

서울특별시 강북구 공고 제2025-914호

미아동 345-1번지 일대 주택재개발 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 공람공고

1. 서울특별시 강북구 「미아동 345-1번지 일대 주택재개발 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)」에 대하여 주민 의견을 청취하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조의 규정에 따라 다음과 같이 공고하고 관련 서류를 공람합니다.
2. 본 재개발사업의 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대하여 의견이 있을 경우, 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간 내에 의견서를 공람장소로 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 6월 27일

강 북 구 청 장

가. 공람기간 : 2025. 06. 27.(금) ~ 2025. 08. 18.(월) (53일간)

나. 공람 및 의견제출 장소 : 강북구청 주거정비과(☎ 02-901-2556)

다. 관계도서 : 강북구청 주거정비과에 비치하고 열람

라. 공람내용 : 미아동 345-1번지 일대 주택재개발 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)

마. 정비구역 지정 및 정비계획(안)

1) 정비구역의 명칭 : 미아동 345-1번지 일대 주택정비형 재개발구역

2) 정비구역의 위치 및 면적

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증감	변경	
신규	미아동 345-1번지 일대 주택정비형 재개발사업	미아동 345-1번지 일대	-	증) 45,479.5	45,479.5	-

3) 정비계획(안)

가) 토지이용에 관한 계획

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		-	증) 45,479.5	45,479.5	100.0	-
공동주택용지		-	증) 34,443.2	34,443.2	75.7	공동주택 및 부대복리시설
기반시설 용지	소계	-	증) 11,036.3	11,036.3	24.3	-
	도로	-	증) 6,858.8	6,858.8	15.1	-
	공원	-	증) 3,672.2	3,672.2	8.1	-
	공공청사	-	증) 505.3	505.3	1.1	당초 자치회관 대토(301.0㎡), 추가 제공(204.3㎡)

나) 용도지역·지구에 관한 계획

① 용도지역 계획

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		45,479.5	-	45,479.5	100.0	-
주거 지역	제2종일반주거지역(7층이하)	32,255.1	감) 23,617.6	8,637.5	19.0	-
	제2종일반주거지역	11,879.5	감) 10,665.9	1,213.6	2.7	-
	제3종일반주거지역	-	증) 34,443.2	34,443.2	75.7	-
	준주거지역	1,344.9	감) 159.7	1,185.2	2.6	-

Ⅰ 용도지역 결정(변경)(안) 사유서

용도지역		면적(㎡)	변경사유
기정	변경		
제2종일반주거지역 (7층이하)	제3종일반주거지역	23,617.6	도시관리 원칙 및 사업실현성을 고려하여 공동주택용지의 용도지역 변경
제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	10,665.9	
준주거지역	제3종일반주거지역	159.7	- 삼양지구중심에 해당하는 도로(솔샘로53길)의 정비를 위해 일부구역 대상지 주택용지로 포함 - 일체적인 토지이용을 위해 용도지역 하향조정

② 용도지구 계획 : 해당없음

다) 도시·군계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

① 도로 계획

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	중로	1	65	20~25	보조간선	2,200	미아동 688-5	대로 3-58	일반	건고738 (1963.12.24)	솔샘로 (대상지구간 1~3m 확폭)
변경	"	"	"	"	"	"	"	"			
기정	소로	2	㉠	8~26	국지	140	미아동 860-4	미아동 718-10	일반	서고442 (2020.11.05)	솔샘로53길
변경	"	"	"	10~18	"	"	"	"			
기정	소로	3	157	6	국지	650	미아동 720	미아동 762	일반	서고354 (1990.10.31)	삼양로38라길
변경	"	"	"	6~9	"	"	"	"			
기정	소로	3	166	6	국지	30	미아동 719-5	미아동 344	일반	서고3 (1969.01.18)	도봉로29길
변경	"	"	"	9	"	225	"	미아동 324-9			
신설	소로	3	㉡	9	국지	220	미아동 324-9	중로 1-65	일반	-	도봉로23나길, 도봉로23길
폐지	소로	3	168	6	국지	16	미아동 707	미아동 376	일반	서고3 (1969.01.18)	-
신설	소로	3	㉢	6	국지	106	미아동 722-1	미아동 332-2	일반	-	-
신설	소로	3	㉣	6	국지	38	미아동 340-11	미아동 340-9	일반	-	-

