

◆ 서울특별시공고 제2026-970호

**서초구 서초동 1673-3 일원 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택)
지구단위계획(변경) 결정을 위한 열람공고**

1. 서울특별시 서초구 서초동 1673-3 일원 역세권 청년주택(공공지원 민간임대주택)사업 관련 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조와 「서울특별시 도시계획조례」 제7조 및 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제8조에 따라 주민 등의 의견을 청취하고자 아래와 같이 공고합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(변경)에 대하여 의견이 있을 경우 주민 등 이해관계인은 열람 기간 내에 의견서를 서면으로 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2026년 3월 26일

서울특별시장

I. 열람 기간 : 2026. 3. 27. ~ 2026. 4. 9.

II. 열람 및 의견서 제출 장소 : 서울시청 전략주택공급과 청년주택운용팀(☎02-2133-6296)

III. 도시관리계획 결정(변경) 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정사항(변경없음)

구분	구역명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	서초로 지구단위계획구역	서초역~강남역	540,698 (382.7)	서울시공고 제53호 (87.2.3)	

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정사항(변경없음)

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)사항

가. 가구 및 획지에 관한 결정사항(변경없음)

나. 건축물 등에 관한 결정(변경)사항

1) 건축물의 용도계획(변경없음)

2) 건축물의 밀도계획(변경없음)

3) 용적률 적용기준(의무사항)(변경)

[기정]

구분		적용기준	계획내용	완화내용	비고
공공 기여율	공공시설등 설치제공비용	• 공공기여율 : 부지면적의 14% 이상 53.58㎡ 이상	• 공공임대주택 부속토지 면적 55.18㎡ (14.42%)	기본 용적률 1,000% 부여	모든 항목을 충족해야함 서초구 서초동 1673-3 일월 역세권 청년주택에 한함
건축물 용도 구분	비주거비용	• 10%이상 20%이하 (가로변[비주거]설치[의무])	• 비주거비용(용적률 기준) - 10.39%(390.80㎡)		
주택 건설 비중	주택규모	• 공공임대주택 : 전용면적 45㎡ 이하 • 공공지원민간임대주택 : 전용면적 60㎡ 이하	• 공공임대 : 공공지원민간임대 : SH선매입 = 15.79% : 55.26% : 28.95%(세대수 비율) • 공공임대 : 공공지원민간임대 : SH선매입 = 17.49% : 52.58% : 29.93%(연면적비율) • 공공임대주택 : 12세대 - 전용 19A Type(5), 19C Type(5), 39A Type(1), 39B Type(1) • 공공지원민간임대주택 : 42세대 - 전용 19B Type(14), 19C Type(9), 19D Type(14), 19E Type(5) • SH선매입 : 22세대 - 전용 19A Type(11), 19E Type(9), 39A Type(1), 39B Type(1)		
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	• 2가지 이상 의무 이행 - 리모델링이 쉬운 구조 - 커뮤니티 지원시설의 설치계획 - 에너지효율 건축물 - 친환경 건축물	• 에너지 효율 건축물 • 친환경 건축물		
주민공동시설 (커뮤니티시설)		-100세대 미만 : 100㎡ 이상 -100세대 이상~300세대 미만: 150㎡ 이상 -300세대 이상 :200㎡ 이상	• 지상 4층 : 160.73㎡ 계획		

[변경]

구분		적용기준	계획내용	완화내용	비고
공공 기여율	공공시설등 설치제공비율	• 공공기여율 : 부지면적의 14% 이상 53.58㎡ 이상	• 공공임대주택 부속토지 면적 55.18㎡ (14.42%)	기본 용적률 1,000% 부여	모든 항목을 총괄해야함 서초구 서초동 1673-3 일월역세권 청년주택에 한함
건축물 용도 구분	비주거비율	• 10%이상 20%이하 (가로변[비주거]설치[의무])	• 비주거비율(용적률 기준) - 10.39%(390.80㎡)		
주택 건설 비중	주택규모	• 공공임대주택 : 전용면적 45㎡ 이하 • 공공지원민간임대주택 : 전용면적 60㎡ 이하	• 공공임대 : 공공지원민간임대 : SH선매입 = 15.79% : 55.26% : 28.95%(세대수 비율) • 공공임대 : 공공지원민간임대 : SH선매입 = 17.49% : 55.15% : 27.36%(연면적비율) • 공공임대주택 : 12세대 - 전용 19A Type(5), 19C Type(5), 39A Type(1), 39B Type(1) • 공공지원민간임대주택 : 42세대 - 전용 19B Type(14), 19C Type(9), 19D Type(14), 19E Type(3), 39A Type(1), 39B Type(1) • SH선매입 : 22세대 - 전용 19A Type(11), 19E Type(11),		
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	• 2가지 이상 의무 이행 - 리모델링이 쉬운 구조 - 커뮤니티 지원시설의 설치계획 - 에너지효율 건축물 - 친환경 건축물	• 에너지 효율 건축물 • 친환경 건축물		
주민공동시설 (커뮤니티시설)		-100세대 미만 : 100㎡ 이상 -100세대 이상~300세대 미만: 150㎡ 이상 -300세대 이상 :200㎡ 이상	• 지상 4층 : 160.73㎡ 계획		

