

## 고 시

## ◆ 서울특별시고시 제2025-11호

상계마들단지 재정비사업(상계1,2단계 택지개발지구 지구단위계획(변경))  
주택건설사업계획 승인 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2008-411호(2008.11.20.)로 지구단위계획구역 및 계획 결정 고시된 상계 1,2단계 택지개발지구 지구단위계획구역 내 서울특별시 노원구 상계동 771-3 일대 상계마들단지 재정비사업에 대하여 서울특별시 공고 제2024-2466호(2024.08.29.)로 열람공고를 거쳐 2024년 제9차 서울특별시 공공주택통합심의위원회 심의결과를 반영하여 「공공주택 특별법」 제35조 및 동법 시행령 제30조 규정에 따라 주택건설사업계획을 승인하고, 동법 제35조 규정에 의한 의제처리 사항 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 동법 시행령 제27조, 「토지이용 규제법」 제8조 규정에 의한 지형도면을 고시합니다.

2025년 1월 16일

서울특별시장

1. 사업의 명칭 : 상계마들단지 재정비사업
2. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명
  - 가. 사업주체 : 서울주택도시공사 사장 황상하
  - 나. 소재지 : 서울특별시 강남구 개포로 621
3. 사업위치·면적 및 건설주택의 규모

|         |                            |        |               |
|---------|----------------------------|--------|---------------|
| 대지위치    | 서울시 노원구 상계동 771-3          | 지역지구   | 제3종 일반주거지역    |
| 대지면적(㎡) | 7,878.30 ㎡                 | 층 수    | 지하 2층, 지상 19층 |
| 건축면적(㎡) | 3,323.57 ㎡                 | 건폐율(%) | 42.22 %       |
| 연면적(㎡)  | 37,073.71 ㎡                | 용적률(%) | 327.62 %      |
| 주 용 도   | 통합공공임대주택, 장기전세주택, 근린생활시설 등 | 주차대수   | 294대          |
| 동 수     | 3개동                        | 세 대 수  | 363세대         |

4. 사업기간 : 2022. ~ 2028.
5. 「공공주택 특별법」 제35조 제4항에 따라 고시가 의제되는 사항
  - 가. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가
  - 나. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인
  - 다. 「국토계획법」 제30조에 따른 도시관리계획의 결정(변경)

I. 결정취지

- 노원구 상계동 771-3 일대 재정비사업을 위하여 도시관리계획(상계1,2단계 택지개발지구 지구단위계획)을 결정(변경)하는 사항임
  - ※ 서울특별시고시 제2008-411호(2008.11.20.)로 지구단위계획구역 최초 결정되고, 서울특별시 공고 제2024-2466호(2024.8.29.)로 열람 공고된 상계1,2단계 택지개발지구 지구단위계획 결정(변경) 사항

II. 도시관리계획 결정(변경) 사항

- ① 상계1,2단계 택지개발지구 지구단위계획구역에 관한 결정
  1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서 (변경 없음)
- ② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)
  1. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서
    - 가) 용도지역 결정(변경)조서

| 구 분    |               | 면 적 (㎡)     |           |             | 구성비(%) | 비 고 |
|--------|---------------|-------------|-----------|-------------|--------|-----|
|        |               | 기 정         | 변 경       | 변경후         |        |     |
| 계      |               | 2,663,453.0 | -         | 2,663,453.0 | 100.0  |     |
| 일반상업지역 |               | 129,255.3   | -         | 129,255.3   | 4.9    |     |
| 주거지역   | 소계            | 2,195,511.0 | -         | 2,195,511.0 | 82.4   |     |
|        | 제1종일반주거지역     | 264,396.0   | -         | 264,396.0   | 9.9    |     |
|        | 제2종(7층)일반주거지역 | 80,571.7    | 감)7,878.3 | 72,693.4    | 2.7    |     |
|        | 제2종일반주거지역     | 237,630.0   | -         | 237,630.0   | 8.9    |     |
|        | 제3종일반주거지역     | 1,610,021.0 | 증)7,878.3 | 1,617,899.3 | 60.7   |     |
|        | 준주거지역         | 131,443.0   | -         | 131,443.0   | 4.9    |     |
| 자연녹지지역 |               | 210,136.0   | -         | 210,136.0   | 7.9    |     |

