

## 고 시

◆ 서울특별시고시 제2017-78호

### **용산초교주변 특별계획구역 기업형임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정·지구계획승인 고시 및 도시관리계획(용산 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)·지형도면 고시**

「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조 및 제33조, 「서울시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 용산초교주변 특별계획구역 기업형임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구를 지정하고, 같은 지구에 대하여 같은 법 제28조에 따른 지구계획을 승인하며, 같은 법 제26조, 제28조 및 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 다음과 같이 고시합니다.

또한 「민간임대주택에 관한 특별법」 제29조 규정에 따라 서울특별시고시 제2010-438호(2010.12.2)로 결정(변경)된 용산 지구단위계획구역 및 계획을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 결정(변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2017년 3월 9일  
서울특별시장

#### I. 기업형임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정에 관한 사항

##### 1. 촉진지구의 명칭, 위치 및 면적

- 명 칭 : 용산초교주변 특별계획구역 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구
- 위 치 : 서울특별시 용산구 한강로2가 2-350번지 일대
- 면 적 : 8,671.1㎡

##### 2. 촉진지구의 지정일 : 2017년 2월 28일

##### 3. 사업의 종류 : 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 조성사업

##### 4. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명

- 명 칭 : 코리아신탁(주)
- 대표자 성명 : 최 익 중
- 소재지 : 서울특별시 강남구 테헤란로 508 (대치동, 해성2빌딩 10층)
- 법인등록번호 : 110111-2937831

##### 5. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소

## 1) 토지세목조서

| 연번 | 소재지    |    |     | 지목 | 편입면적    |       | 소유자       |                                      |      | 관계인 |    |   | 소유권 이외의 권리종류 및 내용 |
|----|--------|----|-----|----|---------|-------|-----------|--------------------------------------|------|-----|----|---|-------------------|
|    | 행정동    | 지번 |     |    | (㎡)     | (평)   | 성명        | 주소                                   | 지분   | 성명  | 주소 |   |                   |
|    |        | 본번 | 부번  |    |         |       |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 1  | 한강로 2가 | 2  | 201 | 철  | 40.7    | 12.3  | 코리아 신탁(주) | 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 혜성2빌딩) | 100% | 없음  | -  | - |                   |
| 2  |        | 2  | 202 | 철  | 20.8    | 6.3   |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 3  |        | 2  | 203 | 철  | 94.9    | 28.7  |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 4  |        | 2  | 204 | 철  | 189.8   | 57.4  |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 5  |        | 2  | 205 | 철  | 154.4   | 46.7  |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 6  |        | 2  | 206 | 철  | 80.3    | 24.3  |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 7  |        | 2  | 207 | 철  | 28.8    | 8.7   |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 8  |        | 2  | 208 | 철  | 29.8    | 9.0   |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 9  |        | 2  | 209 | 철  | 25.4    | 7.7   |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 10 |        | 2  | 210 | 철  | 47.3    | 14.3  |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 11 |        | 2  | 211 | 철  | 18.8    | 5.7   |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 12 |        | 2  | 212 | 철  | 22.1    | 6.7   |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 13 |        | 2  | 213 | 철  | 20.8    | 6.3   |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 14 |        | 2  | 214 | 철  | 93.6    | 28.3  |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 15 |        | 2  | 215 | 철  | 24.1    | 7.3   |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 16 |        | 2  | 216 | 철  | 133.2   | 40.3  |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 17 |        | 2  | 404 | 철  | 26.7    | 8.1   |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 18 |        | 2  | 218 | 철  | 182.1   | 55.1  |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 19 |        | 2  | 408 | 철  | 657.2   | 198.8 |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 20 |        | 2  | 422 | 철  | 15.4    | 4.7   |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 21 |        | 2  | 220 | 철  | 1,756.1 | 531.2 |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 22 |        | 2  | 409 | 철  | 35.3    | 10.7  |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 23 |        | 2  | 410 | 철  | 1,065.5 | 322.3 |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 24 |        | 2  | 292 | 철  | 241.3   | 73.0  |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 25 |        | 2  | 411 | 철  | 131.9   | 39.9  |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 26 |        | 2  | 412 | 철  | 101.6   | 30.7  |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 27 |        | 2  | 413 | 철  | 73.7    | 22.3  |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 28 |        | 2  | 414 | 철  | 62.1    | 18.8  |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 29 |        | 2  | 415 | 철  | 58.2    | 17.6  |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 30 |        | 2  | 416 | 철  | 45.9    | 13.9  |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 31 |        | 2  | 304 | 철  | 178.2   | 53.9  |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 32 |        | 2  | 417 | 철  | 45.6    | 13.8  |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 33 |        | 2  | 418 | 철  | 43.5    | 13.2  |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 34 |        | 2  | 419 | 철  | 152.2   | 46.0  |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 35 |        | 2  | 345 | 철  | 178.2   | 53.9  |           |                                      |      |     |    |   |                   |
| 36 |        | 2  | 403 | 철  | 594.1   | 179.7 |           |                                      |      |     |    |   |                   |

