

●서울특별시고시 제2026-458호

국토교통부고시 제2023-733호(2023.12.08.)로 도심 공공주택 복합지구 지정된 서울 사가정역 인근 도심 공공주택 복합지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제40조의8에 따라 복합사업계획을 승인하고, 동법 제17조, 제40조17 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

2026년 08월 06일

서울특별시장

서울 사가정역 인근 도심 공공주택 복합지구 복합사업계획 승인 및 지형도면 등의 고시

1. 복합지구 복합사업계획 승인

가. 복합사업계획의 개요

1) 복합지구의 명칭·위치 및 면적

- 명 칭 : 서울 사가정역 인근 도심 공공주택 복합지구
- 위 치 : 서울특별시 중랑구 면목동 524-1번지 외 254필지
- 면 적 : 28,138.67㎡

2) 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명

- 명 칭 : 한국토지주택공사
- 소재지 : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)
- 대표자 성명 : 이성훈

3) 사업시행기간 : 2023년 12월 08일(지구지정일) ~ 2033년 10월 31일

나. 토지이용계획 및 기반시설 설치계획

1) 토지이용계획

구분	면적 (㎡)	구성비 (%)	비고
계	28,138.67	100.0	—
공동주택용지	24,865.08	88.4	—
기반시설용지	3,273.59	11.6	—
도로	3,273.59	11.6	—

2) 기반시설 설치 계획

가) 도로

구분	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	4	6,364 (643)	3,273.59	1	204 (204)	1,715.69	1	1,660 (100)	120.8	2	4,500 (180)	1,437.1
광로	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
대로	2	6,160 (280)	516.7	—	—	—	1	1,660 (100)	120.8	1	4,500 (180)	395.9
중로	1	159 (159)	1,041.2	—	—	—	—	—	—	1	159 (159)	1,041.2
소로	1	204 (204)	1,715.69	1	204 (204)	1,715.69	—	—	—	—	—	—

다. 건축 및 주택건설계획

1) 주택건설 계획

- 총 1,300호 (공공분양주택 999호, 공공임대주택 221호, 기부채납 80호)
- 건축계획 및 공급유형

구 분		내 용			비 고
공공주택용지 (㎡)		24,865.08			
건 축 면 적 (㎡)		9,505.75			
연 면 적 (㎡)		212,054.59			• 용적률 산정 : 124,142.23㎡
건 폐 율 (%)		38.23			• 지구계획 : 60% 이하
용 적 륜 (%)		499.26			• 지구계획 : 500% 이하
공공 주택 (호)	공급유형	타입	세대수	비율	
	공공 분양	36㎡	10	0.77	
		46㎡	47	3.62	
		59㎡	205	15.77	
		74㎡	116	8.92	
		84㎡	483	37.15	
		105㎡	8	0.62	
		소계	869	66.85%	
	이익 공유형	36㎡	70	5.38	
		46㎡	60	4.62	
		소계	130	10.00%	
	공공 임대	36㎡	92	7.08	
		46㎡	93	7.15	
		59㎡	36	2.77	• 통합공공임대주택
		소계	221	17.00%	
	기부 채납	59㎡	80	6.15	
		소계	80	6.15%	• 기부채납임대주택
	계	1,300호			
	주동수	8개동			
	층 수	지하 5층 ~ 지상 35층			• 최고높이 : 해발고도 156.97m

라. 임시거주시설을 포함한 주민 이주대책

- 거주현황 : 총 813세대 (소유자 105세대, 세입자 708세대)

○ 토지등소유자 이주대책

유형	내용	근거
현물 보상	• 주택 및 토지등소유자에게 현금보상 대신 지구 내 건설하는 아파트(현물)로 지급	• 「공공주택특별법」 제40조의10 • 「공공주택특별법 시행령」 제35조의9
이주 정착금	• 이주대책 대상자 중 현물보상을 받지 못하거나 공공임대주택의 입주자로 선정되지 못한 자	• 「공공주택특별법 시행령」 제35조의10 제2항 • 「토지보상법 시행령」 제41조
주거 이전비	• 가구원수에 따른 월평균 가계지출비 지급 • 소유자의 경우 가계지출비 2개월분 지급	• 「토지보상법 시행규칙」 제54조제1항
이사비	• 사업지구내 거주자에게 주택연면적에 따라 지급 • 이사비(노임+차량운임+포장비)	• 「토지보상법」 제78조제6항 • 「토지보상법」 시행규칙 제55조 및 별표4
임시 이주주택	• 건설임대, 매입임대 등 확보하여 이주 지원 • 사업기간 종료 후에도 요건 충족 시 계속 거주 가능	• 「공공주택특별법 시행령」 제35조의10 제4항
이주비 대출지원	• 현물선납액 기준으로 이주비 대출실행 • HUG의 대출 보증상품 활용	• 「공동주택관리법 시행령」 제35조의10 제4항
주택 특별공급	• 통합공공임대 우선공급 • 주택건설계획에 따라 적용	• 「공공주택특별법 시행규칙」 제23조제1항 제5호 별표 6의4