※ 사업시행자 조성 후 기부채납

Ⅰ 도로 결정(변경)(안) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-65	중로1-65	• 선형조정 • 일부구간 확폭(1~3m)	• 삼양지구 특별계획구역3(한화포레나미아)측과 미아2 재정비촉진구역측 솔샘로 선형 일치화 • 대상지로의 완화차선 확보를 위한 일부구간 확폭
소로2-㉔	소로2-㉔	• 선형조정 및 확폭 (3m 이상)	• 삼양지구 특별계획구역3(한화포레나미아)측 솔샘로53길의 확폭 및 선형 조정
소로3-157	소로3-157	• 일부구간 확폭(3m)	• 삼양로38라길 보차분리 및 왕복 2차선 확보를 위한 확폭
소로3-166	소로3-166	• 연장 및 확폭(3m)	• 도봉로29길 보차분리 및 왕복 2차선 확보를 위한 확폭
-	소로3-㉑	• 시설결정 및 확폭(3m)	• 현향도로 도봉로23나길, 도봉로23길 보차분리 및 왕복 2차선 확보를 위한 확폭
소로3-168	-	• 폐지	• 공동주택 건립을 위해 불필요한 도로 폐지
-	소로3-㉒	• 종교시설(소망교회) 진입로 확보	• 종교시설(소망교회) 제척 및 존치로 인해 진입로 확보 • 막다른 길 규정에 의거, 폭원 6m로 계획
-	소로3-㉓		

② 공원 계획

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	공원	소공원	미아동 324-13번지 일대	-	증) 3,672.2	3,672.2	-	-

Ⅰ 공원 결정(변경)(안) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공원	• 신설 - 면적 : 3,672.2㎡	• 학생 및 삼양사거리역 이용자를 고려하여 북측 학교 인근에 공원을 신설

③ 공공공지 계획

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
폐지	공공공지	미아동 720-13번지 일대	353	감) 353	-	서고92 (2002.11.22)	-

Ⅰ 공공공지 결정(변경)(안) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공공지	• 폐지	• 공원 신설로 인해 공공공지 폐지

④ 공공청사 계획

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	공공청사	공공청사	미아동 324-9번지 일대	-	증) 505.3	505.3	-	-

Ⅰ 공공청사 결정(안) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
-	공공청사	- 신설 - 부지면적 : 505.3m²	당초 송천동 자치회관으로 이용중인 강북구 소유토지 (미아동 337-1번지, 301m²)의 대토 및 이전 조성

라) 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류		면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
주민공동 이용시설	합계		-	증) 4,150	4,150	전체 및 개별 공동주택용지의 기준에 적합하도록 계획
	경로당		-	증) 600	600	
	어린이놀이터		-	증) 1,500	1,500	
	어린이집		-	증) 600	600	
	작은도서관		-	증) 250	250	
	다함께돌봄센터		-	증) 300	300	
	주민운동시설		-	증) 900	900	
부대시설	합계		-	증) 700	700	
	공동이용시설 (개방형)	스터디카페	-	증) 150	150	
		지역동호회실	-	증) 250	250	
		연회장	-	증) 150	150	
		세미나룸	-	증) 150	150	
기타시설	합계		-	증) 180	180	
	관리사무소		-	증) 100	100	
	통합경비실		-	증) 80	80	