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

| 위치        | 용도지역             |           | 면적(㎡)   | 결정(변경)사유                                                                                |
|-----------|------------------|-----------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|           | 기정               | 변경        |         |                                                                                         |
| 상계동 771-3 | 제2종일반주거지역 (7층이하) | 제3종일반주거지역 | 7,878.3 | 준공 후 30년 이상 경과한 노후임대주택을 재정비하여 추가 임대주택 확보 및 입주민과 지역주민의 삶의 질을 바꾸는 공간으로 개선하여 주거안정과 주거수준 향상 |

## 2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정조서 (변경 없음)

## ③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서 (변경 없음)

2. 건축물 등에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 용도에 관한 결정조서 (변경 없음)

나. 건축물의 밀도에 관한 결정(변경)조서

1) 건폐율 결정조서 (변경 없음)

2) 용적율 결정(변경)조서

| 구분 | 적용지역           |                       | 계획내용    |            |         |                                  | 비고                                  |
|----|----------------|-----------------------|---------|------------|---------|----------------------------------|-------------------------------------|
|    |                |                       | 기준용적률   | 기본용적률      | 허용용적률   | 상한용적률                            |                                     |
| 기정 | 일반<br>상업<br>지역 | 간선가로변, 접도폭<br>20m이상대지 | -       | 680%<br>이하 | -       | 법정용적률 이하                         | 노원구 상계동 690번지<br>역세권 청년주택에 한함       |
|    |                |                       | 600% 이하 | -          | 800% 이하 |                                  | -                                   |
|    |                | 10m 도로변 대지            | 350% 이하 | -          | 500% 이하 | 허용용적률 ×<br>(1+1.3×가중치<br>× a) 이내 | -                                   |
|    |                | 이면부                   | 300% 이하 | -          | 400% 이하 |                                  | -                                   |
|    | 준주거지역          |                       | 300% 이하 | -          | 400% 이하 |                                  | -                                   |
|    |                |                       |         |            |         |                                  |                                     |
| 변경 | 일반<br>상업<br>지역 | 간선가로변, 접도폭<br>20m이상대지 | -       | 680%<br>이하 | -       | 법정용적률 이하                         | 노원구 상계동 690번지<br>역세권 청년주택에 한함       |
|    |                |                       | 600% 이하 |            | 800% 이하 |                                  |                                     |
|    |                | 10m 도로변 대지            | 350% 이하 | -          | 500% 이하 | 허용용적률 ×<br>(1+1.3×가중치<br>× a) 이내 | -                                   |
|    |                | 이면부                   | 300% 이하 | -          | 400% 이하 |                                  | -                                   |
|    | 준주거지역          |                       | 300% 이하 | -          | 400% 이하 |                                  | -                                   |
|    |                |                       |         |            |         |                                  |                                     |
|    | 제3종일반주거지역      |                       | -       | -          | -       | 360% 이하                          | 노원구 상계동 771-3번지<br>상계마을단지 재정비사업에 한함 |

## ■ 결정(변경) 사유서

| 도면 표시번호 | 변경내용                                                                                                                       | 변경사유                                                                                                                                                                                                                 |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -       | <ul style="list-style-type: none"> <li>제3종일반주거지역[공공주택(노원구 상계동 771-3번지)] 용적률체계 변경(신설)</li> <li>- 상한용적률 : 360% 이하</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>「도시계획조례 제55조 14항」에 의거 「서울특별시 도시계획조례」 용적률의 20% 내 임대주택 추가건설 허용</li> <li>「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 시행령 제17조 1항」에 의거 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용적률 기준의 100분의120으로 완화 적용</li> </ul> |