마. 세입자의 주거 및 이주대책

구분	유형	내용	근거
주택	주거 이전비	• 가구원수에 따른 월평균 가계지출비 지급 • 세입자의 경우 가계지출비 4개월분 지급	• 「토지보상법 시행규칙」 제54조 제2항
	이사비	• 사업지구 내 거주자에게 주택연면적에 따라 지급 • 이사비(노임+차량운임+포장비)	• 「토지보상법」 제78조 제6항 • 「토지보상법 시행규칙」 제55조 및 별표4
	임시 이주주택	• 건설임대, 매입임대 등 확보하여 이주 지원 • LH 전세임대주택 제도 활용	• 「공공주택특별법 시행령」 제35조의10 제4항
	주택 특별공급	• 통합공공임대 우선공급 • 주택건설계획에 따라 적용	• 「공공주택특별법 시행규칙」 제23조제1항제5호 별표 6의4
상가	영업 보상비	• 사업인정고시일등 전부터 적법한 장소에서 인적·물적 시설을 갖추고 계속적으로 행하고 있는 영업 ※ 영업이익, 고정비, 이전부대비용 지급	• 「토지보상법 시행규칙」 제45~47조

바. 조성된 토지의 공급에 관한 계획

공급용도구분			공급면적 (㎡)	필지수	공급대상자	공급 방법	공급가격 결정방법	공급 시기
합계			24,865.08	1	—	—	—	—
주택 건설 용지	공동 주택	60㎡ 이하, 60~85㎡, 85㎡ 이상	24,865.08	1	자체 사용	—	—	공급 승인 후

사. 총사업비

구분	금액(천원)	비고
계	1,027,842,247	—
대지비	315,182,434	—
주택건축비	662,895,056	—
부대·복리시설 설치비	27,893,640	—
간선시설 설치비	21,871,117	—

2. 도시관리계획 결정(변경) : [붙임 1] (도면생략)
3. 수용하거나 사용할 토지등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자·권리자의 성명과 주소 : 게재생략(국토교통부고시 제2023-733호(2023.12.08.)의 내용과 같음)
4. 공공시설 등의 명세 및 처분계획 : [붙임 2]

5. 인·허가 등의 고시 또는 공고가 의제되는 사항

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획의 결정

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가

다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자의 지정

라. 「공공주택 특별법」 제35조에 따른 주택건설사업계획 승인 : [붙임 3]

마. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가

바. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인

사. 「공유재산 및 물품 관리법」 제11조에 따른 행정재산의 용도폐지

아. 「국유재산법」 제40조에 따른 행정재산의 용도폐지

자. 「자연재해대책법」 제5조에 따른 재해영향평가등의 협의

6. 지형도면 등 관계도면 : 게재생략

7. 관계서류의 열람방법 : 서울특별시 공공주택과(02-2133-7061), 중랑구 주택개발추진단(02-2094-6902), 한국토지주택공사 수도권정비사업특별본부(02-6400-5499)에 비치하여 토지 등 소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

[붙임 1] 도시관리계획 결정(변경)

1. 용도지역·지구·구역에 관한 결정(변경)

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		28,138.67	—	28,138.67	100.0	—
주거 지역	제2종일반주거지역	17,923.80	감)17,923.80	—	—	—
	제3종일반주거지역	10,214.87	감)10,214.87	—	—	—
	준주거지역	—	증)28,138.67	28,138.67	100.0	—

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
계		—	—	28,138.67	—
①	면목동 524-1번지 외 254필지	제2종일반 주거지역	준주거지역	17,923.80	• 도심 공공주택 복합사업에 따른 용도지역 변경
		제3종일반 주거지역	준주거지역	10,214.87	

