구 상일로6길 39, 3층(상일동, 강동타워)

※ 사업대행자: (주)코람코자산신탁(2021. 2. 10. 사업대행개시결정 및 고시)

### 4. 관리처분계획인가일: 2021. 2. 25.

### 5. 관리처분계획인가의 요지

가. 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

| 대지면적<br>(㎡) | 건축면적<br>(㎡) | 건폐율<br>(%) | 연면적<br>(㎡)  | 용적률<br>(%) | 층 수<br>(지하/지상) | 용 도                          |
|-------------|-------------|------------|-------------|------------|----------------|------------------------------|
| 6,446.3     | 3,231.5116  | 50.13      | 74,549.8675 | 649.83     | 7/42           | 공동주택(408세대), 공공청사,<br>근린생활시설 |

나. 건축시설 공급계획

| 구 분    | 대지면적(㎡)  | 동수 | 층 수        | 세대수(세대) | 연면적(㎡)      |
|--------|----------|----|------------|---------|-------------|
| 합 계    |          | 2  | 지하7층~지상42층 | 408     | 74,549.8675 |
| 공동주택   | 소계       | 2  | 지하7층~지상42층 | 408     | 59,441.8078 |
|        | 분양       | 2  | 지하7층~지상42층 | 328     | 51,613.0145 |
|        | 임대       |    |            | 80      | 7,828.7933  |
| 근린생활시설 | 812.7229 |    | 지하3층~지상2층  | -       | 9,466.9471  |

다. 토지이용계획

| 구 분         | 명 칭       | 면 적(m <sup>2</sup> ) | 비 율(%) | 비 고                                                                                                                        |
|-------------|-----------|----------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 구 역 면 적(합계) |           | 7,096                | 100    |                                                                                                                            |
| 정비기반시설      | 소 계       | 649.7                | 9.16   | 강동구로 무상귀속                                                                                                                  |
|             | 도 로       | 649.7                | 9.16   |                                                                                                                            |
| 택 지         | 소 계       | 6,446.3              | 90.84  |                                                                                                                            |
|             | 공동주택      | 5,139.9116           | 72.43  |                                                                                                                            |
|             | 그 밖의 건축시설 | 1,306.3884           | 18.41  | ▶ 공공청사(연면적 5,641.1126m <sup>2</sup> ) 기부채납<br>(대지지분 493.6655m <sup>2</sup> )<br>▶ 근린생활시설<br>(대지지분 812.7229m <sup>2</sup> ) |

라. 신설 또는 폐지하는 정비기반시설 등의 명세

| 구 분                      | 용도폐지 | 신 설 |       |                                                           |                                                           |                                   |                                      |
|--------------------------|------|-----|-------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| 종 류                      | -    | 계   | 도 로   | 기 타                                                       |                                                           |                                   |                                      |
|                          |      |     |       | 공공시설<br>(공공청사)                                            | 지하공공<br>보도시설                                              | 공개공지                              | 건축한계선                                |
| 규 모<br>(m <sup>2</sup> ) | -    |     | 649.7 | 5,641.1126<br>(연면적)/<br>493.6655<br>(대지지분)<br>※ 강동구에 기부채납 | 24.8<br>(구역 외)<br>※ 사업시행자 설치<br>(점용료 20년 일괄<br>납부) 및 유지관리 | 497.054<br>※ 지상권 설정,<br>지상권자: 강동구 | 1,127.6748<br>※ 지상권 설정,<br>지상권자: 강동구 |

마. 권리자별 관리처분계획: 해당없음

바. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

| 구 분                                          |          | 토지등소유자     | 보류시설 | 일반분양       | 임 대 |
|----------------------------------------------|----------|------------|------|------------|-----|
| 계                                            |          | -          | -    | 328        | 80  |
| 주택규모별<br>[전용면적(m <sup>2</sup> ) 기준]<br>공급세대수 | 36.1924  | -          | -    | 7          | 30  |
|                                              | 44.9707  | -          | -    | 9          | 29  |
|                                              | 44.8459  | -          | -    | 4          | 21  |
|                                              | 59.7531  | -          | -    | 68         | -   |
|                                              | 59.7548  | -          | -    | 56         | -   |
|                                              | 59.8788  | -          | -    | 38         | -   |
|                                              | 59.8891  | -          | -    | 27         | -   |
|                                              | 84.9609  | -          | -    | 34         | -   |
|                                              | 84.6945  | -          | -    | 26         | -   |
|                                              | 84.6934  | -          | -    | 46         | -   |
|                                              | 108.2405 | -          | -    | 1          | -   |
|                                              | 96.7615  | -          | -    | 1          | -   |
|                                              | 89.6105  | -          | -    | 1          | -   |
|                                              | 83.1913  | -          | -    | 7          | -   |
|                                              | 80.4500  | -          | -    | 1          | -   |
|                                              | 117.3091 | -          | -    | 1          | -   |
|                                              | 74.3839  | -          | -    | 1          | -   |
| 근린생활시설(m <sup>2</sup> )                      |          | 9,466.9471 | -    | 9,466.9471 | -   |

사. 기존건축물의 철거 예정시기 등: 철거완료

6. 관계도서는 강동구청 도시계획과(☎02-3425-6053)에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.