| 연번 | 소재지    |     |     | 지목         | 편입면적    |         | 소유자       |                                      |      | 관계인    |    |                                      |
|----|--------|-----|-----|------------|---------|---------|-----------|--------------------------------------|------|--------|----|--------------------------------------|
|    | 행정동    | 지번  |     |            | (㎡)     | (평)     | 성명        | 주소                                   | 지분   | 성명     | 주소 | 소유권 이외의 권리종류 및 내용                    |
|    |        | 본번  | 부번  |            |         |         |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 37 | 한강로 2가 | 2   | 356 | 대          | 91.4    | 27.6    | 코리아 신탁(주) | 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 혜성2빌딩) | 100% | 없음     | -  | -                                    |
| 38 |        | 2   | 359 | 도          | 5.1     | 1.5     |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 39 |        | 2   | 299 | 대          | 102.1   | 30.9    |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 40 |        | 2   | 355 | 도          | 10.2    | 3.1     |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 41 |        | 2   | 357 | 대          | 92.9    | 28.1    |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 42 |        | 2   | 361 | 도          | 3.6     | 1.1     |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 43 |        | 2   | 350 | 101호       | 16.5    | 5.0     |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 44 |        | 2   | 358 | 202호       | 22.9    | 6.9     |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 45 |        | 2   | 358 | 301호       | 22.9    | 6.9     |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 46 |        | 2   | 358 | 302호       | 22.9    | 6.9     |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 47 |        | 2   | 348 | 대          | 118.3   | 35.8    |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 48 |        | 2   | 347 | 대          | 102.5   | 31.0    |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 49 |        | 2   | 350 | 102호       | 16.5    | 5.0     |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 50 |        | 2   | 358 | 201호       | 22.9    | 6.9     |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 51 |        | 2   | 350 | 202호       | 16.5    | 5.0     |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 52 |        | 2   | 350 | 401호       | 6.4     | 1.9     |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 53 |        | 2   | 350 | 201호 1/2지분 | 8.3     | 2.5     |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 54 |        | 2   | 300 | 대          | 91.3    | 27.6    |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 55 |        | 2   | 360 | 도          | 5.3     | 1.6     |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 56 |        | 2   | 295 | 대          | 115.0   | 34.8    |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 57 |        | 2   | 296 | 대          | 112.4   | 34.0    |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 58 |        | 2   | 362 | 도          | 4.8     | 1.5     |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 59 |        | 2   | 350 | 201호 1/2지분 | 8.3     | 2.5     |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 60 |        | 2   | 350 | 301호       | 16.5    | 5.0     |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 61 |        | 2   | 350 | 302호       | 16.5    | 5.0     |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 62 | 한강로 1가 | 246 | 1   | 대          | 154.4   | 46.7    | 김용진       | 서울특별시 서초구 반포동1-1 신반포3지구 아파트 23-205   | 100% | 성남세 무서 |    | 근저당권설정 채권최고액 금 78,000,000원 (채무자:김용진) |
| 63 |        | 246 | 2   | 대          | 174.0   | 52.6    |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 64 |        | 247 | 1   | 대          | 29.8    | 9.0     |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 65 |        | 247 | 2   | 대          | 26.4    | 8.0     |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 66 |        | 248 |     | 대          | 395.4   | 119.6   |           |                                      |      |        |    |                                      |
| 67 | 한강로 2가 | 2   | 307 | 대          | 169.3   | 51.2    | 김용진       | 서울특별시 서초구 반포동1-1 신반포3지구 아파트 23-205   | 100% | 성남세 무서 |    | 근저당권설정 채권최고액 금 78,000,000원 (채무자:김용진) |
| 계  |        |     |     |            | 8,671.1 | 2,623.0 | -         |                                      |      |        |    |                                      |

## 2) 물건조서

| 연번 | 소재지   |     |     | 지목 | 물건의<br>종류 | 구조     | 사용승인<br>일자 | 규모         |           |           | 소유<br>자 | 관계인            |    |                                               | 관련<br>지번 |
|----|-------|-----|-----|----|-----------|--------|------------|------------|-----------|-----------|---------|----------------|----|-----------------------------------------------|----------|
|    | 행정동   | 지번  |     |    |           |        |            | 연면적<br>(㎡) | 지하<br>(층) | 지상<br>(층) |         | 성명<br>또는<br>명칭 | 주소 | 권리<br>종류<br>및<br>내용                           |          |
|    |       | 본번  | 부번  |    |           |        |            |            |           |           |         |                |    |                                               |          |
| 1  | 한강로1가 | 246 | 1   | 대  | 제조업소      | 목조     | 1959-12-08 | 72.73      | 0         | 1         |         |                |    |                                               |          |
| 2  | 한강로1가 | 246 | 1   | 대  | 주택        | 목조     | 1959-12-08 | 327.28     | 1         | 2         |         |                |    |                                               |          |
| 3  | 한강로1가 | 248 | 0   | 대  | 사무소       | 목조     | 1959-07-20 | 197.36     |           | 2         |         |                |    |                                               |          |
| 4  | 한강로1가 | 248 | 0   | 대  | 사무소       | 목조     | 1959-07-20 | 41.65      |           | 1         |         |                |    |                                               |          |
| 5  | 한강로1가 | 248 | 0   | 대  | 사무소       | 세멘브릭조  | 1959-07-20 | 103.25     |           | 1         |         |                |    |                                               |          |
| 6  | 한강로2가 | 2   | 43  | 철  | 공장        | 목조     | 1958-04-16 | 229.65     | 0         | 1         |         |                |    |                                               |          |
| 7  | 한강로2가 | 2   | 204 | 철  | 창고, 사무실   | 목조     | 1958-04-16 | 113.39     | 0         | 1         |         |                |    |                                               |          |
| 8  | 한강로2가 | 2   | 215 | 철  | 공중변소      | 에프알피   | 1988-04-22 | 3.60       | 0         | 1         |         |                |    |                                               |          |
| 9  | 한강로2가 | 2   | 220 | 철  | 창고        | 목조     | 1962-03-05 | 1071.08    | 0         | 1         |         |                |    |                                               |          |
| 10 | 한강로2가 | 2   | 295 | 대  | 주택        | 연와조    | 1976-06-20 | 150.90     | 1         | 2         |         |                |    |                                               |          |
| 11 | 한강로2가 | 2   | 296 | 대  | 주택        | 연와조    | 1975-12-29 | 122.94     | 1         | 2         |         |                |    |                                               |          |
| 12 | 한강로2가 | 2   | 299 | 대  | 주택        | 연와조    | 1975-07-25 | 127.84     | 1         | 2         |         |                |    |                                               |          |
| 13 | 한강로2가 | 2   | 300 | 대  | 주택        | 세멘벽돌조  | 1977-11-23 | 66.58      | 1         | 1         |         |                |    |                                               |          |
| 14 | 한강로2가 | 2   | 304 | 철  | 청소차고      | 부록조    | 1978-09-13 | 123.64     | 0         | 1         |         |                |    | 2-305, 306, 308, 309, 310, 311, 221, 274, 275 |          |
| 15 | 한강로2가 | 2   | 347 | 대  | 주택        | 연와조    | 1975-07-18 | 69.13      | 1         | 1         |         |                |    |                                               |          |
| 16 | 한강로2가 | 2   | 348 | 대  | 주택        | 연와조    | 1976-02-16 | 133.92     | 1         | 2         |         |                |    |                                               |          |
| 17 | 한강로2가 | 2   | 350 | 대  | 사무소       | 철근콘크리트 | 2008-03-17 | 186.52     | 0         | 4         |         |                |    |                                               |          |
| 18 | 한강로2가 | 2   | 356 | 대  | 주택        | 세멘벽돌조  | 1977-11-23 | 66.58      | 1         | 1         |         |                |    |                                               |          |
| 19 | 한강로2가 | 2   | 357 | 대  | 주택        | 세멘벽돌조  | 1977-11-23 | 66.58      | 1         | 1         |         |                |    |                                               |          |
| 20 | 한강로2가 | 2   | 358 | 대  | 다세대주택     | 철근콘크리트 | 2007-05-08 | 87.81      | 0         | 3         |         |                |    |                                               |          |
| 계  |       |     |     |    |           |        |            | 3,362.43   |           |           |         |                |    |                                               |          |