※ 공동이용시설 설치계획은 관련규정 범위내에서 향후 통합심의(건축위원회) 및 사업시행계획인가 과정에서 변경될 수 있음

마) 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치 (계획)	정비계획(동)				
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)		계	존치	개수	철거 신축	철거 이주
신설	미아동 345-1번지 일대 주택정비형 재개발구역	45,479.5	획지1	34,443.2	변동 345-1번지 일대	235	-	-	235	-
			획지2 (공공청사용지)	505.3	미아동 324-9번지 일대					

바) 건축물 등에 관한 계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) 최고층수	비고																																																																														
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	예정 법적상한																																																																																
신설	미아동 345-1번지 일대 주택정비형 재개발사업	45,479.5	획지1	34,443.2	미아동 345-1번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	283.11 이하	299.28 이하	25층 이하	-																																																																														
			획지2	505.3	미아동 324-9번지 일대	공공청사	관련 규정에 따름				대토 및 조성																																																																														
• 주택공급계획 : 총 1,219세대(분양 1,010세대, 임대 209세대) ※ 국민주택규모 주택건설에 의한 증가세대수(「도시 및 주거환경정비법」제54조) : 50세대(분양 25세대, 임대 25세대) • 주택건설비율 - 기준 : 주택 전체 세대수의 80% 이상을 전용 85㎡ 이하로 건설 - 계획 : 전체 세대수의 100%(1,219세대)를 전용 85㎡ 이하로 계획 <table><thead><tr><th colspan="2" rowspan="3">구분 (전용면적)</th><th colspan="5">세대수(세대)</th><th rowspan="3">비율 (%)</th></tr><tr><th rowspan="2">합계</th><th rowspan="2">분양주택</th><th colspan="3">임대주택</th></tr><tr><th>소계</th><th>의무임대</th><th>국민주택 규모</th></tr></thead><tbody><tr><td colspan="2">합계</td><td>1,219</td><td>1,010</td><td>209</td><td>184</td><td>25</td><td>100.0</td></tr><tr><td rowspan="3">60㎡ 이하</td><td>39.98㎡</td><td>155</td><td>86</td><td>69</td><td>69</td><td>-</td><td rowspan="3">70.5</td></tr><tr><td>46.98㎡</td><td>230</td><td>205</td><td>25</td><td>25</td><td>-</td></tr><tr><td>59.98㎡</td><td>475</td><td>385</td><td>90</td><td>90</td><td>-</td></tr><tr><td rowspan="2">60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하</td><td>74.97㎡</td><td>284</td><td>281</td><td>3</td><td>-</td><td>3</td><td rowspan="2">29.5</td></tr><tr><td>84.97㎡</td><td>75</td><td>53</td><td>22</td><td>-</td><td>22</td></tr><tr><td colspan="2">85㎡ 초과</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr></tbody></table> ※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정 범위내에서 건축심의 및 사업시행계획인가시 조정될 수 있음 • 의무임대주택 건설비율 및 규모 : 기준 충족 <table><thead><tr><th>구분</th><th>기준</th><th>계획</th><th>충족여부</th></tr></thead><tbody><tr><td>건설비율</td><td> • 전체 세대수의 15% : 176세대 이상 (1,169세대 × 15% = 175.4) • 전체 연면적의 10% : 9,477.76㎡ 이상 (94,777.60㎡ × 10% = 9,477.76㎡) </td><td>184세대 (15.7%) 13,047.78㎡ (13.7%)</td><td>충족</td></tr><tr><td>규모</td><td> • 전용 40㎡ 이하 건설 - 임대주택 세대수의 30% : 56세대 이상 (184세대 × 15% = 55.2) - 전체 세대수의 5% : 61세대 이상 (1,219세대 × 5% = 61.0) </td><td>69세대</td><td>충족</td></tr></tbody></table> ※ 1) 주택 전체 세대수 및 임대주택 세대수 산정 시 「도시정비법」제54조제1항에 따라 정비계획 으로 정한 용적률을 초과하여 건축함으로써 증가된 세대수는 제외하고 산정(「정비사업의 임 대주택 및 주택규모별 건설비율」제4조제8항) 2) 「재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」 적용(서고시제2022-493호, 22.12.12)												구분 (전용면적)		세대수(세대)					비율 (%)	합계	분양주택	임대주택			소계	의무임대	국민주택 규모	합계		1,219	1,010	209	184	25	100.0	60㎡ 이하	39.98㎡	155	86	69	69	-	70.5	46.98㎡	230	205	25	25	-	59.98㎡	475	385	90	90	-	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	74.97㎡	284	281	3	-	3	29.5	84.97㎡	75	53	22	-	22	85㎡ 초과		-	-	-	-	-	-	구분	기준	계획	충족여부	건설비율	• 전체 세대수의 15% : 176세대 이상 (1,169세대 × 15% = 175.4) • 전체 연면적의 10% : 9,477.76㎡ 이상 (94,777.60㎡ × 10% = 9,477.76㎡)	184세대 (15.7%) 13,047.78㎡ (13.7%)	충족	규모	• 전용 40㎡ 이하 건설 - 임대주택 세대수의 30% : 56세대 이상 (184세대 × 15% = 55.2) - 전체 세대수의 5% : 61세대 이상 (1,219세대 × 5% = 61.0)	69세대	충족
구분 (전용면적)		세대수(세대)					비율 (%)																																																																																		
		합계	분양주택	임대주택																																																																																					
				소계	의무임대	국민주택 규모																																																																																			
합계		1,219	1,010	209	184	25	100.0																																																																																		
60㎡ 이하	39.98㎡	155	86	69	69	-	70.5																																																																																		
	46.98㎡	230	205	25	25	-																																																																																			
	59.98㎡	475	385	90	90	-																																																																																			
60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	74.97㎡	284	281	3	-	3	29.5																																																																																		
	84.97㎡	75	53	22	-	22																																																																																			
85㎡ 초과		-	-	-	-	-	-																																																																																		
구분	기준	계획	충족여부																																																																																						
건설비율	• 전체 세대수의 15% : 176세대 이상 (1,169세대 × 15% = 175.4) • 전체 연면적의 10% : 9,477.76㎡ 이상 (94,777.60㎡ × 10% = 9,477.76㎡)	184세대 (15.7%) 13,047.78㎡ (13.7%)	충족																																																																																						
규모	• 전용 40㎡ 이하 건설 - 임대주택 세대수의 30% : 56세대 이상 (184세대 × 15% = 55.2) - 전체 세대수의 5% : 61세대 이상 (1,219세대 × 5% = 61.0)	69세대	충족																																																																																						