나. 용도지구·구역 결정 조서 : 변경없음

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	연장(km)	폭원(m)	최초 결정일	비고
기정	경관지구	조망가로 특화	망우사거리~ 중곡동 117-11	154,416 (3,865)	5.3 (258m)	양측15	서고 2019-129	용마산로

※ ()은 지구단위계획구역 내 면적, 연장임

2. 도시계획시설에 관한 결정(변경)

가. 교통시설

1) 도로

○ 총괄표

류별		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	3	6,227 (67)	532.1	—	—	—	1	1,660 (—)	—	2	4,567 (67)	532.1
	변경	4	6,364 (643)	3,273.59	1	204 (204)	1,715.69	1	1,660 (100)	120.8	2	4,500 (339)	1,437.1
대로	기정	2	6,160 (—)	—	—	—	—	1	1,660 (—)	—	1	4,500 (—)	—
	변경	2	6,160 (280)	516.7	—	—	—	1	1,660 (100)	120.8	1	4,500 (180)	395.9
중로	기정	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	변경	1	159 (159)	1,041.2	—	—	—	—	—	—	1	159 (159)	1,041.2
소로	기정	1	67 (67)	532.1	—	—	—	—	—	—	1	67 (67)	532.1
	변경	1	204 (204)	1,715.69	1	204 (204)	1,715.69	—	—	—	—	—	—

※ ()는 지구 내 연장임

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	중로	3	1	11.5 ~16.5	국지 도로	(159)	면목동 1097-11	면목동 615-10	일반 도로	-	-	-
신설	소로	1	1	10	국지 도로	(204)	면목동 615-10	면목동 1109-8	일반 도로	-	-	-
기정	대로	2	100	30~38	보조 간선 도로	1,660	장안3거리 (중1-148)	용마산길 (대3-47)	일반 도로	-	서고1976-334 (76.12.09.)	-
변경	대로	2	100	30~38	보조 간선 도로	1,660 (100)	장안3거리 (중1-148)	용마산길 (대3-47)	일반 도로	-	서고1976-334 (76.12.09.)	일부 확폭
기정	대로	3	47	25~28	간선 도로	4,500	능동 (광로5)	면목동 (대로3-42)	일반 도로	-	서고1979-291 (79.06.29.)	-
변경	대로	3	47	25~28	간선 도로	4,500 (180)	능동 (광로5)	면목동 (대로3-42)	일반 도로	-	서고1979-291 (79.06.29.)	-
폐지	소로	3	-	7	국지 도로	(67)	면목동 524-15	면목동 1326-151	일반 도로	-	-	조서 확인 불가

※ ()는 지구 내 연장임

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로 3-1	• 도로 신설 : B=11.5~16.5m, L=159m	• 도심 공공주택 복합사업에 따른 도로 신설
-	소로 1-1	• 도로 신설 : B=10m, L=204m	• 도심 공공주택 복합사업에 따른 도로 신설
대로 2-100	대로 2-100	• 도로 확폭 : B=35m → 36.8m L=100m	• 도심 공공주택 복합사업에 따른 도로 변경
대로 3-47	대로 3-47	• 도로 확폭 : B=25m → 25~28m L=180m	• 도심 공공주택 복합사업에 따른 도로 변경
소로 3-	-	• 도로 폐지 : B=7m, L=67m	• 도심 공공주택 복합사업에 따른 도로 폐지

※()는 지구 내 연장임

나. 공간시설

1) 공공공지

○ 공공공지 결정 조서

구분	도면번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	①	공공공지	면목동 615-24번지 일대	355	감) 355	-	중랑구고시 제2006-16호	-

○ 공공공지 결정 사유서

도면번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	• 공공공지 폐지	• 도심 공공주택 복합사업에 따른 공공공지 폐지

3. 지구단위계획구역 지정(변경) 및 지구단위계획 결정

가. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

1) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	①	서울 사가정역 인근 도심 공공주택 복합지구 지구단위계획구역	서울특별시 중랑구 면목동 524-1번지 외 254필지	-	증)28,138.67	28,138.67	-

2) 지구단위계획구역 결정 사유서

도면표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
①	서울 사가정역 인근 도심 공공주택 복합지구 지구단위계획구역	• 지구단위계획구역 신설 - 면적 : 28,138.67㎡	• 도심 공공주택 복합사업에 따른 지구단위계획구역 결정