**■ 용적률 완화항목 및 적용기준에 관한 결정(변경)조서**

| 구분 |                       | 적용내용                                                                                                                                                                                               | 비고                                                    |
|----|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 기정 | 공공기여율                 | 기본 공공기여율 : 36.8%이상(부지면적 기준)<br>- 용도지역 변경 : 30%이상(부지면적 기준)<br>- 도시계획시설 변경 : 5%이상(부지면적 기준)<br>- 대상지 요건완화 : 1.8%이상(부지면적 기준)<br><br>추가 공공기여율 : 공공시설 설치 및 제공(기본용적률을 초과하는 용적률 50%에 해당하는 공공임대주택의 대지지분 포함) | 노원구 상계동 690번지 역세군 청년주택에 한함<br><br>모든 항목 충족 시 기본용적률 부여 |
|    | 비주거비율                 | 10% 이상, 20% 이하 (가로변 비주거 설치 의무)                                                                                                                                                                     |                                                       |
|    | 주택규모                  | 주택 건설규모 : 전용면적 18㎡~60㎡<br>- 1인(세여형 포함)세대 : 전용 18㎡이상<br>- 2인 이상 세대 : 전용 36㎡이상                                                                                                                       |                                                       |
|    | 건축물형태                 | 2가지 이상 의무 이행<br>- 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 자원시설의 설치계획, 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물, 공공시설물                                                                                                                         |                                                       |
|    | 커뮤니티시설                | 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 「서울시 주택 조례」에 따른 주민공동시설 외 커뮤니티 시설 별도 설치<br>- 300호~364호 미만 : 200㎡ 이상                                                                                                             |                                                       |
| 변경 | 공공기여율                 | 기본 공공기여율 : 36.8%이상(부지면적 기준)<br>- 용도지역 변경 : 30%이상(부지면적 기준)<br>- 도시계획시설 변경 : 5%이상(부지면적 기준)<br>- 대상지 요건완화 : 1.8%이상(부지면적 기준)<br><br>추가 공공기여율 : 공공시설 설치 및 제공(기본용적률을 초과하는 용적률 50%에 해당하는 공공임대주택의 대지지분 포함) | 노원구 상계동 690번지 역세군 청년주택에 한함<br><br>모든 항목 충족 시 기본용적률 부여 |
|    | 비주거비율                 | 10% 이상, 20% 이하 (가로변 비주거 설치 의무)                                                                                                                                                                     |                                                       |
|    | 주택규모                  | 주택 건설규모 : 전용면적 18㎡~60㎡<br>- 1인(세여형 포함)세대 : 전용 18㎡이상<br>- 2인 이상 세대 : 전용 36㎡이상                                                                                                                       |                                                       |
|    | 건축물형태                 | 2가지 이상 의무 이행<br>- 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 자원시설의 설치계획, 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물, 공공시설물                                                                                                                         |                                                       |
|    | 커뮤니티시설                | 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 「서울시 주택 조례」에 따른 주민공동시설 외 커뮤니티 시설 별도 설치<br>- 300호~364호 미만 : 200㎡ 이상                                                                                                             |                                                       |
|    | 공공임대주택 및 민간임대주택 추가 건설 | 「서울특별시 도시계획조례」 제55조에 따라 임대주택의 임대기간에 따라 임대주택의 추가 건설 허용<br>- 임대기간이 20년 이상 : 「서울특별시 도시계획조례」의거 용적률의 20%<br>- 임대기간이 10년 이상 : 「서울특별시 도시계획조례」의거 용적률의 15%                                                  | 노원구 상계동 771-3번지 상계마을단지                                |

| 구분                    | 적용내용                                                                                  | 비고        |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                       | - 임대무기기간이 5년 이상 : 「서울특별시 도시계획조례」의거 용적률의 10%                                           | 재정비사업에 한함 |
| 장기<br>공공임대주택<br>재정비사업 | 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 시행령」 제7조에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용적률 기준의 100분의120으로 완화 |           |