심의완화사항	• 기준용적률 완화 (2030 서울시도시주거환경정비기본계획) - 전용 60㎡ 이하 주택을 추가 확보하는 경우 기준용적률 20% 상향 - $190.1\%(\text{가중평균 기준용적률}) + 20\% = 210.1\%$ 적용 • 허용용적률 완화 (2030 서울시도시주거환경정비기본계획 및 정비사업 사업성 개선방안) - 허용용적률 인센티브 : 20% 적용 (열린단지 5%p, 우수디자인+장수명주택 10%p, 방재안전 5%p 적용) - 사업성 보정계수 적용(1.95) : 39% ($5,969,319\text{원}/\text{㎡}(2024\text{년 서울시 평균공시지가}) \div 3,050,645\text{원}/\text{㎡}(\text{대상지 평균공시지가}) = 1.95$) ※ 대상지 내 평균공시지가 : 대지만 산정(준주거지역은 도로로 편입되므로 제외) - $210.1\%(\text{기준용적률 완화 적용}) + 39\% = 249.1\%$ 적용 • 법정상한용적률 적용 (법 제54조) - 법정상한용적률에서 정비계획용적률을 뺀 용적률(초과용적률)의 50%를 국민주택규모 주택으로 건설 - 정비계획용적률 283.11% → (예정)법정상한용적률 299.28% 적용 ※ 산속통합기획 가이드라인에 따라 법정상한용적률 적용, 향후 건축위원회 심의를 통해 법정상한 용적률 확정 • 특별건축구역 지정(예정)에 관한 사항 (「건축법」 제69조) - 「건축법」 제73조에 따라 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 등 완화 ※ 향후 통합심의위원회(건축위원회) 심의를 통해 확정
건축물의 건축선에 관한 계획	• 보행편의 및 개방감 확보를 위한 건축한계선 계획 - 솔샘로, 솔샘로53길, 도봉로23길, 도봉로23나길 종교시설 진입로변 : 대지경계선으로부터 3m 이상 ※ 보도부속형 전면공지로 조성(보행공간 확보) - 도봉로29길변 : 대지경계선으로부터 5m 이상 ※ 보도부속형 전면공지로 조성(보행공간 확보) • 보도부속형 및 차도부속형 전면공지 구간은 원활한 유지·관리를 위해 추후 구분지상권 설정
기타사항	• 스카이라인 및 경관계획 - 솔샘로에서 북한산 조망이 가능하도록 솔샘로변에서 단지 내부로 높아지는 단계적 스카이라인 계획 - 삼양특별계획구역Ⅲ, 미아2재정비촉진구역 등 인근 공동주택과 학교 일조 및 주변 저층 주거지 높이를 고려하여 주변지역과 조화되는 스카이라인 형성 - 성암여자중학교, 성암국제무역고등학교 일조에 영향을 미치는 범위 내 건축물은 중저층으로 계획하고, 학교 일조권 침해가 최소화 되도록 건축물 높이계획 수립 - 동서 단지 중심 선형광장(15m 이상) 조성을 통해 북서울꿈의숲을 조망할 수 있도록 계획 • 근린생활시설 배치구간(권장) - 대상지 남측 솔샘로 변으로 서측 삼양특별계획구역Ⅲ 등 주변 계획과 연속성을 고려하여 근린생활시설 배치, 가로활성화 도모 • 주민공동이용시설 배치구간(권장) - 동서 방향 선형광장변으로 주민공동시설 집중 배치 - 도봉로23나길변은 학교, 공공청사와 연계한 개방형 주민공동시설 배치 • 차량진출입구 계획 - 주출입구 : 솔샘로53길 (삼양특별계획구역Ⅲ 의 차량진출입구와 맞추어 설치) - 부출입구 : 도봉로23나길 (동측 도봉로25길과 연결되도록 설치) ※ 교통처리계획은 정비계획지침도에 따르며, 향후 교통영향평가 심의 결과에 따라 변경될 수 있음