## 6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획에 관한 사항

## 1) 지구단위계획구역 결정조서

| 구분 | 구역명         | 위치                  | 면적(㎡)       | 최초결정일                      |
|----|-------------|---------------------|-------------|----------------------------|
| 기정 | 용산 지구단위계획구역 | 중구 봉래동 ~ 용산구 한강로 일대 | 3,490,888.0 | 서울시고시 제1995-53호 (1995.3.8) |

## 2) 특별계획구역 결정(변경) 조서

| 구분         | 구역명                                        | 위치                 | 면적(㎡)   | 비고 |
|------------|--------------------------------------------|--------------------|---------|----|
| 기정         | 용산초교주변 특별계획구역                              | 용산구 한강로2가 2-350 일대 | 8,669.7 | -  |
| 변경<br>(신설) | 용산초교주변 특별계획구역<br>기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 | 용산구 한강로2가 2-350 일대 | 8,671.1 | -  |

## ■ 특별계획구역 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시<br>번호 | 지구명                                        | 면적(㎡)   | 결정(변경)사유                                                                                   |
|----------------|--------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| -              | 용산초교주변 특별계획구역<br>기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 | 8,671.1 | - 청년층 주거안정 실현을 위한 역세권<br>청년주택 건립을 위하여 기업형 임대주택<br>공급촉진지구를 신설함<br>- 측량성과에 의한 면적 변경(증) 1.4㎡] |

7. 관계 서류의 열람방법 : 서울시청 8층 임대주택과(02-2133-4934)와 용산구청 7층 주택과(02-2199-7343)에 비치하여 일반인에게 보이게 함

## II. 공급촉진지구 지구계획에 관한 사항

## 1. 지구계획의 개요

- 명 칭 : 용산초교주변 특별계획구역 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구
- 위 치 : 서울특별시 용산구 한강로2가 2-350번지 일대
- 면 적 : 8,671.1㎡
- 공급촉진지구의 지정목적 : 민간임대주택 공급을 촉진하기 위하여 대중교통중심 역세권 지역에 대학생·사회초년생 등의 주거생활을 위한 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정

## 2. 사업시행자의 성명 또는 명칭

- 명 칭 : 코리아신타(주)
- 소재지 : 서울특별시 강남구 테헤란로 508 (대치동, 해성2빌딩10층)
- 대표자 성명 : 최 익 중

## 3. 사업기간 및 재원조달계획

- 사업기간 : 지구지정일 ~ 2020년
- 재원조달계획 : 자기자본 및 주택기금융자 등

## 4. 토지이용계획

| 구 분    | 면적(㎡)   | 구성비(%) | 비 고    |
|--------|---------|--------|--------|
| 주택건설용지 | 7,037.2 | 81.2   | 임대주택용지 |
| 기반시설용지 | 1,633.9 | 18.8   | 도로용지   |
| 합 계    | 8,671.1 | 100.0  | -      |

※ 도로는 설치 및 조성 후 서울시에 무상귀속되며, 기반시설 공공기여로 인정(기부채납)

## 5. 인구·주택수용계획

1) 수용인구 : 2,408인

2) 주택건설계획 : 1,086세대

| 구 분         |          | 세대수(세대) | 비율(%) | 수용인구(인) | 비율(%) | 비고                |
|-------------|----------|---------|-------|---------|-------|-------------------|
| 공공<br>임대주택  | 19 TYPE  | 128     | 11.8  | 128     | 5.3   | 역세권 청년주택<br>건설·공급 |
|             | 39A TYPE | 97      | 8.9   | 257     | 10.7  |                   |
|             | 39B TYPE | 98      | 9.0   | 196     | 8.1   |                   |
|             | 소 계      | 323     | 29.7  | 581     | 24.1  |                   |
| 기업형<br>임대주택 | 19 TYPE  | 128     | 11.8  | 128     | 5.3   |                   |
|             | 39A TYPE | 71      | 6.5   | 188     | 7.8   |                   |
|             | 39B TYPE | 136     | 12.5  | 272     | 11.3  |                   |
|             | 44 TYPE  | 64      | 5.9   | 170     | 7.0   |                   |
|             | 48 TYPE  | 66      | 6.1   | 198     | 8.3   |                   |
|             | 49A TYPE | 34      | 3.1   | 90      | 3.8   |                   |
|             | 49B TYPE | 232     | 21.4  | 696     | 28.9  |                   |
|             | 49C TYPE | 32      | 3.0   | 85      | 3.5   |                   |
|             | 소 계      | 763     | 70.3  | 1,827   | 75.9  |                   |
| 합 계         |          | 1,086   | 100.0 | 2,408   | 100.0 | -                 |

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

## 6. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치계획

1) 도로

| 구분 | 규 모 |    |    |           | 기능         | 연장<br>(m)    | 기점               | 종점                | 사용<br>형태 | 최초<br>결정일            | 비고        |
|----|-----|----|----|-----------|------------|--------------|------------------|-------------------|----------|----------------------|-----------|
|    | 등급  | 류별 | 번호 | 폭원<br>(m) |            |              |                  |                   |          |                      |           |
| 기정 | 대로  | 1  | 1  | 35        | 주간선<br>도로  | 750<br>(40)  | 삼각지<br>광장        | 원효로1가             | 일반<br>도로 | 내고제23호<br>(52.03.25) | 백범로       |
| 변경 | 대로  | 1  | 1  | 35~<br>37 | 주간선<br>도로  | 750<br>(40)  | 삼각지<br>광장        | 원효로1가             | 일반<br>도로 | 내고제23호<br>(52.03.25) | 백범로<br>확폭 |
| 기정 | 중로  | 1  | 4  | 20~<br>30 | 보조간선<br>도로 | 765<br>(177) | 한강로1가<br>(대로1-1) | 한강로2가<br>(대로2-73) | 일반<br>도로 | 서고제229호<br>(01.7.10) |           |
| 기정 | 중로  | 3  | 5  | 12        | 집산<br>도로   | 125<br>(37)  | 한강로1가<br>(광로3-9) | 한강로2가<br>(중로1-1)  | 일반<br>도로 | 서고제229호<br>(01.7.10) |           |