- ※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 준용  
 ※ 상기 계획내용은 관련법 및 지침 내에서 건축 인·허가 시 변동 될 수 있음

■ 용적률 완화항목 (변경 없음)

■ 상한용적률 (변경)

| 구분 | 상한용적률    | 비고                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 기정 | 전구역      | $\text{허용 or 기준용적률} \times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{토지} + 0.7 \times \alpha \text{건축물})$ - 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률<br>- $\alpha$ 토지란 공공시설 등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율<br>※ 공공시설 등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함<br>- $\alpha$ 건축물란 공공시설 등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지(건축물 설치비용 환산 부지)로 제공하는 면적의 비율<br>공공시설 등 기부채납을 포함할 경우 상한용적률 산정기준은 「공공시설 등 기부채납용적률 인센티브 운영기준」을 적용 |
| 변경 | 전구역      | $\text{허용 or 기준용적률} \times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{토지} + 0.7 \times \alpha \text{건축물})$ - 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률<br>- $\alpha$ 토지란 공공시설 등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율<br>※ 공공시설 등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함<br>- $\alpha$ 건축물란 공공시설 등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지(건축물 설치비용 환산 부지)로 제공하는 면적의 비율<br>공공시설 등 기부채납을 포함할 경우 상한용적률 산정기준은 「공공시설 등 기부채납용적률 인센티브 운영기준」을 적용 |
|    | 상계동771-3 | 「서울특별시 도시계획조례」 제55조에 의거, 임대주택의 임대기간에 따라 임대주택의 추가 건설 허용<br>- 임대무기기간이 20년 이상 : 「서울특별시 도시계획조례」에 따른 용적률의 20%<br>- 임대무기기간이 10년 이상 : 「서울특별시 도시계획조례」에 따른 용적률의 15%<br>- 임대무기기간이 5년 이상 : 「서울특별시 도시계획조례」에 따른 용적률의 10%<br>「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 시행령」 제7조에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용적률 기준의 100분의120으로 완화<br>노원구 상계동 771-3번지 상계마을단지 재정비사업에 한함                                                                                                             |

- ※ 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준(2019.1.16.)」 시행일 이전에 공공시설 등 기부채납이 포함되어 지구단위계획 등 도시관리계획을 열람 공고한 경우 또는 지구단위계획 결정 내용으로 사업계획승인 또는 인·허가를 받아 진행 중인 사업은 종전 규정을 적용할 수 있다.  
 ※ 건축물 기부채납이 포함된 도시관리계획을 변경하는 경우, 건축물 기부채납 총량이 종전과 동일하거나 그 이하인 경우에는 종전 규정을 적용하며, 초과하는 부분에 대해서는 본 규정을 적용한다.

3) 높이 계획 결정조서 (변경 없음)

다. 높이 계획 결정조서 (변경 없음)

## 3. 기타사항에 관한 결정(변경)조서

- 가. 대지 내 공지에 관한 계획 (변경 없음)
- 나. 교통처리에 관한 계획 (변경 없음)
- 다. 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획 (변경 없음)
- 라. 공공기여 계획 (변경)

