2026. 2. 5.(목) 석간용
이 보도 자료는 2026년 2월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력 특별시 서울

보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시계획과	도시계획과장	이광구	02-2133-8305
	도시계획혁신팀장	서준원	02-2133-8326
사진 없음 ▣ 사진 있음 □ 쪽수: 2쪽	도시계획 홈페이지 (도시계획위원회)	http://urban.seoul.go.kr/ 상단<알림마당> → 위원회	

2026년 제2차 서울특별시 도시계획위원회 개최결과

□ 금일 처리 안건 : 총 4건(신규 3건, 자문 1건)

○ 원안가결 : 2건

○ 수정가결 : 1건

○ 조건부 동의 : 1건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 심의결과 1부

제2차 도시계획위원회 상정안건

【 2026.2.4 (수) 14:00, 서울시청 본관 태평홀 】

▣ 총 4건 (원안가결 2건, 수정가결 1건, 조건부 동의 1건)

연번	안건명	개 요	심의결과	비고
1	<주택정책과> 토지거래허가구역 지정, 조정, 해제	○ 위 치 : 서울시 일부 지역(361,002.72㎡) ○ 내 용 - 지정 (모아타운 6개소) - 조정 (신속통합기획 재개발 2개소) - 해제 (모아타운 1개소, 공공재개발 2개소)	원 안 가 결	<신규상정> 부동산제도팀 팀장 : 유병민 담당 : 김연주 (2133-7032)
2	<도시계획과> 2040 서울 공업지역기본계획(안) 심의	○ 위 치 : 서울시 준공업지역(산업단지 제외)(16,760,000㎡) ○ 내 용 : 도시공업지역법에 따른 공업지역기본계획	원 안 가 결	<신규상정> 도시계획혁신팀 팀장 : 서준원 담당 : 남주연 (2133-8327)
3	<공공주택과> 여의대방역세권(신길동 1343 번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)	○ 위 치 : 신길동 1343번지 일대(14,239.4㎡) ○ 내 용 : 여의대방역세권(신길동 1343 번지 일대) 장기전세 주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)	수 정 가 결	<신규상정> 역세권주택팀 팀장 : 이현철 담당 : 배민욱 (2133-7079)
4	<도시정비과> 남산 일대 도시재생활성화계획(안) 자문	○ 위 치 : 중구·용산구 남산 일대(3,295.806㎡) ○ 내 용 : 남산 일대 도시재생 활성화 계획 수립을 위한 도시계획위원회(도시재생 분야) 사전 자문 - 활력, 연결, 회복, 체험 4개 분야 도시재생 활성화사업 내용 및 실행 방안에 대한 자문	조 건 부 동 의	<자문> 도시정비정책팀 팀장 : 김상익 담당 : 연현미 (2133-8489)

재개발닷컴

2026. 2. 5.(목) 석간용
이 보도 자료는 2026년 2월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력 특별시 서울

보도 자료

담당 부서: 주택실 주택정책관 공공주택과	공공주택과장	하대근	02-2133-7050
사진 없음 □ 사진 있음 ▣ 쪽수: 3쪽	역세권주택팀장	이현철	02-2133-7080

여의대방역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획(안) “수정가결”

□ 서울시는 2026년 2월 4일 제2차 도시계획위원회를 개최하고 영등포구 신길동 1343번지 일대 「여의대방역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획(안)」을 “수정가결” 하였다.

□ 대상지는 1호선 대방역에 인접한 노후 저층주거지로, 면적은 14,923㎡이며, 도로 등 기반시설이 부족한 대상지 일대의 주거환경을 개선하기 위해 「역세권 장기전세주택 건립 운영기준」에 따라 공동주택 및 장기전세주택을 공급하고자 하는 사항이다.

□ 이번 정비계획(안) 결정을 통해 공동주택 획지 12,539㎡에 아파트 6개 동, 지하 4층 ~ 지상 최고 40층(최고높이 120m 이하) 규모의 총 592세대(장기전세주택 176세대, 재개발 의무임대 35세대 포함) 공동주택을 건립할 예정이며, 해당 대상지는 여의도 지역과도 인접해 있어 역세권 중심의 직주근접 도시 형성에도 크게 기여할 예정이다.