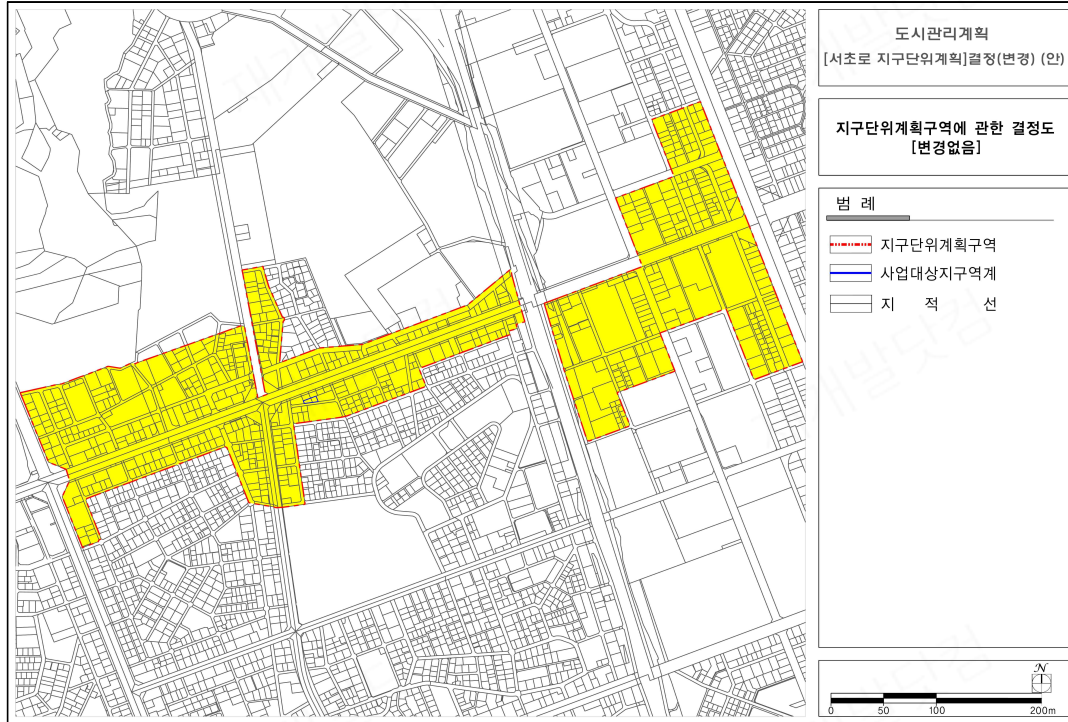
4. 특별계획구역에 관한 결정(변경없음)

5. 인센티브 운영계획(변경없음)

