

고 시

◆ 서울특별시고시 제2026-454호

동작구 상도동 188-19일원 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구 지정·지구계획(변경) 승인 및 지형도면(변경) 고시

서울특별시고시 제2022-473호(2022.12.01.), 제2023-457호(2023.10.09.), 제2025-645호(2025.11.20.)로서 동작구 상도동 188-19 일원 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구 지정 및 지구계획 승인 및 지형도면(변경) 고시에 대하여, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제28조 및 제33조, 「서울시 안심주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 공급촉진지구를 지정(변경)하고, 같은 지구에 대하여 같은 법 제28조에 따른 지구계획을 승인(변경)을 고시합니다.

또한, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제29조 규정에 따라 동작구 상도동 188-19 일원 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구 지구단위계획구역 및 계획을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 결정(변경)을 고시합니다.

2026년 8월 13일

서울특별시장

I. 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구 지정에 관한 사항(변경없음)

II. 공급촉진지구 지구계획에 관한 사항(변경)

1. 지구계획의 개요(변경없음)
2. 사업시행자의 성명 또는 명칭(변경없음)
3. 사업기간 및 채원조달계획(변경없음)
4. 토지이용계획(변경없음)
5. 인구·주택 수용계획(변경)

[기정] 공공임대 59세대, 민간임대 191세대

구 분	세대수(세대)	비 율(%)	수용인구(인)	비 율(%)	비 고
공공 임대 주택	23A Type	7	2.80	7	1.86
	23B Type	22	8.80	22	5.86
	28 Type	12	4.80	12	3.20
	38 Type	5	2.00	13.25	3.53

구 분		세대수(세대)	비 율(%)	수용인구(인)	비 율(%)	비 고
	46 Type	6	2.40	15.9	4.24	
	48 Type	7	2.80	18.55	4.94	
	소계	59	23.60	88.7	23.63	
공공지원 민간임대 주택	23A Type	33	13.20	33	8.79	
	23B Type	62	24.80	62	16.51	
	23C Type	3	1.20	3	0.80	
	27 Type	1	0.40	1	0.27	
	28 Type	28	11.20	28	7.46	
	29 Type	4	1.60	4	1.07	
	38 Type	15	6.00	39.75	10.59	
	40 Type	2	0.80	2	0.53	
	43 Type	4	1.60	10.6	2.82	
	46 Type	10	4.00	26.5	7.06	
	48 Type	29	11.60	76.85	20.47	
	소계	191	76.40	286.7	76.37	
합 계		250	100.00	375.4	100.00	

※ 청년안심주택 공급 대상을 고려하여 가구당 인구수는 「공공주택 업무처리지침」의 '행복주택 공급계층별 가구당 인구수 기준'을 적용

[변경] 공공임대 59세대, 민간임대 162세대, 민간분양 29세대

구 분		세대수(세대)	비 율(%)	수용인구(인)	비 율(%)	비 고
공공 임대 주택	23A Type	7	2.80	7	1.86	
	23B Type	22	8.80	22	5.86	
	28 Type	12	4.80	12	3.20	
	38 Type	5	2.00	13.25	3.53	
	46 Type	6	2.40	15.9	4.24	
	48 Type	7	2.80	18.55	4.94	
	소계	59	23.60	88.7	23.63	

구 분		세대수(세대)	비 율(%)	수용인구(인)	비 율(%)	비 고
공공지원 민간임대 주택	23A Type	33	13.20	33	8.79	
	23B Type	62	24.80	62	16.51	
	23C Type	3	1.20	3	0.80	
	27 Type	1	0.40	1	0.27	
	28 Type	28	11.20	28	7.46	
	29 Type	4	1.60	4	1.07	
	38 Type	15	6.00	39.75	10.59	
	40 Type	2	0.80	2	0.53	
	43 Type	4	1.60	10.6	2.82	
	46 Type	10	4.00	26.5	7.06	
	소계	162	64.80	209.85	55.90	
민간분양	48 Type	29	11.60	76.85	20.47	
	소계	29	11.60	76.85	20.47	
합 계		250	100.00	375.4	100.00	

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

6. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치계획 : 해당사항 없음
7. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음)
8. 그 밖에 지구단위계획 등 대통령령으로 정하는 사항 : [붙임] (도면계재생략)

[붙임]

I. 도시·군관리계획(용도지역) 결정조서(변경없음)

II. 도시·군관리계획(지구단위계획) 결정(변경)조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서(변경없음)

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정조서(변경없음)

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)조서

가) 가구 및 획지에 관한 결정조서(변경없음)

나) 건축물 등에 관한 결정조서(변경없음)

(1) 건축물의 용도계획(변경없음)

(2) 건축물의 밀도계획(변경없음)

(3) 용적률 적용기준(의무사항)(변경)

[기정]

구 분		적용기준	계획내용	비 고
공공기여율		변경 없음	변경 없음	기본 용적률 540% 부여, 상한 용적률 661.15% 부여 모든 항목을 충족해야 하며 동작구 상도동 188-19 일원 청년안심 주택에 한함
비주거비율		변경 없음	변경 없음	
주택 건설 비중	주택규모	• 주택규모 : 전용면적 20㎡ ~ 60㎡ - 1인(세어형 포함) 세대 : 실사용 25㎡ 이상 - 2인 이상 세대 : 실사용 45㎡ 이상	• 공공임대주택 23A Type(7세대), 23B Type(22세대), 28Type(12세대), 38Type(5세대), 46Type(6세대), 48Type(7세대) • 공공지원민간임대주택 23A Type(33세대), 23B Type(62세대), 23C Type(3세대), 27Type(1세대), 28Type(28세대), 29Type(4세대), 38Type(15세대), 40Type(2세대), 43Type(4세대) 46Type(10세대), 48Type(29세대)	
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	변경 없음	변경 없음	
주민공동시설 (커뮤니티시설)		변경 없음	변경 없음	

주2) 제2종·제3종일반주거지역 → 근린상업지역 가중평균 공공기여율 적용

※ 「서울특별시 안심주택 건립 및 운영기준」 2-4-1 준용

[변경]

구 분		적용기준	계획내용	비 고
공공기여율		변경 없음	변경 없음	기본 용적률 540% 부여,
비주거비율		변경 없음	변경 없음	