| 구분 |                                 |                   | 내용                                                                                                                                                                                                          | 비고                               |
|----|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 기정 | 제2종일반주거지역<br>(7층이하) → 일반상업지역    | 기본용적률 680%        | 기본 공공기여율 : 36.8% 이상(부지면적 기준)<br>- 용도지역 변경 : 30% 이상(부지면적 기준)<br>- 도시계획시설 변경 : 5% 이상(부지면적 기준)<br>- 대상지 요건 완화 : 1.8%(52.02㎡) 이상(부지면적 기준)                                                                       | 노원구 상계동 690번지 역세권 청년주택에 한함       |
|    |                                 | 상한용적률<br>법정용적률 이하 | 추가 공공기여율<br>- 공공시설 설치 및 제공(기본용적률을 초과하는 용적률 50%에 해당하는 공공임대주택의 대지지분 포함)                                                                                                                                       |                                  |
| 변경 | 제2종일반주거지역<br>(7층이하) → 일반상업지역    | 기본용적률 680%        | 기본 공공기여율 : 36.8% 이상 (부지면적 기준)<br>- 용도지역 변경 : 30% 이상 (부지면적 기준)<br>- 도시계획시설 변경 : 5% 이상 (부지면적 기준)<br>- 대상지 요건 완화 : 1.8%(52.02㎡) 이상 (부지면적 기준)                                                                   | 노원구 상계동 690번지 역세권 청년주택에 한함       |
|    |                                 | 상한용적률<br>법정용적률 이하 | 추가 공공기여율<br>- 공공시설 설치 및 제공(기본용적률을 초과하는 용적률 50%에 해당하는 공공임대주택의 대지지분 포함)                                                                                                                                       |                                  |
|    | 제2종일반주거지역<br>(7층이하) → 제3종일반주거지역 | 공공임대주택            | (기정)170세대 → (변경)363세대 [증·감: 193세대(증)]<br>- 장기전세주택 193세대 추가 도입<br>준공 후 30년 이상 경과한 노후임대주택을 재정비하여 추가 임대주택 확보 및 입주민과 지역 주민의 삶의 질을 바꾸는 공간으로 개선하여 도시의 활력을 증진시키고, 주거안정과 주거수준 향상                                    | 노원구 상계동 771-3번지 상계마을단지 재정비사업에 한함 |
|    |                                 | 용적률               | 「서울특별시 도시계획조례」 제55조에 의거, 임대주택의 임대기간에 따라 임대주택의 추가 건설 허용<br>- 임대의무기간이 20년 이상 : 「서울특별시 도시계획조례」에 따른 용적률의 20%<br>- 임대의무기간이 10년 이상 : 「서울특별시 도시계획조례」에 따른 용적률의 15%<br>- 임대의무기간이 5년 이상 : 「서울특별시 도시계획조례」에 따른 용적률의 10% |                                  |
|    |                                 | 장기공공임대주택<br>재정비   | 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 시행령」 제7조에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용적률 기준의 100분의120으로 완화                                                                                                                       |                                  |

※ '서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준' 3-2-1 적용

※ 공공기여하는 공공임대주택의 공급가격은 「공공주택 특별법」 제50조의3제1항에 따른 공공건설임대주택의 분양전환가격 산정기준에서 정하는 건축비로 하고, 그 부속토지는 기부채납 함