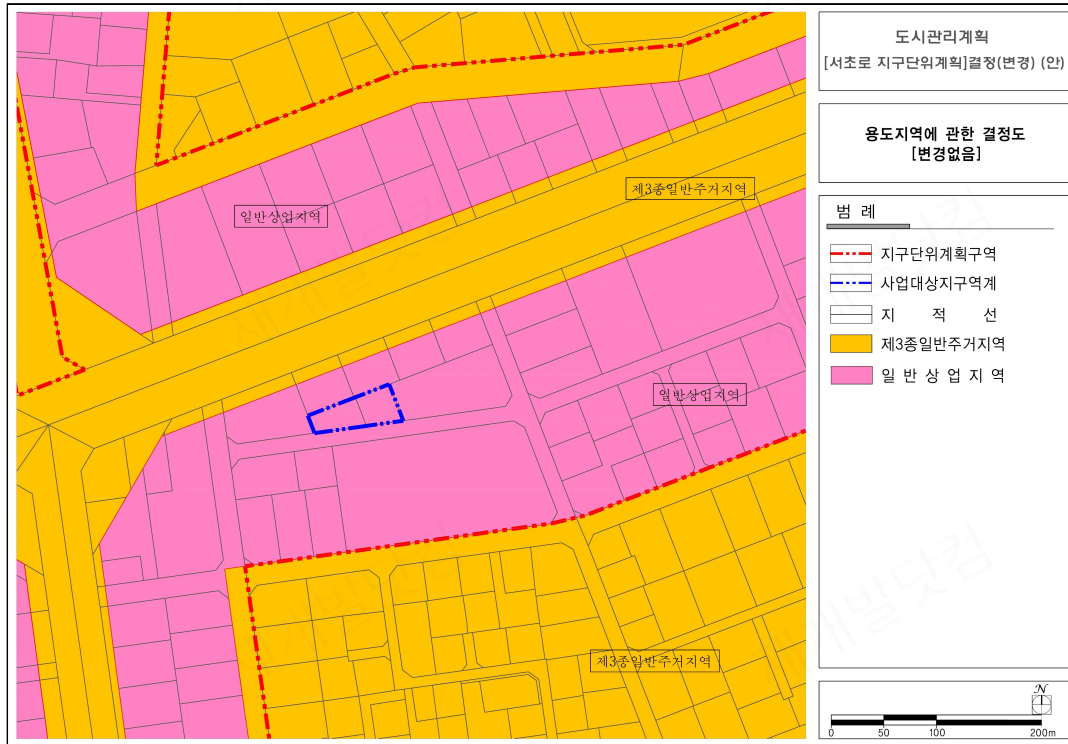
IV. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조)

첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그밖의 용도로 사용할 수 없습니다

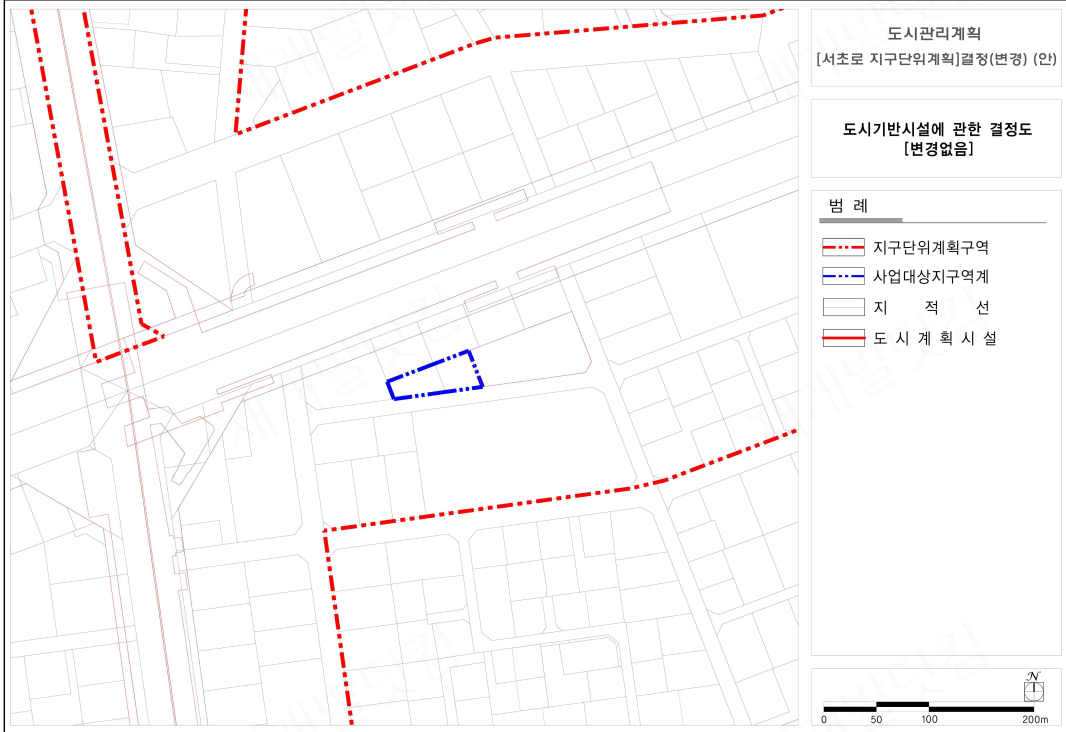
■ 지구단위계획구역에 관한 결정도(변경없음)



■ 용도지역에 관한 결정도(변경없음)



■ 기반시설에 관한 결정도(변경없음)



■ 획지 및 건축물에 관한 결정도(변경없음)