※ 연장의 ( )는 지구 내에 해당하는 사항임

## 2) 공공청사

| 구분 | 시설명  | 시설의 세분 | 위치                    | 면적(㎡)          | 비고                            |
|----|------|--------|-----------------------|----------------|-------------------------------|
| 신설 | 공공청사 | 공공업무시설 | 용산구 한강로2가<br>2-350 일대 | 건축연면적 6,110.6㎡ | 건축물 기부채납<br>(위치 : 지하1층, 지상2층) |

※ 공공청사(공공업무시설)는 설치 후 서울시에 무상귀속되며, 기반시설 공공기여로 인정(기부채납)

- 공공기여 세부계획(관리부서, 시설·운영계획 등)은 공공기여 관리부서와 협의 후 결정
- 공공기여량 산정방법 등은 「서울시 공공시설 등 기부채납 운용기준」 준용

## 7. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획

## 1) 환경보전계획

## 가) 생태면적 확보 및 녹지네트워크 조성

- 사업지 내 자연 순환기능을 증대시키기 위해 녹지공간을 조성하고, 보도·광장 등의 포장면은 지양하며 우수·투수 및 저장을 위한 투수포장(틈새투수포장)을 실시하여 생태면적을 최대 확보, 비오톱 향상을 도모함

## 나) 환경오염 저감계획

- 공사시 공정별 오염물질발생원을 분류하고, 부지내 지형을 고려하여 살수설비, 세륜 시설, 가배수로, 침사지 등 각종 환경오염방지시설을 계획·설치하여 각 공사단계별 환경오염 저감대책을 이행
- 지구 내 충분한 오픈스페이스 및 녹지공간을 확보하여 친환경단지 조성

## 2) 탄소저감계획

## 가) 탄소흡수림 조성

- 사업지의 녹지공간 내 조경식재시 배기가스에 강하고 환경정화능력이 강한 수종을 식재토록 하여 탄소흡착 및 상쇄효과를 기대할 수 있도록 계획함

## 나) 녹색교통 활성화 유도

- 사업지구 내 녹지 및 보행네트워크를 구축하고 도로폭원을 적정하게 조정하여 보행, 자전거 등을 통한 녹색교통이 활성화되도록 계획
- 나눔카 등 녹색교통 활성화를 위한 프로그램을 도입하여 탄소배출량 저감 유도

## 8. 그 밖에 지구단위계획 등 대통령령으로 정하는 사항 : [붙임] (도면·재생략)

[붙임]

## 1. 도시·군관리계획

## 1) 지구단위계획구역에 관한 결정(변경) 사항

## 가) 지구단위계획구역 결정조서

| 구분 | 구역명         | 위치                  | 면적(㎡)       | 최초결정일                      |
|----|-------------|---------------------|-------------|----------------------------|
| 기정 | 용산 지구단위계획구역 | 중구 봉래동 ~ 용산구 한강로 일대 | 3,490,888.0 | 서울시고시 제1995-53호 (1995.3.8) |

## 나) 특별계획구역 결정(변경) 조서

| 구분         | 구역명                                       | 위치                 | 면적(㎡)   | 비고 |
|------------|-------------------------------------------|--------------------|---------|----|
| 기정         | 용산초교주변 특별계획구역                             | 용산구 한강로2가 2-350 일대 | 8,669.7 | -  |
| 변경<br>(신설) | 용산초교주변 특별계획구역<br>기업형임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 | 용산구 한강로2가 2-350 일대 | 8,671.1 | -  |

## ■ 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시<br>번호 | 지구명                                       | 면적(㎡)   | 결정(변경)사유                                                                             |
|----------------|-------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| -              | 용산초교주변 특별계획구역<br>기업형임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 | 8,671.1 | - 청년층 주거안정 실현을 위한 역세권 청년주택 건립을 위하여 기업형 임대주택 공급촉진지구를 신설함<br>- 측량성과에 의한 면적 변경[증] 1.4㎡] |

## 다) 지구단위계획구역 결정(변경)도 : 게재생략

## 2) 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경) 사항

## 가) 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서

## (1) 용도지역 결정(변경)조서

| 구 분       | 면 적(㎡)  |            |         | 구성비(%) |
|-----------|---------|------------|---------|--------|
|           | 기 정     | 변 경        | 변경후     |        |
| 합 계       | 8,669.7 | 증) 1.4     | 8,671.1 | 100.0  |
| 일반상업지역    | 587.6   | 증) 6,627.7 | 7,215.3 | 83.2   |
| 제3종일반주거지역 | 8,082.1 | 감) 6,626.3 | 1,455.8 | 16.8   |

## ■ 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시<br>번호 | 위치                | 용도지역      |        | 면적(㎡)   | 결정(변경)사유                                                     |
|----------------|-------------------|-----------|--------|---------|--------------------------------------------------------------|
|                |                   | 기정        | 변경     |         |                                                              |
| -              | 용산구 한강로2가 2-345일대 | 제3종일반주거지역 | 일반상업지역 | 6,627.7 | - 공공임대주택을 포함한 역세권 청년주택 건립을 위하여 용도지역을 변경함<br>- 측량성과에 의한 면적 변경 |

## (2) 용도지구 결정 : 변경없음

## (3) 용도지역·지구 결정(변경)도 : 게재생략

## 나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)조서

## (1) 도로 결정(변경)조서

| 구분 | 규 모 |    |    |           | 기능         | 연장<br>(m)    | 기점               | 종점                | 사용<br>형태 | 최초<br>결정일            | 비고        |
|----|-----|----|----|-----------|------------|--------------|------------------|-------------------|----------|----------------------|-----------|
|    | 등급  | 류별 | 번호 | 폭원<br>(m) |            |              |                  |                   |          |                      |           |
| 기정 | 대로  | 1  | 1  | 35        | 주간선<br>도로  | 750<br>(40)  | 삼각지<br>광장        | 원호로1가             | 일반<br>도로 | 내고제23호<br>(52.03.25) | 백범로       |
| 변경 | 대로  | 1  | 1  | 35~<br>37 | 주간선<br>도로  | 750<br>(40)  | 삼각지<br>광장        | 원호로1가             | 일반<br>도로 | 내고제23호<br>(52.03.25) | 백범로<br>확폭 |
| 기정 | 중로  | 1  | 4  | 20~<br>30 | 보조간선<br>도로 | 765<br>(177) | 한강로1가<br>(대로1-1) | 한강로2가<br>(대로2-73) | 일반<br>도로 | 서고제229호<br>(01.7.10) |           |
| 기정 | 중로  | 3  | 5  | 12        | 집산<br>도로   | 125<br>(37)  | 한강로1가<br>(광로3-9) | 한강로2가<br>(중로1-1)  | 일반<br>도로 | 서고제229호<br>(01.7.10) |           |