□ 또한, 대상지 서측(8m) 및 동측(10m) 도로 신설, 대상지 남측 도로(여의대방로61길) 확폭(6m→10m) 등을 통해 노들로 및 여의대방로에서 대상지로의 접근성을 크게 개선하여 혼잡이 빈번했던 대방역 일대 교통체계를 개편할 예정이다.

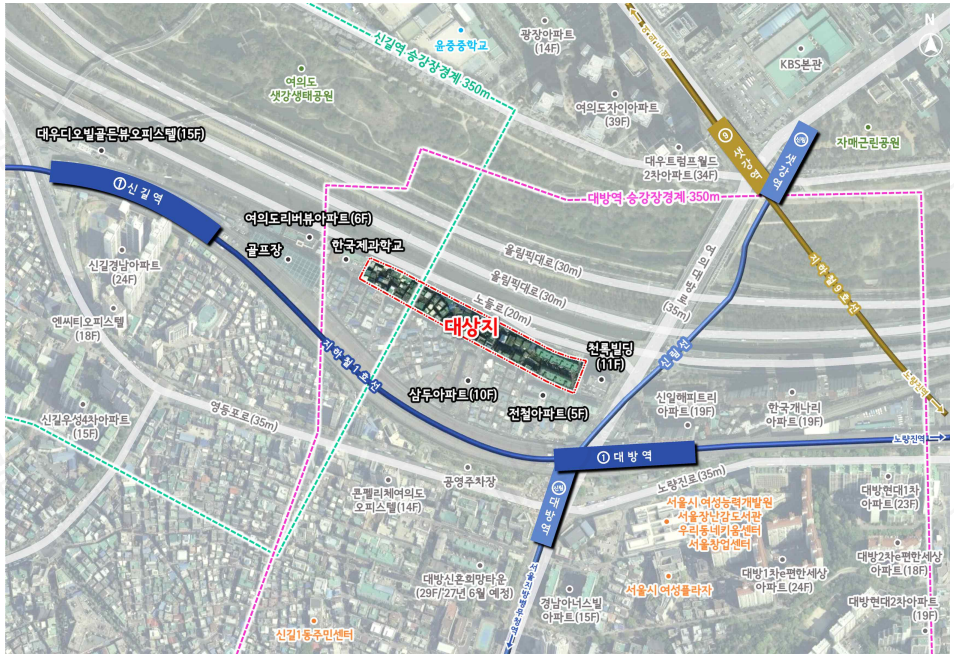
□ 이와 함께, 여의대방로61길 및 노들로변 보행공간 조성, 대상지 동측(대방역 인근) 및 서측(한국제과학교 앞) 근린생활시설 배치 등을 통해 대상지 일대 보행체계를 개선하고, 가로를 활성화하여 역세권 중심의 활력 있는 공간으로 재탄생할 예정이다.

□ 서울시는 “이번 여의대방역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획(안) 결정으로 인해 대방역 인근 지역의 열악한 주거환경을 개선하고 양질의 장기전세주택 공급을 통한 서민 주거안정에 크게 기여할 것으로 기대된다”고 밝혔다.

붙임 위치도 및 조감도 각 1부. 끝.

재개발닷컴

□ **위치도** (영등포구 신길동 1343번지 일대)



□ **조감도** (영등포구 신길동 1343번지 일대)

2026. 2. 5.(목) 석간용
이 보도 자료는 2026년 2월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력 특별시 서울

보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시계획과	도시계획과장	이광구	02-2133-8305
	도시계획혁신팀장	서준원	02-2133-8326

사진 없음 ▣ 사진 있음 □ 쪽수: 9쪽

‘서남권 대개조’ 실행력 확보…노후 공업지역, 미래 신산업 중심 복합혁신공간으로 대전환

- 서울시 준공업지역, 「2040 서울 공업지역기본계획(안)」 도시계획위원회 ‘원안가결’
- 노후 공업지역을 신산업·주거·문화 복합혁신거점으로 전환하는 종합적 발전 방향 제시
- ‘산업혁신구역’ 제도 도입, 서남권 일대를 미래 융복합 산업 집적지로 탈바꿈
- 2월 중 기본계획 최종 확정공고·서울 산업경쟁력 강화와 균형발전을 위한 제도적 기반 마련

□ 서울시가 서남권 노후 공업지역을 미래 신산업 중심의 복합 공간으로 바꾸는 계획을 본격적으로 추진한다. 이번 정책은 서울시가 발표한 ‘서남권 대개조’ 구상을 실제로 실행하기 위한 핵심 전략이다.