나. 지구단위계획에 관한 결정

1) 용도지역·지구에 관한 결정 조서

- ‘1. 용도지역·지구·구역에 관한 결정(변경)’ 조서와 같음

2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 조서

- ‘2. 도시계획시설에 관한 결정(변경)’ 조서와 같음

3) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경) 조서

도면번호	획지번호	획지		비고
		위치	면적(m ²)	
-	①	중량구 면목동 524-1번지 외 254필지	24,865.08	공동주택, 부대복리시설, 근린생활시설

4) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경) 조서

획지 번호	위치	구분		계획내용
①	공동 주택 용지	용도	허용 용도	• 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제2호의 공동주택 - 제3호의 제1종근린생활시설 - 제4호의 제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 노래연습장 제외) - 제7호의 판매시설 • 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대복리시설
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「서울시 도시 계획조례」, 「교육 환경 보호에 관한 법률」에따른 불허용도는 원칙적으로 불허
		건폐율		• 60% 이하 - 「공공주택 특별법」 제40조의9 동법 시행령 제35조의8에 의거 복합사업의 건축기준에 관한 특례 적용
		용적률		• 500% 이하 - 「공공주택 특별법」 제40조의9 및 동법 시행령 제35조의8에 의거 복합사업의 건축기준 등에 대한 특례 적용
		높이		• 최고높이 : 해발고도 160m이하

※ 교육환경보호구역 내 포함되는 경우 해당 기준에 따름

5) 기타사항에 관한 결정(변경) 조서

○ 배치 및 형태에 관한 결정 조서

구분	계획내용	비고
건축한계선	• 공동주택용지 도로변 : 3m	—

○ 대지 내 공지 및 통로에 관한 결정 조서

구분	계획내용	비고
공공보행통로	• 지역주민의 보행편의를 위하여 공동주택용지 내 공공보행통로 계획(6m)	1개소

4. 도시관리계획 결정(변경)도

- 용도지역·지구 결정(변경)도 : 게재생략
- 도시계획시설 결정(변경)도 : 게재생략
- 지구단위계획구역 결정도 : 게재생략
- 가구 및 획지 등에 관한 도시관리계획 결정도 : 게재생략
- 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도 : 게재생략

5. 공공기여 계획

○ 공공기여 계획(안)

구분		규모(계획안)	관리주체	비고
공공시설		• 도로 : 2,756.89㎡	중랑구 (무상귀속)	• 도로계획시설 결정
		• 도로 : 516.7㎡	서울시 (무상귀속)	• 도로계획시설 결정
기반 시설	임대 주택	• 대지환산면적 : 4,077.00㎡	서울특별시 (기부채납)	• 건축물면적(환산) : 2,737.00㎡ • 토지면적 : 1,340.00㎡

※ 상기 공공기여 계획(용도, 규모 등)은 추후 공공기여 기준에 적합하게 조치 예정

※ 공공기여 계획의 관리, 귀속 등 사항은 공공기여(기부채납 등) 관련 기준에 따라 관련기관과 협의

[붙임 2] 공공시설 등의 명세 및 처분계획

1. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서 총괄

가. 사업시행자 무상귀속분 총괄

구분	필지수	면적(㎡)	비고
합계	23	3,893.17	—
대지	3	10.0	—
도로	11	1,620.1	—
구거	6	2,230.47	—
임야	1	4.0	—
잡종지	1	21.60	
하천	1	7.0	—

나. 국가 또는 지방자치단체 귀속분 총괄

구분	면적(㎡)	비고
합계	3,273.59	—
도로	3,273.59	4개 노선(소로 1개, 중로 1개, 대로 2개)

2. 대체시설물을 시행할 자 및 시행방법

가. 시행할 자

- 한국토지주택공사

나. 시행방법

- 「공공주택 특별법」에 의한 도심 공공주택 복합사업

3. 대체시설물을 관리할 자

- 관계 법령에 따라 대체시설을 관리할 해당 관리청

4. 무상귀속 및 대체공공시설의 조서 및 도면

가. 사업시행자 귀속분 조서 및 도면

○ 소관청별 토지 조서 총괄

구분	합계		국유지		서울특별시		중랑구	
	필지수(개)	면적(㎡)	필지수(개)	면적(㎡)	필지수(개)	면적(㎡)	필지수(개)	면적(㎡)
합계	23	3,893.17	10	2,480.17	3	9.0	10	1,404.0
대지	3	10.0	1	4.0	2	6.0	—	—
도로	11	1,620.1	2	238.7	1	3.0	8	1,378.4
임야	1	4.0	—	—	—	—	1	4.0
구거	6	2,230.47	6	2,230.47	—	—	—	—
하천	1	7.0	1	7.0	—	—	—	—
잡종지	1	21.6	—	—	—	—	1	21.6