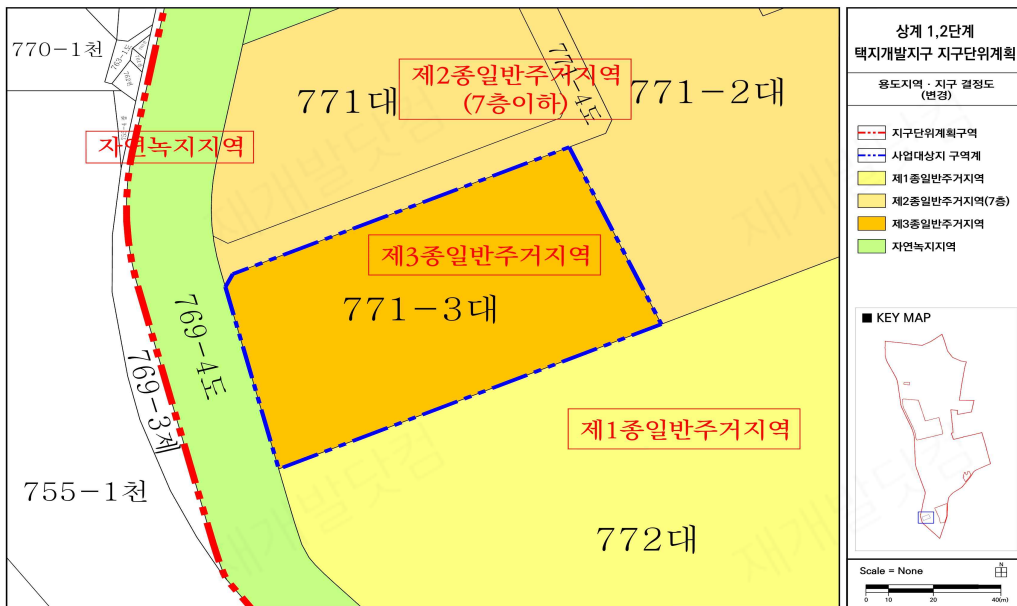
6. 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 지형도면 등 : 붙임 참조
7. 열람장소 : 서울특별시 공공주택과(☎ 02-2133-7072) 및 서울주택도시공사 건축설계부(☎ 02-3410-7966)에 비치하여 이해관계인과 일반인에게 보입니다.
- ※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면으로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없으며, 고시문 및 지형도면 등은 서울시 도시계획포털(<https://urban.seoul.go.kr/>) 및 토지이음(<http://eum.go.kr/>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

붙임1 지구단위계획구역에 관한 결정도

- 지구단위계획구역 결정도 (변경 없음)
- 용도지역·지구에 관한 결정도
- 기정



- 변경



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도  
- 기정



## － 변경



## 붙임2 주택건설사업계획 승인 내역

| 구 분              |              | 사업계획승인 내역          | 비 고                   |
|------------------|--------------|--------------------|-----------------------|
| ① 대 지 위 치        |              | 서울시 노원구 상계동 771-3  |                       |
| ② 대 지 면 적 (㎡)    |              | 7,878.30 ㎡         |                       |
| ③ 건 축 면 적 (㎡)    |              | 3,323.57 ㎡         |                       |
| ④ 건축 연면적 (㎡)     |              | 37,073.71 ㎡        |                       |
| ⑤ 건 폐 율 (%)      |              | 42.22 %            |                       |
| ⑥ 용 적 률 (%)      |              | 327.62 %           |                       |
| ⑦ 주택 규모          | 동수 및 층수      |                    | 3개동 / 지하2층 / 지상19층    |
|                  | 주택<br>형별     | 공공임대<br>(통합공공임대주택) | 전용 39A형㎡ : 54세대       |
|                  |              |                    | 전용 39B형㎡ : 84세대       |
|                  |              |                    | 전용 39C(주거약자)형㎡ : 12세대 |
|                  |              |                    | 전용 45A형㎡ : 9세대        |
|                  |              |                    | 전용 45B형㎡ : 9세대        |
|                  |              |                    | 전용 45D(주거약자)형㎡ : 2세대  |
|                  |              | 공공임대<br>(장기전세주택)   | 전용 39A형㎡ : 7세대        |
|                  |              |                    | 전용 39B형㎡ : 11세대       |
|                  |              |                    | 전용 45A형㎡ : 96세대       |
|                  |              |                    | 전용 45B형㎡ : 63세대       |
|                  |              |                    | 전용 45C형㎡ : 16세대       |
|                  |              | 계                  | 총 363세대               |
|                  | ⑧ 사 업 기 간    |                    | 2022. ~ 2028.         |
| ⑨ 부대<br>복리<br>시설 | 지하주차장        |                    | 10,196.52 ㎡           |
|                  | 관리사무소        |                    | 39.93 ㎡               |
|                  | MDF실         |                    | 23.73 ㎡               |
|                  | 방재실          |                    | 57.05 ㎡               |
|                  | 경비실          |                    | 19.69 ㎡               |
|                  | 근로자휴게실       |                    | 22.40 ㎡               |
|                  | 생활쓰레기/재활용보관소 |                    | 65.34 ㎡               |
|                  | 어린이집         |                    | 220.06 ㎡              |
|                  | 경로당          |                    | 198.13 ㎡              |
|                  | 피트니스센터       |                    | 108.86㎡               |
|                  | 작은도서관        |                    | 118.31 ㎡              |
|                  | 세탁실/주민카페     |                    | 76.70 ㎡               |