□ 서울시는 2월 4일 제2차 도시계획위원회를 개최하여 「2040 서울 공업지역 기본계획(안)」을 “원안가결” 하였다. 이로써 1960년부터 제조업 중심의 역할을 수행해온 서울의 공업지역은, 앞으로는 첨단 기술과 일자리, 주거와 문화가 함께 어우러진 미래형 산업 공간으로 탈바꿈하게 된다

□ 「2040 서울 공업지역 기본계획」은 서울시가 발표한 ‘서남권 대개조’의

후속 실행계획으로, 노후 공업지역이 집중된 서남권을 중심으로 준공업지역을 미래 지향적 신산업 거점으로 재편하고, 서울 전역 공업지역의 중장기 관리 방향을 제시하는 법정 최상위 계획이다.

□ 본 계획은 「도시공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」에 따라 수립된 법정계획으로, △공업지역 유형별 관리방향 설정 △권역별 미래전략산업 육성 △공업지역정비구역 지정 기준 등을 담아 공업지역을 체계적으로 관리하고 신산업 공간 조성을 촉진하는 균형발전 전략을 담고 있다.

○ 서울시는 지역 특성을 고려해 공업지역을 유형별로 구분하고, 산업혁신구역 등 공업지역정비사업과 '24년 11월 발표한 '준공업지역 제도 개선방안' 산업·주거복합형 지구단위계획 등 정비방식을 연계 적용함으로써 공업지역을 종합적이고 효율적으로 관리·운영할 계획이다.

○ 또한, 공업지역의 산업 활성화를 위해 AI(인공지능), BT(생명공학기술), 로봇, IT(정보기술), ICT(정보통신기술), 모빌리티, 빅데이터, 우주 8개 첨단기술 분야를 미래전략산업으로 선정하고, 산업단지 및 개발진흥지구와 연계해 권역별 준공업지역의 산업 육성 방향을 설정하였다.

○ 앞으로는 산업혁신구역 지정, 지구단위계획 수립, 산업·특정개발진흥지구 지정 등 준공업지역에서 시행하는 각종 사업 추진시 권역별 산업육성 방향에 맞춰 제도를 적용함으로써 공업지역의 산업 경쟁력을 체계적으로 강화할 계획이다.

○ 권역별 주요 육성 방향은 다음과 같다.

- (가양·양평권역) 김포공항 및 마곡산업단지와 연계해 BT, 모빌리티(UAM), ICT 기반 첨단 신산업 육성
- (구로·금천·영등포권역) G밸리 및 경인축 산업 기반을 활용해 로봇, ICT, 우주 관련 첨단 제조산업 육성
- (성수권역) 성수 IT개발진흥지구와 연계한 ICT, AI, 빅데이터 기반 신산업 육성

□ 특히 서울시는 기본계획 확정과 함께, 침체된 공업지역을 신산업 중심의 복합공간으로 재편하기 위한 '산업혁신구역' 제도를 본격 가동한다.

○ 산업혁신구역은 대규모 공장 및 공공시설 이전부지, 공업지역 내 미개발 부지 등을 대상으로 산업·주거·문화 기능이 융합된 복합 거점 공간을 조성하는 공업지역 정비 제도이다.

○ 서울시는 산업 기능을 유지하기 위해 가용총연면적의 50% 이상을 산업시설로 확보하도록 하되, 건물의 밀도와 용도 등은 위원회 심의를 거쳐 탄력적으로 적용할 수 있도록 했다.

○ 또한 미래전략산업 용도를 일정 비율 이상 도입하는 경우, 신산업 유치를 위한 인센티브를 부여하는 등 합리적이고 유연한 계획 기준을 마련했다.

○ 서울시는 앞으로 시범사업 후보지를 공모해 산업혁신구역을 단계적으로 조성하고, 제도의 효과를 검증한 뒤 서울 전역의 공업지역으로 확대해 나갈 계획이다.

□ 안대희 서울시 도시공간본부장은 "서남권 대개조 발표 이후, 서울의 노후 공업지역을 미래 신산업 거점으로 전환하기 위한 제도적 기반이 마련됐다"며, "이번 기본계획 확정을 계기로 공업지역을 산업·주거·문화가 공존하는 복합혁신공간으로 재편해, 서울의 산업 경쟁력과 도시 활력을 동시에 높여 나가겠다"고 밝혔다.

