

◆ 서울특별시고시 제2023-257호

**강남구 역삼동 828-2일원 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택)
공급촉진지구 지정·지구계획 승인(변경) 및 도시관리계획
(용도지역, 지구단위계획) 결정(변경) 고시**

2023 - 132 (2023.04.13.) ()

828 - 2 ()

) , 「 」 28
, 28 24 .

2023 6 22

. () ()

. ()

1. ()

2. ()

3. ()

4. ()

5. ()

1) : 771

2) : 566

[]

구 분			세대수 (세대)	주택공급계층	가구당 인구수(인)	수용인구(인)
공공 임대 주택	공공 임대 주택	20형	145	1인가구	1	145
		42형	32	신혼부부	2.65	85
		43형	29	신혼부부	2.65	77
		소 계	206	-	-	307
	SH 선매입	20형	45	1인가구	1	45
		소 계	45	-	-	45
공공지원 민간임대주택		20형	252	1인가구	1	252
		42형	32	신혼부부	2.65	85
		43형	31	신혼부부	2.65	82
		소 계	315	-	-	419
합 계			566	-	-	771

※ 역세권 청년주택 공급대상을 고려하여 가구당 인구수는 「공공주택 업무처리지침」의 '행복주택 공급계층별 가구당 인구수 기준'을 적용

[]

구 분			세대수 (세대)	주택공급계층	가구당 인구수(인)	수용인구(인)
공공 임대 주택	공공 임대 주택	20형	145	1인가구	1	145
		42형	32	신혼부부	2.65	85
		43형	29	신혼부부	2.65	77
		소 계	206	-	-	307
	SH 선매입	20형	10	1인가구	1	10
		소 계	10	-	-	10
공공지원 민간임대주택		20형	287	1인가구	1	287
		42형	32	신혼부부	2.65	85
		43형	31	신혼부부	2.65	82
		소 계	350	-	-	454
합 계			566	-	-	771

※ 역세권 청년주택 공급대상을 고려하여 가구당 인구수는 「공공주택 업무처리지침」의 '행복주택 공급계층별 가구당 인구수 기준'을 적용

6. • • ()
7. ()
8. ()

[]

1 ()

2 ()

1. ()

2. ()

1) ()

2) ()

3) ()

4) $(\quad)(\quad)$

[]

구 분		기 준		적용내용		비 고	
공공 기여율	기본용적률	● 기본공공기여율 : 대지면적의 25% 이상 - 2,919㎡ × 25% = 729.75㎡ 이상		① 기본공공기여: 729.91㎡(25.01%) (109세대)		③ 총566 세대 중 공공임대주택 206세대 공공기여	
	상한용적률	● 기본용적률에서 완화된 용적률의 50%이상 = (999.52% - 680%) / 2 = 159.76% = 159.76% × 2,919㎡ = 4,663.40㎡		② 추가공공기여: 159.76% - 공공임대주택 용적률산정용 연면적 : 4,665.91㎡(159.77%)(97세대) [부지면적 기준 : 466.82㎡(15.99%)]			
주택 건설 기준	주택 규모	● 주택 건설규모 : 전용면적 18㎡ ~ 60㎡ - 1인 세대 : 전용 20㎡ 이상 - 2인 이상 세대 : 전용 40㎡ 이상		● 공공임대주택 - 20형(145세대), 42형(32세대), 43형(29세대) ● SH선매입 - 20형(45세대) ● 공공지원민간임대주택 - 20형(252세대), 42형(32세대), 43형(31세대)		● 기본용적률 680% 및 상한용적률 999.52% 부여 ● 모든 항목을 충족해야 함 ● 역삼동 828 - 2일원 역세권 청년주택에 한함	
주민공공시설		● 주민공공시설 기부채납(무상)		● 145.73㎡ 계획			
용도별 비율	주거	● 80% 이상 90% 이하		● 주거 : 87.30%(지상)			
	비주거	● 10% 이상 20% 이하 (가로변 비주거 설치 의무)		● 비주거 : 12.70%(지상)			
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요 정책	● 2가지 이상 의무 이행 - 리모델링이 쉬운 구조 - 커뮤니티 지원시설의 설치계획 - 에너지 효율건축물 - 친환경 건축물 - 공공시설을 설치		● 에너지 효율 건축물 ● 친환경 건축물 이행 적용			
커뮤니티시설 및 주민공동시설		커뮤 니티 시설	364세대 이상 커뮤니티시설 설치면적 (전체건립호 - 299) x2.5㎡x 1.25	합계	커뮤니티시설 및 주민공동시설	364세대 이상 커뮤니티시설 및 주민공동시설 설치면적	합계
			(267세대 x 2.5) x 1.25=834.38㎡	1,668.76㎡ 이상		1,966.27㎡	1,966.27㎡
		주민 공동 시설	(267세대 x 2.5) x 1.25=834.38㎡				

[]

구 분		기 준		적용내용		비 고
공공 기여율	기본용적률	● 기본공공기여율 : 대지면적의 25% 이상 - 2,919㎡ × 25% = 729.75㎡ 이상		① 기본공공기여: 729.91㎡(25.01%) (109세대)		③ 총566 세대 중 공공임대주택 206세대 공공기여
	상한용적률	● 기본용적률에서 완화된 용적률의 50%이상 = (999.52% - 680%) / 2 = 159.76% = 159.76% X 2,919㎡ = 4,663.40㎡		② 추가공공기여: 159.76% - 공공임대주택 용적률산정용 연면적 : 4,665.91㎡(159.77%)(97세대) [부지면적 기준 : 466.82㎡ (15.99%)]		
주택 건설 기준	주택 규모	● 주택 건설규모 : 전용면적 18㎡ ~ 60㎡ - 1인 세대 : 전용 20㎡ 이상 - 2인 이상 세대 : 전용 40㎡ 이상		● 공공임대주택 - 20형(145세대), 42형(32세대), 43형(29세대) ● SH선매입 - 20형(10세대) ● 공공지원민간임대주택 - 20형(287세대), 42형(32세대), 43형(31세대)		● 기본용적률 680% 및 상한용적률 999.52% 부여 ● 모든 항목을 충족해야 함 ● 역삼동 828-2일원 역세권 청년주택에 한함
주민공공시설		● 주민공공시설 기부채납(무상)		● 145.73㎡ 계획		
용도별 비율	주거	● 80% 이상 90% 이하		● 주거 : 87.30%(지상)		
	비주거	● 10% 이상 20% 이하 (가로변 비주거 설치 의무)		● 비주거 : 12.70%(지상)		
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요 정책	● 2가지 이상 의무 이행 - 리모델링이 쉬운 구조 - 커뮤니티 지원시설의 설치계획 - 에너지 효율건축물 - 친환경 건축물 - 공공시설물 설치		● 에너지 효율 건축물 ● 친환경 건축물 이행 적용		
커뮤니티시설 및 주민공동시설		커뮤 니티 시설	364세대 이상 커뮤니티시설 설치면적 (전체건립호 - 299) x2.5㎡x 1.25	합계	364세대 이상 커뮤니티시설 및 주민공동시설 설치면적	합계
			(267세대 x 2.5) x 1.25=834.38㎡	1,668.76㎡ 이상		
		주민 공동 시설	(267세대 x 2.5) x 1.25=834.38㎡			1,966.27㎡

5) ()

3. ()

· :
· ()
· 「 () 」 3
· ()
· ()
· ()
· ()