○ 소관청별 토지세목조서

1) 국토교통부

연번	소재지	지번	지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	무상귀속 면적(㎡)	소유자	비고
합계(총 9필지)				2,632.0	2,477.17	2,477.17	국토교통부	—
1	서울시 중랑구 면목동	1326-7	구거	1,025.0	872.47	872.47	국토교통부	—
2	서울시 중랑구 면목동	1326-69	구거	299.0	299.0	299.00	국토교통부	—
3	서울시 중랑구 면목동	1326-73	구거	524.0	524.0	524.00	국토교통부	—
4	서울시 중랑구 면목동	1326-77	하천	7.0	7.0	7.00	국토교통부	—
5	서울시 중랑구 면목동	1326-89	대지	4.0	4.0	4.00	국토교통부	—
6	서울시 중랑구 면목동	1326-91	도로	238.0	235.7	235.7	국토교통부	—
7	서울시 중랑구 면목동	1326-139	구거	11.0	11.0	11.0	국토교통부	—
8	서울시 중랑구 면목동	1326-140	구거	1.0	1.0	1.0	국토교통부	—
9	서울시 중랑구 면목동	1326-148	구거	523.0	523.0	523.0	국토교통부	—

2) 기획재정부

연번	소재지	지번	지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	무상귀속 면적(㎡)	소유자	비고
합계(총 1필지)				3.0	3.0	3.0	기획재정부	—
1	서울시 중랑구 면목동	1326-150	도로	3.0	3.0	3.0	기획재정부	—

3) 서울특별시

연번	소재지	지번	지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	무상귀속 면적(㎡)	소유자	비고
합계(총 3필지)				16.0	16.0	9.0	서울특별시	—
1	서울시 중랑구 면목동	524-11	대지	10.0	10.0	5.0	서울특별시	—
2	서울시 중랑구 면목동	524-20	대지	3.0	3.0	1.0	서울특별시	
3	서울시 중랑구 면목동	527-252	도로	3.0	3.0	3.0	서울특별시	

4) 중랑구

연번	소재지	지번	지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	무상귀속 면적(㎡)	소유자	비고
합계(총 10필지)				11,981.70	1,404.0	1,404.0	중랑구	—
1	서울시 중랑구 면목동	527-313	도로	13.0.0	13.0	13.0	중랑구	—
2	서울시 중랑구 면목동	528-4	도로	276.0	276.0	276.0	중랑구	—
3	서울시 중랑구 면목동	528-15	임야	4.0	4.0	4.0	중랑구	—
4	서울시 중랑구 면목동	529-5	도로	592.0	592.0	592.0	중랑구	—
5	서울시 중랑구 면목동	581-1	도로	538.6	33.3	33.3	중랑구	—
6	서울시 중랑구 면목동	581-3	잡종지	21.6	21.6	21.6	중랑구	—
7	서울시 중랑구 면목동	612-52	도로	10,368.9	357.4	357.4	중랑구	—
8	서울시 중랑구 면목동	615-24	도로	82.6	82.6	82.6	중랑구	—
9	서울시 중랑구 면목동	1097-16	도로	6.0	6.0	6.0	중랑구	—
10	서울시 중랑구 면목동	1326-32	도로	79.0	18.1	18.1	중랑구	—

○ 사업시행자 귀속분 도면 : 게재생략

나. 국가(지방자치단체) 귀속분 조서 및 도면

○ 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	중로	3	1	11.5 ~16.5	국지 도로	(159)	면목동 1097-11	면목동 615-10	일반 도로	-	-	-
신설	소로	1	1	10	국지 도로	(204)	면목동 615-10	면목동 1109-8	일반 도로	-	-	-
기정	대로	2	100	30~38	보조 간선 도로	1,660	장안3거리 (중1-148)	용마산길 (대3-47)	일반 도로	-	서고1976-334 (’76.12.09.)	-
변경	대로	2	100	30~38	보조 간선 도로	1,660 (100)	장안3거리 (중1-148)	용마산길 (대3-47)	일반 도로	-	서고1976-334 (’76.12.09.)	일부 확폭
기정	대로	3	47	25~28	간선 도로	4,500	능동 (광로5)	면목동 (대로3-42)	일반 도로	-	서고1979-291 (’79.06.29.)	-
변경	대로	3	47	25~28	간선 도로	4,500 (180)	능동 (광로5)	면목동 (대로3-42)	일반 도로	-	서고1979-291 (’79.06.29.)	-
폐지	소로	3	-	7	국지 도로	(67)	면목동 524-15	면목동 1326-151	일반 도로	-	-	조서 확인 불가