※ 연장의 ( )는 지구 내에 해당하는 사항임

## ■ 결정(변경) 사유서

| 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 변경내용                      | 변경사유                                               |
|---------|---------|---------------------------|----------------------------------------------------|
| 대로1-1   | 대로1-1   | ·도로폭 변경<br>: 35m → 35~37m | · 용산 지구단위계획에 의한 백범로 2m 확폭<br>계획에 따라 대상지 내 도로 폭원 변경 |

## (2) 기반시설 결정(변경)도 : 게재생략

## 다) 획지에 관한 사항

## (1) 획지에 관한 결정(변경) 조서

| 구분 | 구역명                              | 획지번호 | 위 치                     | 면적(㎡)   |         |         | 비고 |
|----|----------------------------------|------|-------------------------|---------|---------|---------|----|
|    |                                  |      |                         | 기정      | 변경      | 변경 후    |    |
| 변경 | 용산초교주변 특별계획구역<br>기업형 임대주택 공급촉진지구 | 1    | 용산구 한강로2가<br>2-350번지 일대 | 7,049.3 | 감) 12.1 | 7,037.2 |    |

## ■ 결정(변경) 사유서

| 도면표시<br>번호 | 획지명 | 변경내용                         | 변경사유            |
|------------|-----|------------------------------|-----------------|
| -          | 획지1 | ·면적 변경 : 7,049.3㎡ → 7,037.2㎡ | ·측량성과에 의한 면적 변경 |

## (2) 획지에 관한 결정(변경)도 : 게재생략

라) 건축물에 관한 사항

(1) 건축물의 용도에 관한 결정(변경) 조서

| 구 분 |      | 건축물 용도 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 기정  | 권장용도 | 전층     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장</li> <li>• 판매시설(지상부만 인정)</li> <li>• 노유자시설</li> <li>• 운동시설</li> <li>• 업무시설(오피스텔 제외)</li> </ul>                                                                                                                                        |
|     |      | 1층     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 휴게음식점, 소매점</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | 불허용도 | 전층     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택 및 공동주택(주거복합제외)</li> <li>• 근린생활시설 중 안마시술소 및 안마원</li> <li>• 옥외에 철타이 있는 골프연습장</li> <li>• 자동차관련시설 (주차장 제외)</li> <li>• 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외)</li> <li>• 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul>                                                        |
|     |      | 1층     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 자동차 전시장, 금융업소</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                  |
| 변경  | 지정용도 |        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택(주거복합)<sup>주1)</sup></li> <li>※ 단, 지하1층, 지상12층 비주거용도 설치</li> </ul>                                                                                                                                                                                    |
|     | 권장용도 |        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장</li> <li>• 판매시설(지상부만 인정)</li> <li>• 노유자시설</li> <li>• 운동시설</li> <li>• 근린생활시설</li> </ul>                                                                                                                                               |
|     | 불허용도 |        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택 및 공동주택(주거복합제외)</li> <li>• 근린생활시설 중 안마시술소, 안마원 및 단란주점</li> <li>• 숙박시설 및 위락시설</li> <li>• 옥외에 철타이 있는 골프연습장</li> <li>• 자동차관련시설(주차장 제외)</li> <li>• 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외)</li> <li>• 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</li> <li>• 업무시설(공공업무시설 제외)</li> </ul> |

주1) 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제2조제3호 및 제4호, 제5호의 공공임대주택 및 민간임대주택에 한하며, 오피스텔 등 준주택 제외

■ 결정(변경) 사유서

| 도면표시<br>번호 | 변경내용                                                                                                                                                                                        | 변경사유                                                                                                                                                                 |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지정용도 : 공동주택(주거복합) 및 비주거용도 설치사항 신설</li> <li>• 권장용도 : 업무시설 삭제, 근린생활시설 추가</li> <li>• 불허용도 : 근린생활시설 중 단란주점, 숙박시설 및 위락시설, 업무시설(공공업무시설 제외) 추가</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 역세권 청년주택 건립을 위하여 공공임대주택 및 민간임대주택(기업형 임대주택)을 지정용도로 결정</li> <li>• 공공업무시설을 제외한 업무시설은 불허용도로 지정하여 오피스텔 등의 준주택 도입을 불허함</li> </ul> |

## (2) 건축물의 밀도 및 높이에 관한 결정(변경) 조서

| 구 분 | 기 정<br>(역세권 장기전세주택 건립)                                                                                     | 변 경<br>(역세권 청년주택 건립)                                                       |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 건폐율 | • 60% 이하                                                                                                   | • 60% 이하                                                                   |
| 용적률 | • 기준용적률 : 250%이하<br>• (패키지)허용용적률 : 450%이하<br>• 상한용적률 : 500%이하<br>※ 「역세권 장기전세주택 건립관련 지구 단위계획 수립 및 운영 기준」 적용 | • 기본용적률 : 680%이하<br>• 상한용적률 : 법정용적률 이하<br>※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영 기준」 적용 |
| 높 이 | • 최고높이 100m 이하<br>※ 우수디자인으로 건축심의 인정시<br>최고높이 120m이하로 완화 적용                                                 | • 최고높이 120m 이하                                                             |

## ■ 결정(변경) 사유서

| 도면표시번호 | 변경내용                                                                                                  | 변경사유                                                                                                                          |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -      | •용적률 변경<br>: 기준 250 / 허용 450 / 상한 500%<br>→ 기본 680% / 상한 법정용적률<br><br>•높이기준 변경<br>: 100m 이하 → 120m 이하 | •역세권 청년주택을 건립함에 따라 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준에 따른 운영기준」을 준용함<br><br>•높이기준은 기존 지구단위계획상 최대 허용범위인 120m 이하로 적용하여 통경축 확보 등 건축계획을 수립 |