붙임 1. 「2040 서울 공업지역 기본계획」 주요내용

붙임 2. 산업혁신구역 제도 개요

재개발닷컴

붙 임 1	「2040 서울 공업지역 기본계획」 주요 내용

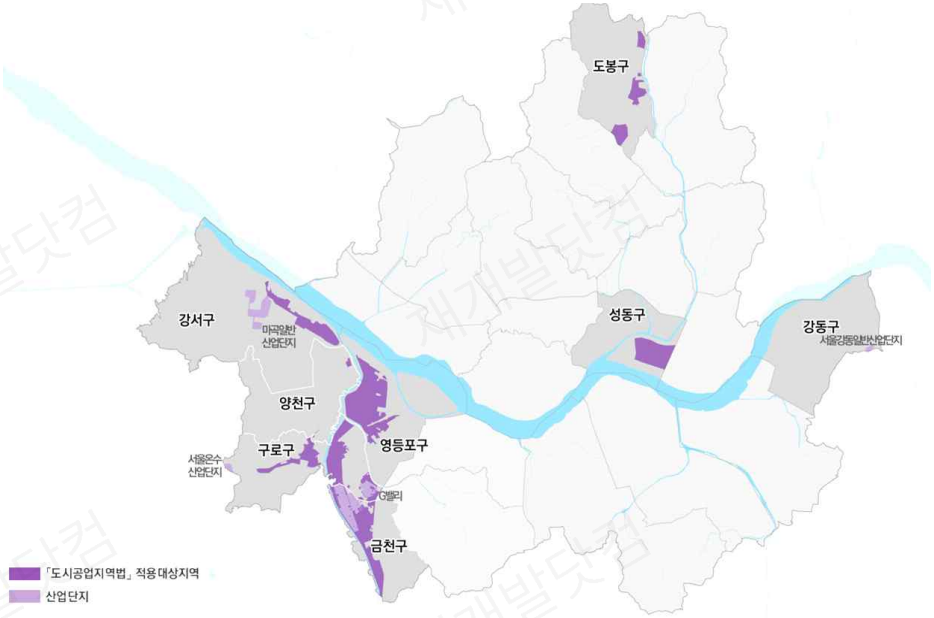
□ 추진배경

- ㅇ 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」(이하 도시공업지역법) 제정('21.1) 및 시행('22.1)에 따라 '공업지역기본계획' 수립 의무화
- ㅇ 공업지역의 계획적 개발과 체계적 관리를 위한 기본방향 수립

□ 현황 및 특성

- ㅇ (대상) 서울시 공업지역 19.97㎢ 중 산업단지 4개소(3.21㎢)를 제외한 16.76㎢

구 분	계	영등포구	구로구	금천구	양천구	강서구	성동구	도봉구	강동구	비고
준공업지역	19.97	5.02	4.20	4.12	0.09	2.92	2.05	1.49	0.08	–
산업단지 외	16.76	5.02	3.65	2.65	0.09	1.81	2.05	1.49	–	–
산업단지 내	3.21	–	0.55	1.48	–	1.11	–	–	0.08	–



* (도시공업지역) 산업단지 등 다른 법령에 따라 관리되는 공업지역을 제외한 순수 공업지역(도시공업지역법 제2조)

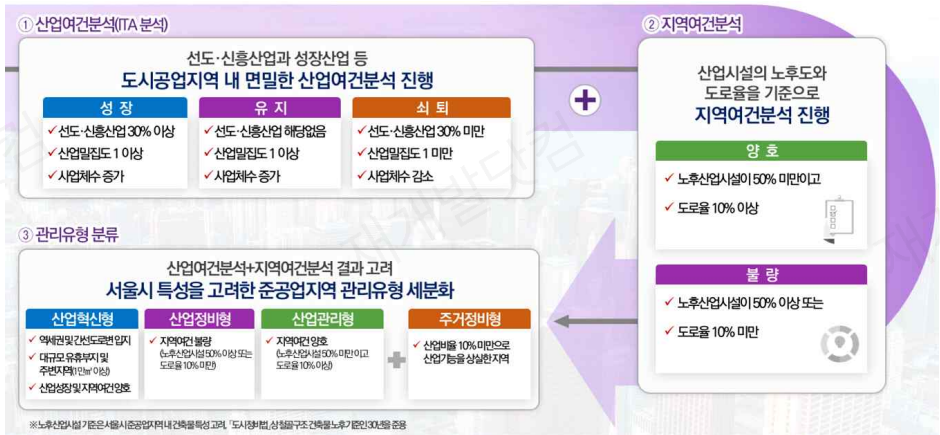
- ㅇ [특성] 건축물 노후화 가속 및 공원 등 기반시설 부족, 상대적으로 대규모 부지 다수 입지

