

천호·성내재정비촉진지구 천호4촉진구역 도시환경정비사업 관리처분계획(변경)인가 고시

서울특별시고시 제2005-405호(2005. 12. 16.)로 천호·성내균형발전촉진지구 지정되고 서울특별시고시 제2006-357호(2006. 10. 19.)로 천호·성내재정비촉진지구 지정 의제 고시된 다음 서울특별시고시 제2011-45호(2011. 2. 10.)로 재정비촉진계획(변경)결정 및 지형도면 고시로 재정비촉진구역 지정되고, 서울특별시고시 제2016-257호(2016. 8. 25.)로 재정비촉진계획(변경)결정 및 지형도면 고시되어 서울특별시 강동구고시 제2017-23호(2017. 2. 22.)로 천호·성내재정비촉진지구 천호4촉진구역 도시환경정비사업 사업시행계획인가 고시 후 서울특별시 강동구고시 제2019-104호(2019. 8. 7.)로 관리처분계획인가 고시 및 서울특별시 강동구고시 제2023-160호(2023. 9. 27.)로 사업시행계획(변경)인가가 고시된 천호·성내재정비촉진지구 천호4촉진구역 도시환경정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제76조의 수립기준에 의한 관리처분계획을 같은 법 제78조 제2항에 따라 인가하고 같은 법 제78조 제4항의 규정에 의하여 이를 고시합니다.

2025년 4월 2일

서울특별시 강동구청장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 종 류: 도시환경정비사업

나. 명 칭: 천호·성내재정비촉진지구 천호4촉진구역 도시환경정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 위 치: 서울특별시 강동구 천호동 410-100 일대

나. 면 적: 17,394.20㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 성 명: 천호4촉진구역 도시환경정비사업조합(조합장 박정웅)

나. 주 소: 서울특별시 강동구 진항도로 26, 9층(천호동, 시티빌딩)

4. 관리처분계획인가일: 2019. 7. 31.

5. 관리처분계획인가의 요지

가. 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

대지 면적 (㎡)	건축 면적 (㎡)	건폐율 (%)	연면적 (㎡)	용적률 (%)	층수 (지하/지상)	용도
13,756.70	6,582.0980	47.8465	160,557.9445	792.8340	6/38	공동주택(670세대) 판매시설(202호실) 업무시설(오피스텔 324호실, 오피스 221호실)

나. 건축시설 공급계획

구분		연면적(㎡)	동수	층수	세대수	대지면적(㎡)
합계		160,557.94	-	-	-	13,756.70
공동 주택	소계	97,096.48	3	지하6층~ 지상38층	670	8,611.16
	분양	73,962.04	3	지하6층~ 지상38층	499	6,560.61
	임대	23,134.44	1		171	2,050.55
판매시설		15,564.94	3	지하3층~ 지상3층	-	1,117.36
업무시설 (오피스텔, 오피스)		47,896.52	1	지하3층~ 지상33층	-	4,028.18

다. 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)	비율(%)	비고
구역면적(합계)		17,394.20	100.00	-
정비기반 시설	소계	3,637.50	20.91	-
	도로	2,503.50	14.39	강동구로 무상귀속
	공원	1,134.00	6.52	
택지	소계	13,756.70	79.09	-
	획지1	13,756.70	79.09	-

라. 권리자별 관리처분계획

대상자	분양					청산·수용· 협의매수
	소 계	공동주택	판매시설	업무시설		
				오피스텔	오피스	
1,191	928	324	183	272	149	263

마. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

공 대 금 상	주택규모별(전용면적기준) 공급세대수				판매시설(㎡)	그밖의 시설 (㎡)	
	계	49㎡	59㎡	84㎡		오피스	오피스텔
계	670	34	388	248	15,564.9452	29,007.6782	18,888.8436
토 지 등 소 유 자	324	-	223	101	14,043.7749	19,142.5805	15,857.3008
보류시설	7	-	4	3	-	-	-
일반분양	168	-	66	102	1,521.1703	9,865.0977	3,031.5428
임 대	171	34	95	42	-	-	-

바. 신설 또는 폐지하는 정비기반시설 등의 명세

구 분	신 설			용 도 폐 지
종류	계	도로	공원	도로
규모(㎡)	3,637.50	2,503.50	1,134.00	202.00

6. 관계도서는 천호4축진구역 도시환경정비사업 조합 및 강동구청 도시계획과에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.