## (3) 용적률 완화항목 및 내용에 관한 결정(변경) 조서

| 구분 | 유형  | 인센티브 항목       |           |                    | 완 화 내 용                                   | 비 고                                                |
|----|-----|---------------|-----------|--------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 기정 | 규제형 | 대지내<br>공지     | 건축<br>한계선 | 전면공지               | 기준용적률×<br>(제공면적÷대지면적)×1.2                 |                                                    |
|    | 유도형 | 건축물<br>용 도    |           | 전층 권장              | 기준용적률×<br>(권장용도면적÷주차장을 제외한<br>총 건축면적) × a | ·기타권장용도 : a=0.2<br>·업무시설 : a=0.3<br>·노유자시설 : a=0.4 |
|    |     | 대지내<br>공지     | 공개공지      | 조성형태 및<br>규모준수시    | 기준용적률 × {(설치면적 -<br>의무면적) ÷ 대지면적} × a     | ·피로티구조 : a=0.5<br>·개방형구조 : a=1.5                   |
|    |     | 건축물형태<br>및 외관 |           | 건축심의시<br>우수디자인 인정시 | 기준용적률 × 0.05                              |                                                    |
|    |     |               |           | 건폐율<br>제한          | 기준용적률 × a                                 | ·35이상 40%미만<br>: a=0.05<br>·35%미만 : a=0.10         |

※ 규제형 인센티브는 해당 허용용적률 인센티브량의 50%를 초과할 수 없으며, 지구단위계획 지침도상의 규제사항은 건축계획시 모두 반영하여야 함

※ 유도형 인센티브 항목이 두가지 이상인 경우 한 항목의 유도형 인센티브 계획용적률은 해당 유도형 인센티브량의 50%이내에서 적용

| 구분 | 사업조건 항목    |                                 | 내 용                                                                              | 완화내용             | 비 고               |
|----|------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| 변경 | 공공<br>기여율  | 공공시설 등<br>설치 · 제공비용             | · 공공기여율 25%에 해당하는 공공시설<br>설치 및 제공(공공임대주택 부속토지 포<br>함)                            | 기본용적률<br>680% 부여 | 모든 항목을<br>충족하여야 함 |
|    | 주택<br>건설기준 | 비주거비용                           | · 상업지역의 용도용적제 미적용<br>－ 주거 : 비주거 = 9 : 1 적용                                       |                  |                   |
|    |            | 주택규모                            | · 공공임대주택 : 전용 45㎡ 이하<br>· 민간임대주택 : 전용 60㎡ 이하                                     |                  |                   |
|    | 건축물<br>형태  | 21세기 미래형<br>주거환경 조성을 위한<br>주요정책 | · 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 지원시설<br>의 설치계획, 에너지 효율 건축물, 친환경 건<br>축물 중 2가지 사항 이상 의무적으로 이행 |                  |                   |

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 준용

■ 결정(변경) 사유서

| 도면표시번호 | 변경내용                                                     | 변경사유                                                              |
|--------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| －      | ·완화항목 변경<br>: 용산초교주변 특별계획구역 세부개발계획 지침<br>→ 역세권 청년주택 운영기준 | ·역세권 청년주택을 건립함에 따라 「서울특별시<br>역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 따른<br>운영기준을 준용함 |

마) 기타사항에 관한 결정 : 변경없음

| 구 분       | 지 침 내 용                                                       |
|-----------|---------------------------------------------------------------|
| 건축한계선     | · 백범로변 : 건축한계선 3m<br>· 이면도로 및 그 외 대지경계 : 건축한계선 3m, 6m         |
| 차량진출입불허구간 | · 대로1-1 : 각각부로부터 25m<br>· 중로1-4 : 전면부<br>· 중로3-5 : 각각부로부터 10m |
| 보차혼용통로    | · 대상지 북측 건축한계선(6m) 부분은 지역주민들의 통행에 지장이 없도록 보차혼용통로 조성           |

바) 공공기여 계획

| 구 분          | 면 적                | 기부채납 내용                 | 기부채납 면적  | 비 고 <sup>주)</sup> |
|--------------|--------------------|-------------------------|----------|-------------------|
| 공공임대주택       | 건축연면적<br>22,819.4㎡ | 공공임대주택 부속토지             | 1,566.0㎡ | 18.0%             |
| 기반시설(도로)     | 부지면적 1,633.9㎡      | 도로 설치 및 제공              | 1,633.9㎡ | 18.8%             |
| 공공청사(공공업무시설) | 건축연면적<br>6,110.6㎡  | 공공업무시설(구분지상권) 및<br>부속토지 | 1,247.0㎡ | 14.3%             |

주) 전체 구역면적(8,671.1㎡)에 대한 기부채납(순부담) 비율임

2. 집단에너지의 공급에 관한 계획 : 해당없음

3. 방재계획

1) 호우재해

- 사업지는 내수침수재해 발생이 미미할 것으로 판단되나 배수시설물의 유지관리계획을 통하여 사업대상지 내 침수재해가 발생되지 않도록 관리할 계획임
- 공사시 외부우수의 공사장 내 유입으로 인한 홍수 및 토사유출의 증가를 방지하기 위하여 임시침사지, 가배수로, 비닐보호막 등을 설치하여 재해영향을 저감토록 계획
- 운영시 우수유출 저감을 위하여 침투시설(옥상녹화, 투수포장 등)을 계획

2) 사면재해

- 지하굴토 공사시 토압의 증대, 진동 등으로 인한 주변 지반의 침하 등을 방지하기 위하여 지하연속벽 공법으로 흠막이를 실시토록 계획
- 공사시 건축 슬라브 지지 공법을 적용하여 단계별 굴착 계획

3) 지반 및 지진재해

- 내진설계기준에 따라 건축계획 수립 및 대피시설, 대응시스템 등을 구축
- 지진 등 재난발생시 피해가 예상되는 시설물에 대한 정기점검 및 정비 실시