□ 비전 및 목표

□ 주요 내용

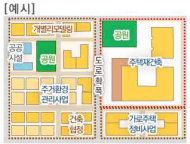
공업지역 관리유형 구분 및 방향

- ㅇ 관리유형 분류 프로세스

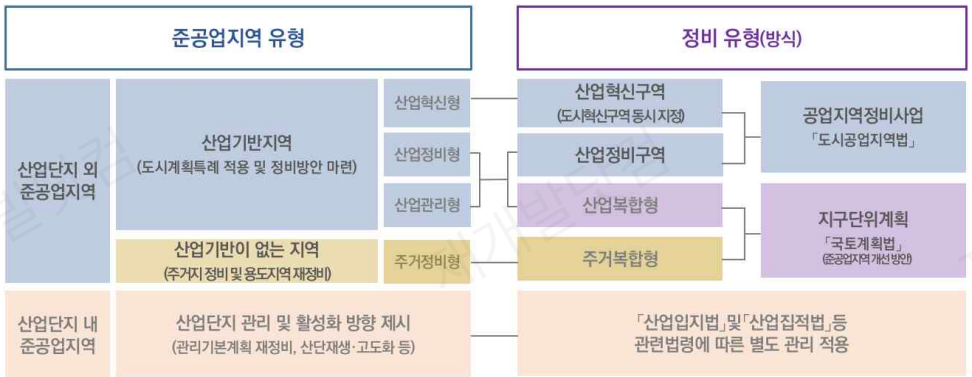


- ㅇ 유형별 관리방향

관리유형	관리방향	예시도
산업혁신형	✓ 혁신거점 조성 및 지역 활성화 · 복합개발을 통한 산업혁신거점 조성, 기능복합 유도 · 신산업(미래전략산업) 유치 · 창업지원 등 산업혁신지원을 위한 지원시설 설치 유도	

관리유형	관리방향	예시도
산업정비형	✓ 블록단위의 계획적 정비 · 산업정비구역 지정 및 정비 유도 · 기존 산업기능 혁신 유도 · 도로/공원 등 기반시설 확충 우선	[예시]
산업관리형	✓ 산업기능 유지지역의 지속적 관리 · 산업기반의 유지 및 활성화를 위한 지원기반시설 확충 · 기존 산업기능 혁신 유도 · 기업 생산활동 및 근로자 후생복지관련 지원시설 확충	[예시]
주거정비형	✓ 주택공급과 함께 산업지원기능 도입 · 유연한 용도지역 관리, 직주근접형 주택공급 등 · 산업기능 배후지원 지역으로 육성 · 근로자 지원주택 등 지원기능 도입 유도	[예시] 

공업지역 정비 유형



○ 공업지역정비구역 지정에 관한 기본방향

- (산업혁신구역) 산업·상업·주거·문화·행정 등 다기능이 복합된 거점 조성을 통한 산업혁신 견인(도시계획 특례 부여, 건축물 밀도·용도 완화)
- (산업정비구역) 산업 쇠퇴, 기반시설 노후, 주·공혼재 등 여건 고려 공업지역 정비와 활성화를 위한 맞춤형 관리

미래전략산업 육성

○ 산업정책 분석 및 선정

[산업정책분석]

[준공업지역 미래전략산업 선정]

○ 미래전략산업 육성 방향

권역별	산업현황	비고
가양·양평권역 (마곡 일반산업단지)	· 고무제품 및 플라스틱 제조업 · 기타제품 제조업 · 인쇄 및 기록매체 복제업, 전기장비 제조업 등	
구로·금천·영등포권역 (G-밸리)	· 전자제품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 등 제조업 · 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업 · 전기장비 제조업, 금속가공제품 제조업 등	
성수권역 (성수IT산업개발진흥지구)	· 가죽, 가방 및 신발 제조업 · 금속가공 제조업 · 인쇄 및 기록매체 복제업 등	