정비계획 용적률 산정

구분	산정내용								
토지 이용 계획 (㎡)	구역 면적	공동주택 용지	신설 기반시설 면적 (토지)			국·공유지			
			소계	정비기반시설 (도로, 공원)	공공시설 (공공청사)	소계	신설 기반시설내	대지내 용도폐지되는 기존 기반시설	유상매입
	45,479.5	34,443.2	11,036.3	10,531.0	505.3 (대토 301.0)	9,096.7	3,959.5	1,954.5	3,182.7
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	• 신설 기반시설 면적(대토 제외) - 신설 기반시설내 국·공유지면적 - 대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지면적 = 11,036.3 - 301.0 - 3,959.5 - 1,954.5 = 4,821.3㎡(14.06%) → 용도지역 1단계 상향에 따른 공공기여 면적(3,428.5㎡, 10%) 충족								
신설 기반시설 면적 (토지)	• 도로(6,858.8㎡) + 공원(3,672.2㎡) + 공공청사부지(505.3㎡) - 공공청사 대토면적(301.0㎡) = 10,735.3㎡								
용적률 기준	기준 용적률	• 당초 용도지역 가중평균 기준용적률 + 소형주택 추가확보에 따른 완화량 = 190.1% + 20% = 210.1% 적용							
	허용 용적률	• 기준용적률 + (허용용적률 인센티브 완화량 × 사업성보정계수) = 210.1% + (20% × 1.95) = 249.1% 적용							
	가중치	• 공공시설 등 부지의 허용용적률 ÷ 사업부지 허용용적률 = 187.0% ÷ 210.1% = 0.8900							
	α(토지)	• 공공시설 등 부지(토지)로 제공하는 면적 ÷ 공공시설 등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 = 4,821.3㎡ ÷ 34,443.2㎡ = 0.1400							
	정비계획 용적률	• 허용용적률 + (소형주택안화 및 사업성보정계수 제외한 허용용적률 × 1.3 × 가중치 × α토지) = 249.1% + (210.1% × 1.3 × 0.8900 × 0.1400) = 283.119% → 283.11% 적용							
	예정법적 상한용적률	• 299.28% 이하 계획(건축계획 용적률) ※ 향후 통합심의위원회(건축위원회) 심의를 통해 법적상한용적률 확정							