4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 수용 및 사용계획

1) 토지세목조서

| 연번 | 소재지    |    |     | 지목 | 편입면적    |       | 소유자       |                                      |      | 관계인 |    |                   |
|----|--------|----|-----|----|---------|-------|-----------|--------------------------------------|------|-----|----|-------------------|
|    | 행정동    | 지번 |     |    | (㎡)     | (평)   | 성명        | 주소                                   | 지분   | 성명  | 주소 | 소유권 이외의 권리종류 및 내용 |
|    |        | 본번 | 부번  |    |         |       |           |                                      |      |     |    |                   |
| 1  | 한강로 2가 | 2  | 201 | 철  | 40.7    | 12.3  | 코리아 신탁(주) | 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 혜성2빌딩) | 100% | 없음  | -  | -                 |
| 2  |        | 2  | 202 | 철  | 20.8    | 6.3   |           |                                      |      |     |    |                   |
| 3  |        | 2  | 203 | 철  | 94.9    | 28.7  |           |                                      |      |     |    |                   |
| 4  |        | 2  | 204 | 철  | 189.8   | 57.4  |           |                                      |      |     |    |                   |
| 5  |        | 2  | 205 | 철  | 154.4   | 46.7  |           |                                      |      |     |    |                   |
| 6  |        | 2  | 206 | 철  | 80.3    | 24.3  |           |                                      |      |     |    |                   |
| 7  |        | 2  | 207 | 철  | 28.8    | 8.7   |           |                                      |      |     |    |                   |
| 8  |        | 2  | 208 | 철  | 29.8    | 9.0   |           |                                      |      |     |    |                   |
| 9  |        | 2  | 209 | 철  | 25.4    | 7.7   |           |                                      |      |     |    |                   |
| 10 |        | 2  | 210 | 철  | 47.3    | 14.3  |           |                                      |      |     |    |                   |
| 11 |        | 2  | 211 | 철  | 18.8    | 5.7   |           |                                      |      |     |    |                   |
| 12 |        | 2  | 212 | 철  | 22.1    | 6.7   |           |                                      |      |     |    |                   |
| 13 |        | 2  | 213 | 철  | 20.8    | 6.3   |           |                                      |      |     |    |                   |
| 14 |        | 2  | 214 | 철  | 93.6    | 28.3  |           |                                      |      |     |    |                   |
| 15 |        | 2  | 215 | 철  | 24.1    | 7.3   |           |                                      |      |     |    |                   |
| 16 |        | 2  | 216 | 철  | 133.2   | 40.3  |           |                                      |      |     |    |                   |
| 17 |        | 2  | 404 | 철  | 26.7    | 8.1   |           |                                      |      |     |    |                   |
| 18 |        | 2  | 218 | 철  | 182.1   | 55.1  |           |                                      |      |     |    |                   |
| 19 |        | 2  | 408 | 철  | 657.2   | 198.8 |           |                                      |      |     |    |                   |
| 20 |        | 2  | 422 | 철  | 15.4    | 4.7   |           |                                      |      |     |    |                   |
| 21 |        | 2  | 220 | 철  | 1,756.1 | 531.2 |           |                                      |      |     |    |                   |
| 22 |        | 2  | 409 | 철  | 35.3    | 10.7  |           |                                      |      |     |    |                   |
| 23 |        | 2  | 410 | 철  | 1,065.5 | 322.3 |           |                                      |      |     |    |                   |
| 24 |        | 2  | 292 | 철  | 241.3   | 73.0  |           |                                      |      |     |    |                   |
| 25 |        | 2  | 411 | 철  | 131.9   | 39.9  |           |                                      |      |     |    |                   |
| 26 |        | 2  | 412 | 철  | 101.6   | 30.7  |           |                                      |      |     |    |                   |
| 27 |        | 2  | 413 | 철  | 73.7    | 22.3  |           |                                      |      |     |    |                   |
| 28 |        | 2  | 414 | 철  | 62.1    | 18.8  |           |                                      |      |     |    |                   |
| 29 |        | 2  | 415 | 철  | 58.2    | 17.6  |           |                                      |      |     |    |                   |
| 30 |        | 2  | 416 | 철  | 45.9    | 13.9  |           |                                      |      |     |    |                   |
| 31 |        | 2  | 304 | 철  | 178.2   | 53.9  |           |                                      |      |     |    |                   |
| 32 |        | 2  | 417 | 철  | 45.6    | 13.8  |           |                                      |      |     |    |                   |
| 33 |        | 2  | 418 | 철  | 43.5    | 13.2  |           |                                      |      |     |    |                   |
| 34 |        | 2  | 419 | 철  | 152.2   | 46.0  |           |                                      |      |     |    |                   |
| 35 |        | 2  | 345 | 철  | 178.2   | 53.9  |           |                                      |      |     |    |                   |
| 36 |        | 2  | 403 | 철  | 594.1   | 179.7 |           |                                      |      |     |    |                   |

| 연번 | 소재지       |     |     | 지목            | 편입면적    |         | 소유자          |                                                     |      | 관계인       |    |                                               |
|----|-----------|-----|-----|---------------|---------|---------|--------------|-----------------------------------------------------|------|-----------|----|-----------------------------------------------|
|    | 행정동       | 지번  |     |               | (㎡)     | (평)     | 성명           | 주소                                                  | 지분   | 성명        | 주소 | 소유권<br>이외의<br>권리종류<br>및 내용                    |
|    |           | 본번  | 부번  |               |         |         |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 37 | 한강로<br>2가 | 2   | 356 | 대             | 91.4    | 27.6    | 코리아<br>신탁(주) | 서울특별시<br>강남구<br>테헤란로<br>508, 10층<br>(대치동,<br>혜성2빌딩) | 100% | 없음        | -  | -                                             |
| 38 |           | 2   | 359 | 도             | 5.1     | 1.5     |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 39 |           | 2   | 299 | 대             | 102.1   | 30.9    |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 40 |           | 2   | 355 | 도             | 10.2    | 3.1     |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 41 |           | 2   | 357 | 대             | 92.9    | 28.1    |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 42 |           | 2   | 361 | 도             | 3.6     | 1.1     |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 43 |           | 2   | 350 | 101호          | 16.5    | 5.0     |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 44 |           | 2   | 358 | 202호          | 22.9    | 6.9     |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 45 |           | 2   | 358 | 301호          | 22.9    | 6.9     |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 46 |           | 2   | 358 | 302호          | 22.9    | 6.9     |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 47 |           | 2   | 348 | 대             | 118.3   | 35.8    |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 48 |           | 2   | 347 | 대             | 102.5   | 31.0    |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 49 |           | 2   | 350 | 102호          | 16.5    | 5.0     |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 50 |           | 2   | 358 | 201호          | 22.9    | 6.9     |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 51 |           | 2   | 350 | 202호          | 16.5    | 5.0     |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 52 |           | 2   | 350 | 401호          | 6.4     | 1.9     |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 53 |           | 2   | 350 | 201호<br>1/2지분 | 8.3     | 2.5     |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 54 |           | 2   | 300 | 대             | 91.3    | 27.6    |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 55 |           | 2   | 360 | 도             | 5.3     | 1.6     |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 56 |           | 2   | 295 | 대             | 115.0   | 34.8    |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 57 |           | 2   | 296 | 대             | 112.4   | 34.0    |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 58 |           | 2   | 362 | 도             | 4.8     | 1.5     |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 59 |           | 2   | 350 | 201호<br>1/2지분 | 8.3     | 2.5     |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 60 |           | 2   | 350 | 301호          | 16.5    | 5.0     |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 61 |           | 2   | 350 | 302호          | 16.5    | 5.0     |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 62 | 한강로<br>1가 | 246 | 1   | 대             | 154.4   | 46.7    | 김용진          | 서울특별시<br>서초구<br>반포동1-1<br>신반포3지구<br>아파트<br>23-205   | 100% | 성남<br>세무서 |    | 근저당권설정<br>채권최고액<br>금 78,000,000원<br>(채무자:김용진) |
| 63 |           | 246 | 2   | 대             | 174.0   | 52.6    |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 64 |           | 247 | 1   | 대             | 29.8    | 9.0     |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 65 |           | 247 | 2   | 대             | 26.4    | 8.0     |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 66 | 248       |     | 대   | 395.4         | 119.6   |         |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 67 | 한강로<br>2가 | 2   | 307 | 대             | 169.3   | 51.2    |              |                                                     |      |           |    |                                               |
| 계  |           |     |     |               | 8,671.1 | 2,623.0 | -            |                                                     |      |           |    |                                               |