- 산업육성 및 경쟁력 강화를 위한 미래전략산업 선정 및 권역별 육성 방향 제시

붙 임 2	산업혁신구역 제도 개요

□ 추진 근거

○ 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제22조 및 시행령 제25조

- (정의) 도시 공업지역을 활성화하기 위해 산업·상업·주거·문화·행정 등의 기능이 집적된 복합적 토지이용을 통한 산업혁신을 촉진하기 위해 지정하는 구역

□ 사업개요

○ 지정대상 : 복합적인 토지이용을 증진시켜 공업지역 혁신을 촉진하고 지역 거점으로 육성할 필요가 있는 지역으로 다음 어느 하나에 해당하는 지역

- 대규모 공장 이전 등으로 산업기반이 상실되거나 주변 산업쇠퇴 등으로 신산업 유치가 필요한 지역
- 노후 건축물(준공 후 20년 이상 경과) 50% 이상인 지역으로 주변 산업기반 정비, 산업지원의 연계 활성화가 필요한 지역
- 공공시설 이전부지를 산업혁신기반으로 조성하려는 지역
- 공업지역 내 미개발부지(저이용부지)

○ 규 모 : 5천㎡ 이상(단일 필지의 경우 5천㎡ 이하 가능)

○ 적용특례

- 국토계획법에 따른 **도시혁신구역** 지정 가능(지정절차는 국토계획법 준수)
- 주택법(주택 배치, 부대복리시설 설치기준 등), 주차장법(부설주차장 설치), 공원녹지법(도시공원 및 녹지 확보기준) 등 완화
- 건축법에 따른 특별건축구역 의제
- 신속한 사업추진을 위한 절차(구역지정, 계획수립 및 실시계획 수립 동시) 간소화(통합심의)

○ 지정 절차 (지정: 시장)

> 구역계 및 계획(안) 수립(공간재구조화계획 포함) → 주민의견청취 → 관계기관 협의 → 중앙도시계획위원회 심의(도시혁신구역 지정 타당성) → 市도시계획위원회 심의(구체적 개발계획) → 구역 지정 및 계획결정 고시

2026. 2. 5.(목) 석간용

이 보도자료는 2026년 2월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력 특별시 서울 SEOUL MY SOUL

보도자료

담당 부서:	주택실 주택정책과	주택정책과장	이자영	02-2133-7010
사진 없음 ▣ 사진 있음 □	쪽수: 5쪽	부동산제도팀장	유병민	02-2133-7030

서울시, 성북·중랑·은평 모아타운 6곳 토지거래허가구역 지정…투기 차단

- 모아타운 6곳 도로 대상으로 '신규 지정', 투기 행위 방지… 2.17.부터 5년간 발효
- 신통 주택재개발 강북구 미아동, 서대문구 홍은동 2곳에 대한 토지거래허가구역 조정
- 공공재개발 후보지 취소, 모아타운 대상지 철회 등 투기 사유 해소된 3곳 해제
- 허가구역 내 주거지역 6㎡, 상업지역 15㎡ 초과 거래 시 구청장 허가 필요

□ 서울시가 모아타운 대상지 6곳에서 개인소유 골목길 지분을 나눠 파는 '사도(私道) 지분거래'를 통한 투기행위를 원천 차단한다.

□ 서울시는 2월 4일 제2차 도시계획위원회에서 주민제안 모아타운 신규 신청지역 6곳(성북구 3곳, 중랑구 2곳, 은평구 1곳)의 지목 도로를 토지거래허가구역으로 신규 지정했다고 밝혔다. 지정기간은 2월 17일부터 2031년 2월 16일까지 5년간이다.

□ 이번 조치는 개발사업 추진지역에서 개인소유 골목길 지분을 여러 사람에게 나눠 판매하는 사도(私道) 지분거래의 원천 차단을 위해 강력 대응에 나선 것이다.

□ 시는 신속통합기획 주택재개발 구역인 강북구 미아동 159 일대, 서대문구 홍은동 8-400 일대는 구역계 변경으로 제척된 토지를 제외해 토지거래허가구역을 조정했다. 2개 구역의 지정기간은 기존과 동일하게 유지된다.

□ 토지거래허가구역으로 지정되면 주거지역 6㎡, 상업지역 15㎡를 초과하는 토지 지분의 소유권이나 지상권 이전·설정 계약을 체결하기 전 반드시 관할 구청장의 허가를 받아야 한다.

