

동행·매력
특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제3900호
2023. 8. 18.(금)



목 차

◆ 고 시

2023 - 356	()		2
2023 - 359	403 - 14	(	
	) ()		4
2023 - 363			7

고 시

◆ 서울특별시고시 제2023-356호

주택건설사업계획 승인(변경) 고시

2021 - 417 (2021.7.29.), 2022 - 21 (2022.1.13.)
2022 - 277 (2022.6.23.)
286 ()
「
」 33 1 「
」 15 4
「
」 15 6 「
」 9
.

2023 8 18

1. _____ :
2. _____ : _____ 286 _____ (_____)
3. _____ (_____)
[_____]

명 칭	대표자	주 소
(주)국민은행 (코람코전문투자형사모부동산투자신탁제 47호의 신탁업자)	이재근 (위 지배인 수탁사업부장 심태복)	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26

[]

명 칭	대표자	주 소
(주)카이트제이삼삼호 위탁관리부동산투자회사	손상익	서울특별시 강남구 테헤란로 306 (역삼동, 카이트타워)

4. ()
- | | | | | |
|---|---|--------|----|----|
| - | : | ~ 2025 | 01 | 03 |
| - | : | ~ 2027 | 05 | 31 |

5.

가. : 286 2
 . : 3,093m²
 . : 59.99% (: 1,855.39m²)
 . : 961.84% (: 29,749.62m²)
 . : (137 / 244),
 . : 1 , 7 / 27 , 44,802.95m²
 . : 「 」 11 가, ,

◆ 서울특별시고시 제2023-359호

**동작구 대방동 403-14 일원 역세권 청년주택
도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획) 결정(경미한 변경) 고시**

2021 - 289 (2021. 6. 24.) () ,
 2021 - 399 (2021. 7. 29.) 403 - 14
 , 「 」 30 25
 () .
 2023 8 18

. () ()

. ()

① :

② :

③ :

1. 가 :

2. :

가. :

. () :

사업조건 항목		적용기준	계획내용	완화 내용	비 고
공공 기여율	공공시설 등 설치제공 비율	• 공공기여율 : 부지면적의 10% 이상(주2) - 77.72㎡ 이상	• 공공임대주택 부속토지 면적 - 80.12㎡(10.31%, 11세대)	기본 용적률 400% 이하 부여 상한 용적률 500% 이하 부여	모든 항목을 충족 하여야 함 동작구 대방동 403-14 일원 역세권 청년 주택에 한함
		• 완화 용적률(98.72%)의 50% 공공임대주택 제공 - 용적률 산정용 면적 : 49.36% X 777.19㎡ = 383.62㎡이상	• 용적률 산정용 면적 : 401.28㎡ (12세대)		
건축물 용도구분	비주거 비율	• 15% 이하(주3) (가로변 비주거 설치의무)	• 비주거비율(용적률 기준) 주3) : 9.92%(384.36㎡)		

사업조건 항목		적용기준	계획내용	완화 내용	비 고
주택 건설 비중	주택규모	- 전용 18~60㎡ 내외 - 1인세대 : 18㎡ 이상 - 2인세대 : 36㎡ 이상	- 공공임대 : 공공지원민간임대(세대수기준) = 20.9% : 79.1% = 23세대 : 87세대 1인세대 규모 : 23.30 type(전용 18.05㎡+ 서비스 5.25㎡) : 26.81 type(전용 18.78㎡+ 서비스 8.03㎡) 2인세대 규모 : 44.69 type(전용 36.24㎡+ 서비스 8.45㎡) : 47.01 type(전용 36.37㎡+ 서비스 10.64㎡)		
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티지원시설의 설치계획, 에너지효율건축물, 친환경 건축물 중 2가지 이상 목적으로 이행	2가지 이행 - 에너지효율건축물(주거부분 86점이상) - 친환경건축물(우수2등급)		
주민공동 이용시설	커뮤니티 시설	100세대 미만 : 100㎡ 이상 100세대 이상 ~ 300세대 미만 : 150㎡ 이상 300세대 이상 ~ 364세대 미만 : 200㎡ 이상 364세대 이상 : (전체 건립호-299호×2.5×1.25)	- 커뮤니티시설 : 지상 2층에 150.25㎡ 계획 - 용도 : 북카페, 코인세탁방, 주민회의실		

주2) 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-2-1 준용

주3) 비주거 비율은 용적률기준으로 하되, 비주거시설은 지하2층~지상2층에 한하여 설치하여야 함

※ 상기 계획사항은 관련법 및 지침 내에서 건축 인허가 시 변경될 수 있음

사업조건 항목		적용기준	계획내용	완화 내용	비 고
공공 기여율	공공시설 등 설치제공 비율	공공기여율 : 부지면적의 10% 이상(주2) - 77.72㎡ 이상	공공임대주택 부속토지 면적 - 80.12㎡(10.31%, 11세대)	기본 용적률 400% 이하 부여 상한 용적률 500% 이하 부여	모든 항목을 충족 하여야 함 동작구 대방동 403-14 일원 역세권 청년 주택에 한함
		완화 용적률(98.72%)의 50% 공공임대주택 제공 - 용적률 산정용 면적 : 49.36% X 777.19㎡ = 383.62㎡ 이상	용적률 산정용 면적 : 401.28㎡ (12세대)		
건축물 용도구분	비주거 비율	15% 이하(주3) (가로변 비주거 설치의무)	비주거비율(용적률 기준) 주3) : 9.92%(384.36㎡)		
주택 건설 비중	주택규모	- 전용 18~60㎡ 내외 - 1인세대 : 18㎡ 이상 - 2인세대 : 36㎡ 이상	- 공공임대 : 공공임대(SH선매입) : 공공지원민간임대 (세대수기준) = 20.91% : 15.45% : 63.64% = 23세대 : 17세대 : 70세대 1인세대 규모 : 23.30 type(전용 18.05㎡+ 서비스 5.25㎡) : 26.81 type(전용 18.78㎡+ 서비스 8.03㎡)		