## 2) 지장물조서

| 연번 | 소재지   |     |     | 지목 | 물건의<br>종류 | 구조     | 사용승인<br>일자 | 규모         |           |           | 소유<br>자 | 관계인            |    |                     | 관련<br>지번                                                              |
|----|-------|-----|-----|----|-----------|--------|------------|------------|-----------|-----------|---------|----------------|----|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|    | 행정동   | 지번  |     |    |           |        |            | 연면적<br>(㎡) | 지하<br>(층) | 지상<br>(층) |         | 성명<br>또는<br>명칭 | 주소 | 권리<br>종류<br>및<br>내용 |                                                                       |
|    |       | 본번  | 부번  |    |           |        |            |            |           |           |         |                |    |                     |                                                                       |
| 1  | 한강로1가 | 246 | 1   | 대  | 제조업소      | 목조     | 1959-12-08 | 72.73      | 0         | 1         |         |                |    |                     |                                                                       |
| 2  | 한강로1가 | 246 | 1   | 대  | 주택        | 목조     | 1959-12-08 | 327.28     | 1         | 2         |         |                |    |                     |                                                                       |
| 3  | 한강로1가 | 248 | 0   | 대  | 사무소       | 목조     | 1959-07-20 | 197.36     |           | 2         |         |                |    |                     |                                                                       |
| 4  | 한강로1가 | 248 | 0   | 대  | 사무소       | 목조     | 1959-07-20 | 41.65      |           | 1         |         |                |    |                     |                                                                       |
| 5  | 한강로1가 | 248 | 0   | 대  | 사무소       | 세멘브력조  | 1959-07-20 | 103.25     |           | 1         |         |                |    |                     |                                                                       |
| 6  | 한강로2가 | 2   | 43  | 철  | 공장        | 목조     | 1958-04-16 | 229.65     | 0         | 1         |         |                |    |                     |                                                                       |
| 7  | 한강로2가 | 2   | 204 | 철  | 창고, 사무실   | 목조     | 1958-04-16 | 113.39     | 0         | 1         |         |                |    |                     |                                                                       |
| 8  | 한강로2가 | 2   | 215 | 철  | 공중변소      | 에프알피   | 1988-04-22 | 3.60       | 0         | 1         |         |                |    |                     |                                                                       |
| 9  | 한강로2가 | 2   | 220 | 철  | 창고        | 목조     | 1962-03-05 | 1071.08    | 0         | 1         |         |                |    |                     |                                                                       |
| 10 | 한강로2가 | 2   | 295 | 대  | 주택        | 연와조    | 1976-06-20 | 150.90     | 1         | 2         |         |                |    |                     |                                                                       |
| 11 | 한강로2가 | 2   | 296 | 대  | 주택        | 연와조    | 1975-12-29 | 122.94     | 1         | 2         |         |                |    |                     |                                                                       |
| 12 | 한강로2가 | 2   | 299 | 대  | 주택        | 연와조    | 1975-07-25 | 127.84     | 1         | 2         |         |                |    |                     |                                                                       |
| 13 | 한강로2가 | 2   | 300 | 대  | 주택        | 세멘벽돌조  | 1977-11-23 | 66.58      | 1         | 1         |         |                |    |                     |                                                                       |
| 14 | 한강로2가 | 2   | 304 | 철  | 청소차고      | 부록조    | 1978-09-13 | 123.64     | 0         | 1         |         |                |    |                     | 2-305,<br>306,<br>308,<br>309,<br>310,<br>311,<br>221,<br>274,<br>275 |
| 15 | 한강로2가 | 2   | 347 | 대  | 주택        | 연와조    | 1975-07-18 | 69.13      | 1         | 1         |         |                |    |                     |                                                                       |
| 16 | 한강로2가 | 2   | 348 | 대  | 주택        | 연와조    | 1976-02-16 | 133.92     | 1         | 2         |         |                |    |                     |                                                                       |
| 17 | 한강로2가 | 2   | 350 | 대  | 사무소       | 철근콘크리트 | 2008-03-17 | 186.52     | 0         | 4         |         |                |    |                     |                                                                       |
| 18 | 한강로2가 | 2   | 356 | 대  | 주택        | 세멘벽돌조  | 1977-11-23 | 66.58      | 1         | 1         |         |                |    |                     |                                                                       |
| 19 | 한강로2가 | 2   | 357 | 대  | 주택        | 세멘벽돌조  | 1977-11-23 | 66.58      | 1         | 1         |         |                |    |                     |                                                                       |
| 20 | 한강로2가 | 2   | 358 | 대  | 다세대주택     | 철근콘크리트 | 2007-05-08 | 87.81      | 0         | 3         |         |                |    |                     |                                                                       |
| 계  |       |     |     |    |           |        |            | 3,362.43   |           |           |         |                |    |                     |                                                                       |

3) 토지취득 방법 : 구역면적의 98.05%에 대하여 사업시행자 소유이며, 개인부지는 매수협의를 통해 진행

4) 존치건축물 및 공작물 처리계획 : 전면 철거 후 신축