□ 한편, 공공재개발 후보지 취소 및 모아타운 대상지 철회 지역 3곳은 지정사유, 투기 사유가 해소됨에 따라 토지거래허가구역을 해제한다.

○ 대상지는 ▲공공재개발 후보지 취소 지역으로 종로구 연건동 305일대(0.01㎢), 성동구 금호동4가 1109일대(0.03㎢) ▲모아타운 대상지 철회 지역 성북구 석관동 124-42 일대(0.06㎢)이다.

□ 최진석 서울시 주택실장은 "서울시는 최근 주택시장의 변동성을 면밀히 모니터링하며 관리를 강화하고 있다."며 "앞으로도 토지거래허가제를 실수요 중심으로 체계적이고 효율적으로 관리·운영하겠다."고 밝혔다.

붙임 1 토지거래허가구역 지정 및 조정 내용

1) (지정) 모아타운 대상지 6곳

연번	대상지역		면적(㎡)	지정기간	지정사유
1	성북구	하월곡동 40-107 일대	17,452.0	'26.2.17. ~ '31.2.16.	모아타운 후보지 선정지
2	성북구	장위동 219-15 일대	23,025.1		
3	성북구	삼선동3가 42-7 일대	16,815.15		
4	중랑구	면목동 127-26 일대	21,829.1		
5	은평구	응암동 227 일대	19,940.0		
6	중랑구	면목동 377-4 일대	22,041.87		

ㅇ 지정범위: 모아타운 사업구역(121,103.22㎡) 내 지목 '도로' 한정

ㅇ 허가대상면적: 주거지역 6㎡, 상업·공업지역 15㎡, 녹지지역 20㎡

2) (조정) 신속통합기획(주택재개발) 후보지 2곳

대 상 지	면적(㎡)			지정기간 (변경없음)	비고
	변경전	변경후	증감		
강북구 미아동 159 일대	37,709.7	25,405.2	감 12,304.5	'25. 9. 30. ~ '26. 8. 30.	신통기획 (주택재개발)
서대문구 홍은동 8-400 일대	96,780.8	87,929.6	감 8,851.2	'25. 4. 4. ~ '26. 4. 3.	

ㅇ 지정기간 및 허가대상면적: 변경 없음

※ 단, 편입필지 효력발생일('26.2.17.), 제척필지 효력발생일('26.2.12.)

3) (해제) 공공재개발 2개소 및 모아타운 1곳

대상지역		면적(㎡)	기존 지정기간	해제사유	비고
종 로 구	연건동 305 일대	14,152	'25. 8. 31.~'26. 8. 30.	후보지 취소	공공재개발
성 동 구	금호동4가 1109 일대	30,706	'25. 4. 4.~'26. 4. 3.	후보지 취소	공공재개발
성 북 구	석관동 124-42 일대	60,551	'24. 9. 10.~'29. 9. 9.	대상지 철회	모아타운

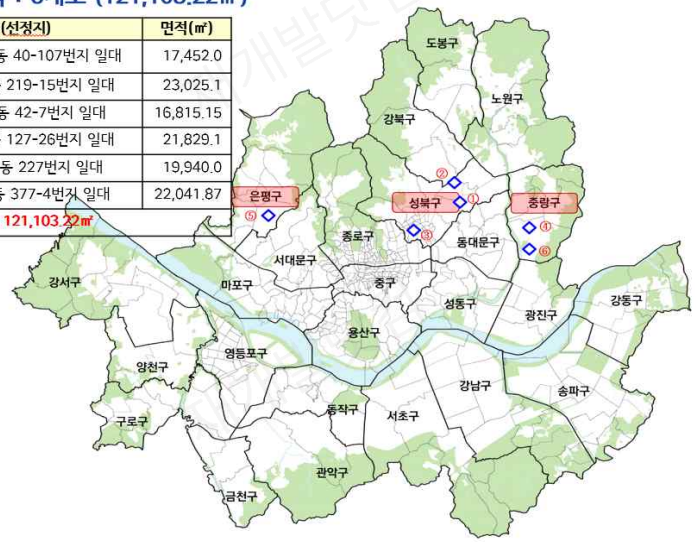
ㅇ 해제효력: 공고일('26. 2. 12.) 즉시 효력 발생

붙임 2 토지거래허가구역 지정, 조정, 해제 위치

<토지거래허가구역 지정 위치>

■ 모아타운 추진지역 : 6개소 (121,103.22㎡)

