

서울특별시 구로구 고시 제2024-161호

고척제4주택재개발정비사업 관리처분계획(변경)인가 고시

서울특별시 구로구 고척동 148번지 일원의 고척제4주택재개발정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제74조제2항의 규정에 따라 관리처분계획을 변경인가하고, 같은 법 제78조제4항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2024년 8월 29일

서울특별시 구로구청장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 종 류 : 재개발사업(주택정비형)

나. 명 칭 : 고척제4주택재개발정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 위 치 : 서울특별시 구로구 고척동 148번지 일대

나. 면 적 : 42,207.9m² (택지예정좌표측량 기준)

3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 성 명 : 고척제4주택재개발정비사업조합 (조합장 박경순)

나. 주 소 : 서울특별시 구로구 고척로 233, 4층(고척동)

4. 관리처분계획변경인가일 : 2024년 8월 26일

5. 관리처분계획변경인가의 요지 : 사업시행계획변경인가(2022.7.21.) 및 공사비 증액 내용을 반영하고, 조합원 평형변경 신청 등에 따라 변경된 정비사업비와 분양설계 내용 등을 반영

가. 건축시설 설계개요 변경

구역면적	42,207.90㎡
대지면적	33,672.8㎡
건축면적	6,758.6927㎡
연 면 적	147,239.5269㎡
용적률 / 건폐율	269.80% / 20.07%
층수(동수)	지하3 / 지상25 (10개동)
주택세대수	983세대 (임대 148세대)
주 용 도	공동주택 및 부대복리시설

나. 건축시설 공급계획 변경

공급대상	주택규모별(전용면적기준)공급 세대 수											근린생활 시설(㎡)
	계	39㎡	49㎡	59A㎡	59B㎡	59C㎡	59D㎡	84A㎡	84B-1 ㎡	84B-2 ㎡	114㎡	
계	983	58	90	64	353	88	20	247	12	11	40	861.9062
토지등 소유자	253	-	-	33	18	-	16	137	2	7	40	166.8574
보류지	6	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-
일반분양	576	-	-	25	335	88	4	110	10	4	-	695.0488
임대주택	148	58	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-

다. 건축시설 중 공동주택 규모(평형)별 분양설계 변경

구분	단위세대 (형별)	건 립 세대수	전용면적	주거공용	공급면적	기타공용	계약면적	대지지분
임대	39	58	39.7762	21.3379	61.1141	34.4546	95.5687	22.89
	49	90	49.5876	25.6501	75.2377	42.9534	118.1911	28.18
	소계	148						
분양 (조합원/ 보류지/ 일반)	59A	64	59.9816	23.1549	83.1365	51.9567	135.0933	31.14
	59B	353	59.9969	22.6669	82.6638	51.97	134.6338	30.96
	59C	88	59.9509	23.3411	83.2920	51.9301	135.2222	31.19
	59D	20	59.9689	22.9776	82.9465	51.9458	134.8923	31.06
	84A	247	84.9349	25.7876	110.7225	73.5716	184.2942	41.46
	84B-1	12	84.9471	25.6472	110.5943	73.5822	184.1764	41.42
	84B-2	11	84.8751	25.7992	110.6743	73.5198	184.1941	41.45
	114	40	114.9808	27.2072	142.1880	99.5977	241.7858	53.25
	소계	835						
	합계	983						

라. 건축시설 중 상가 등의 분양설계 변경

층	호	전용면적	공용면적	분양면적	대지지분
근린생활시설 1	101	32.7552	12.4333	45.1885	10.33
	102	64.0509	24.3125	88.3634	20.21
	103	59.7991	22.6987	82.4978	18.87
	104	54.3153	20.6171	74.9324	17.14
	소계	210.9205	80.0616	290.9821	17.95
근린생활시설 2	201	63.425	15.0690	78.4940	17.95
	202	63.425	15.0690	78.4940	17.95
	203	63.425	15.0690	78.4940	17.94
	204	63.3992	15.0629	78.4621	16.97
	205	59.9437	14.2418	74.1855	15.31
	206	54.0827	12.8494	66.9321	13.81
	207	48.8095	11.5965	60.4060	12.68
	208	44.81	10.6463	55.4563	12.68
	소계	461.3201	109.6039	570.924	130.56
합계		672.2407	189.6655	861.9062	197.11

마. 분양대상자별 분양기준가액 산정기준 변경 (비례율 동일)

$$\frac{\text{수입}(754,988,581\text{천원}) - \text{지출}(645,414,444\text{천원})}{\text{종전자산}(102,604,884\text{천원})} \times 100 = 106.79\%$$

바. 권리자별 관리처분 현황 변경

권리자별	대 상	분 양				청산 및 매수				비 고
		계	주택	상가	그 밖의 용도	계	청산	수용	협매 의수	
계	301	221	219	1	1		80			
토지및 건축물 소유자	244	211	209	1	1		33			
토 지 소유자	53	9	9				44			
건축물 소유자	4	1	1				3			

사. 기존건축물 철거 예정시기: 철거완료 (2023. 11.)

6. 관계서류는 생략하며, 일반인의 열람편의를 위하여 구로구청 도시개발과 (☎ 02-860-2963)에 비치하고 있습니다.