| 구 분                 |                      |               | 사업계획승인 내역                                           |       |       |       |       |        | 비 고 |
|---------------------|----------------------|---------------|-----------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|--------|-----|
|                     | 다목적실                 |               | 73.55 m <sup>2</sup>                                |       |       |       |       |        |     |
|                     | 게스트하우스               |               | 51.80 m <sup>2</sup>                                |       |       |       |       |        |     |
|                     | 전기실/발전기실             |               | 239.76 m <sup>2</sup>                               |       |       |       |       |        |     |
|                     | 펌프실/열교환실             |               | 269.25 m <sup>2</sup>                               |       |       |       |       |        |     |
|                     | 펌프실(우수저류조)           |               | 38.22 m <sup>2</sup>                                |       |       |       |       |        |     |
|                     | 연료전지기계실              |               | 91.47 m <sup>2</sup>                                |       |       |       |       |        |     |
|                     | 지열기계실                |               | 91.47 m <sup>2</sup>                                |       |       |       |       |        |     |
|                     | 제연환룸                 |               | 158.17 m <sup>2</sup>                               |       |       |       |       |        |     |
| ⑩<br>단위<br>세대<br>면적 | 통합<br>공동<br>주택<br>단지 | 타 입           | 세대수                                                 | 전용    | 주거공용  | 공급면적  | 기타공용  | 계약면적   |     |
|                     |                      | 39A           | 54세대                                                | 39.57 | 24.10 | 63.67 | 31.21 | 94.88  |     |
|                     |                      | 39B           | 84세대                                                | 39.11 | 23.87 | 62.98 | 30.84 | 93.82  |     |
|                     |                      | 39C<br>(주거약자) | 12세대                                                | 39.81 | 24.24 | 64.05 | 31.39 | 95.45  |     |
|                     |                      | 45A           | 9세대                                                 | 45.16 | 27.11 | 72.27 | 35.61 | 107.88 |     |
|                     |                      | 45B           | 9세대                                                 | 45.21 | 26.88 | 72.09 | 35.65 | 107.75 |     |
|                     |                      | 45D<br>(주거약자) | 2세대                                                 | 45.40 | 27.25 | 72.65 | 35.80 | 108.45 |     |
|                     | 장기<br>전세             | 39A           | 7세대                                                 | 39.57 | 24.10 | 63.67 | 31.21 | 94.88  |     |
|                     |                      | 39B           | 11세대                                                | 39.11 | 23.87 | 62.98 | 30.84 | 93.82  |     |
|                     |                      | 45A           | 96세대                                                | 45.16 | 27.11 | 72.27 | 35.61 | 107.88 |     |
|                     |                      | 45B           | 63세대                                                | 45.21 | 26.88 | 72.09 | 35.65 | 107.75 |     |
|                     |                      | 45C           | 16세대                                                | 45.33 | 28.13 | 73.46 | 35.75 | 109.21 |     |
| ⑪<br>근린<br>생활<br>시설 | 지상1층 근린생활시설          |               | 전용 : 64.40m <sup>2</sup> / 공용 : 41.96m <sup>2</sup> |       |       |       |       |        |     |
| ⑫<br>사회적<br>기업      | 지상1층 사회적기업           |               | 전용 : 36.40m <sup>2</sup> / 공용 : 34.76m <sup>2</sup> |       |       |       |       |        |     |