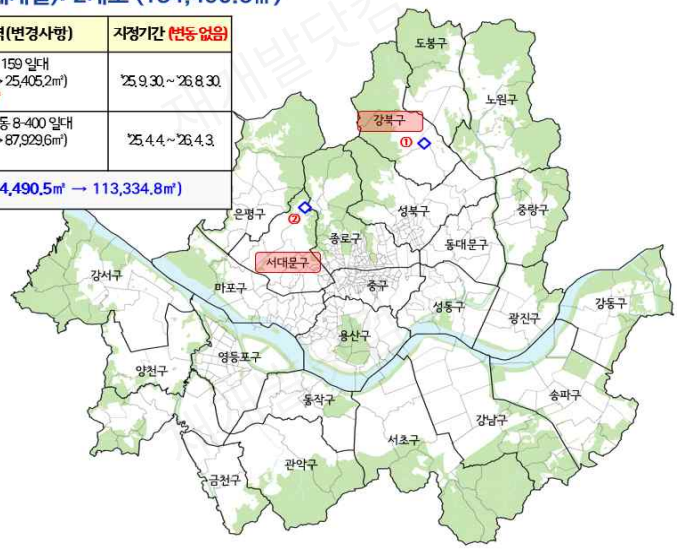
연번	대상지역(선정지)		면적(㎡)
1	성북구	하월곡동 40-107번지 일대	17,452.0
2	성북구	장위동 219-15번지 일대	23,025.1
3	성북구	삼선동 42-7번지 일대	16,815.15
4	중랑구	면목동 127-26번지 일대	21,829.1
5	은평구	응암동 227번지 일대	19,940.0
6	중랑구	면목동 377-4번지 일대	22,041.87
합 계 : 121,103.22㎡			



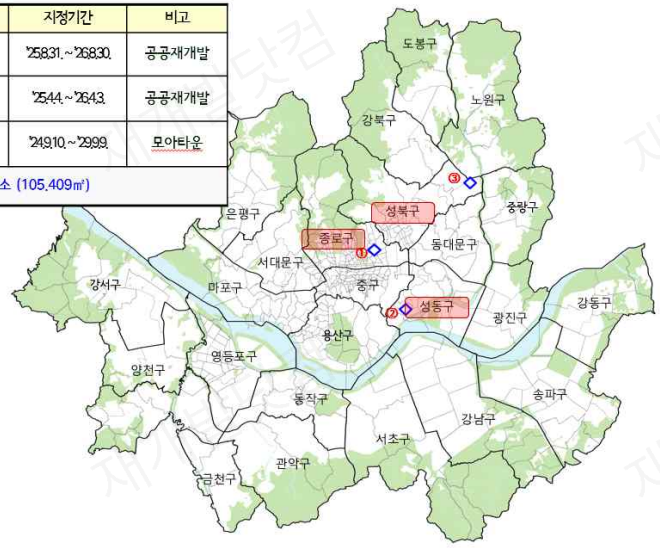
<토지거래허가구역 조정 위치>

■ 신속통합기획(주택재개발): 2개소 (134,490.5㎡)

연번	구분	대상지역(변경사항)	지정기간 (변동 없음)
1	구역변경	강북구 미아동 159 일대 (37,709.7㎡ → 25,405.2㎡) 감 12,304.5㎡	'25. 9. 30. ~ '26. 8. 30.
2	구역변경	서대문구 홍은동 8-400 일대 (96,780.8㎡ → 87,929.6㎡) 감 8,851.2㎡	'25. 4. 4. ~ '26. 4. 3.
합 계 : 총 2개소 (134,490.5㎡ → 113,334.8㎡)			



<토지거래허가구역 해제 위치>

■ 공공재개발 및 모아타운 : 3개소 (105,409㎡)

연번	구분	대상지역(변경사항)	지정기간	비고
1	해제	종로구 연건동 305 일대 (14,152㎡)	'25.8.31. ~ '26.8.30.	공공재개발
2	해제	성동구 금호동4가 1109 일대 (30,706㎡)	'25.4.4. ~ '26.4.3.	공공재개발
3	해제	성북구 석관동 124-42 일대 (60,551㎡)	'24.9.10. ~ '29.9.9.	모아타운
합 계 : 총 3개소 (105,409㎡)