사업조건 항목		적용기준	계획내용	완화 내용	비 고
			2인세대 규모 : 44.69 type(전용 36.24㎡+ 서비스 8.45㎡) : 47.01 type(전용 36.37㎡+ 서비스 10.64㎡)		
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티지원시설의 설치계획, 에너지를친환경 건축물, 친환경 건축물 중 2가지 이상 목적으로 이행	2가지 이행 - 에너지효율건축물(주거부분 86점이상) - 친환경건축물(우수2등급)		
주민공동 이용시설	커뮤니티 시설	100세대 미만 : 100㎡ 이상 100세대 이상 ~ 300세대 미만 : 150㎡ 이상 300세대 이상 ~ 364세대 미만 : 200㎡ 이상 364세대 이상 : (전체 건립호-299호×2.5×1.25)	커뮤니티시설 : 지상 2층에 150.25㎡ 계획 - 용도 : 북카페, 코인세탁방, 주민회의실		

주2) 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」3-2-1 준용

주3) 비주거 비율은 용적률기준으로 하되, 비주거시설은 지하2층~지상2층에 한하여 설치하여야 함

■ ()

도면표시	계획내용	결정사유
-	항목별 적용기준 및 계획내용 변경	공공임대(SH선매입) 세대수 변경에 따른 주택건설 비중 변경

. ()

4

1.

2.

.

.

.

◆ 서울특별시고시 제2023-363호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

(' 23. 08. 17.)

「 」 77 1 ‘
2 .

2023 8 18

1.

연번	자치구	명 칭(가칭)	위 치	면적(㎡)	비고
1	중랑구	면목동172-1번지 일대	면목동172-1번지 일대	47,798	
2	성북구	종암동125-35번지 일대	종암동125-35번지 일대	31,295	

2. : 2022. 1. 28.

3.

○ 가 가 가 , 가
 ,

4.

○ 「 」 77 1 「
36 2
「 」 16 ,

5.

:

6.

○

(02 - 2133 - 7236)

자치구	부서명	연락처	비고
종랑구	주택개발추진단	2094-6892	
성북구	도시정비신속추진단	2241-2843	

※ 본 고시는 향후 주택재개발사업 추진 시 「도시 및 주거환경정비법」 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일만 정하되, 건축물의 신축, 토지분할 등의 행위를 제한하는 것이 아님

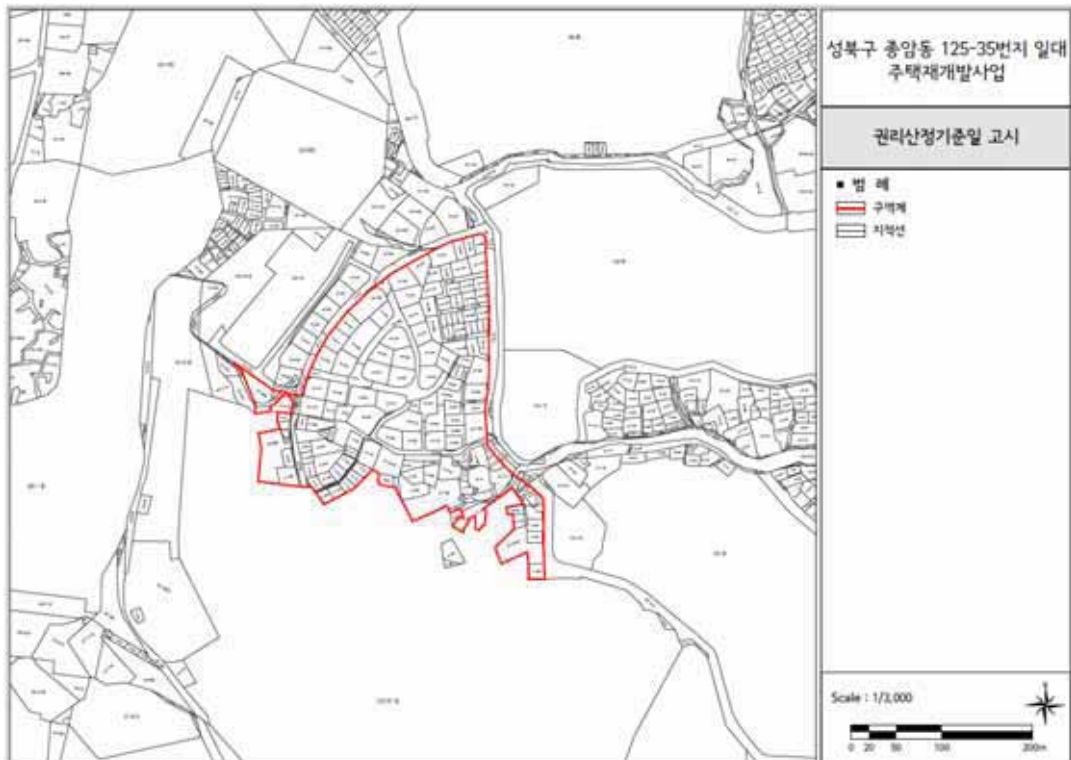
,

■

○ 172 - 1 (172 - 1)



○ 125 - 35 (125 - 35)





기관의 장	
선	
람	

공 람									