사) 임대주택 건설에 관한 계획

① 재개발 의무 임대주택

구분		계획내용				
계획 기준		- 임대주택 건설비율 : 주택 전체 세대수의 15% 또는 연면적의 10% - 임대주택 건설규모 : 전용 40㎡ 이하 - 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상 ※ 주택 전체 세대수, 연면적 및 임대주택 세대수 산정시 「도시정비법」제54조제1항에 따라 정비계획으로 정한 용적률을 초과하여 건축함으로써 증가된 세대수 및 연면적은 제외 (「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」제4조제8항, 국토부)				
산출 근거	주택 전체 세대수	- 계획(안) : 1,169세대 - 1219세대(총 세대수) - 50세대(법적상한 증가분) = 1,169세대				
	임대주택 건설비율	- 계획(안) : 184세대(15.7%) / 13,047.78㎡(13.7%) → 기준 모두 충족 - 세대수 기준 : 1,169세대 × 15.0% = 175.4세대 이상 - 연면적 기준 : 94,777.60㎡ × 10.0% = 9,477.76㎡ 이상				
	임대주택 건설규모	- 계획(안) : 전용 40㎡ 이하 69세대 → 기준 충족 (임대주택 기준 37.5%, 주택전체 세대수 기준 5.7%) - 임대주택 세대수 기준 : 184세대 × 30.0% = 55.2세대 이상 - 주택 전체 세대수 기준 : 1,219세대 × 5.0% = 61.0세대 이상				
재개발 의무 임대주택 확보계획		전용면적(㎡)	공급면적(㎡)	세대수(세대)	연면적(㎡)	비고
		39.98	57.92	69	3,996.48	-
		46.98	66.24	25	1,656.00	-
		59.98	82.17	90	7,395.30	-
		합계		184	13,047.78	-

② 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 주택의 계획

구분		계획내용				
계획 기준		- 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률(증가용적률)의 50% 이상 국민주택규모 주택으로 건설 - 국민주택규모 주택은 장기공공임대주택으로 활용				
(예정)법적상한용적률		299.28% 이하 ※ 건축계획 용적률 적용, 향후 통합심의(건축위원회)를 통해 확정				
정비계획용적률		283.11% 이하				
국민주택규모 주택 의무면적	증가용적률의 50%	- 기준 : 8.08% 이상, 연면적 : 2,783.95㎡ 이상 - (299.28% - 283.11%) × 50% = 8.08% 이상 - 34,443.2㎡(공동주택용지) × 8.08% = 2,783.95㎡				
재개발 의무 임대주택 확보계획		계획(안) : 용적률 8.10%, 연면적 2,788.71㎡ → 기준 충족				
		전용면적(㎡)	공급면적(㎡)	세대수(세대)	연면적(㎡)	비고
		74.97	100.83	3	302.49	-
		84.97	113.01	22	2,486.22	-
		합계		25	2,788.71	-