○ 국가(지방자치단체) 귀속분 도면 : 게재생략

5. 유상 매입에 관한 계획

가. 사업시행자 유상 매입분 조서 및 도면

○ 소관청별 토지 조서 총괄

구분	합계		국유지		서울특별시		중랑구	
	필지수(개)	면적(㎡)	필지수(개)	면적(㎡)	필지수(개)	면적(㎡)	필지수(개)	면적(㎡)
합계	13	706.0	7	194.0	5	27.0	1	485.0
대지	13	706.0	7	194.0	5	27.0	1	485.0

○ 소관청별 토지세목조서

1) 기획재정부

연번	소재지	지번			지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	유상매입 면적(㎡)	소유자	실제 이용 현황	비고
		산/일반	본번	부번							
계 (7필지)						194.0	194.0	194.0	기획재정부	—	—
1	서울시 중랑구 면목동	일반	1326	72	대지	6.0	6.0	6.0	기획재정부	—	—
2	서울시 중랑구 면목동	일반	1326	132	대지	2.0	2.0	2.0	기획재정부	—	—
3	서울시 중랑구 면목동	일반	1326	133	대지	48.0	48.0	48.0	기획재정부	—	—
4	서울시 중랑구 면목동	일반	1326	134	대지	12.0	12.0	12.0	기획재정부	—	—
5	서울시 중랑구 면목동	일반	1326	138	대지	107.0	107.0	107.0	기획재정부	—	—
6	서울시 중랑구 면목동	일반	1326	176	대지	17.0	17.0	17.0	기획재정부	—	—
7	서울시 중랑구 면목동	일반	1326	178	대지	2.0	2.0	2.0	기획재정부	—	—

2) 서울특별시

연번	소재지	지번			지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	유상매입 면적(㎡)	소유자	실제 이용 현황	비고
		산/일반	본번	부번							
계 (5필지)						33.0	33.0	27.0	서울특별시	—	—
1	서울시 중랑구 면목동	일반	524	11	대지	10.0	10.0	5.0	서울특별시	—	—
2	서울시 중랑구 면목동	일반	524	20	대지	3.0	3.0	2.0	서울특별시	—	—
3	서울시 중랑구 면목동	일반	1086	31	대지	6.0	6.0	6.0	서울특별시	—	—
4	서울시 중랑구 면목동	일반	1109	7	대지	11.0	11.0	11.0	서울특별시	—	—
5	서울시 중랑구 면목동	일반	1109	11	대지	3.0	3.0	3.0	서울특별시	—	—

3) 중랑구

연번	소재지	지번			지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	유상매입 면적(㎡)	소유자	실제 이용 현황	비고
		산/일반	본번	부번							
계 (1필지)						485.0	485.0	485.0	중랑구	—	—
1	서울시 중랑구 면목동	일반	528	7	대지	485.0	485.0	485.0	중랑구	—	—

○ 사업시행자 유상 매입분 도면 : 게재생략

6. 기존공공시설의 폐지로 인한 인근시설의 지장 유무 : 없음

7. 용도폐지되는 기존 공공시설

가. 시설의 종류 및 내용

연번	소재지	지번			지목	공부 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	폐지 면적 (㎡)	소유자	실제 이용 현황	비고
		산/일반	본번	부번							
계 (10필지)						1,753.2	1,753.2	1,160.3	-	-	-
1	서울시 중랑구 면목동	일반	527	252	도로	3.0	3.0	2.6	서울시	도로	일부
2	서울시 중랑구 면목동	일반	527	313	도로	13.0	13.0	8.1	중랑구	도로	일부
3	서울시 중랑구 면목동	일반	528	4	도로	276.0	276.0	34.7	중랑구	도로	일부
4	서울시 중랑구 면목동	산	528	15	임야	4.0	4.0	0.1	중랑구	도로	일부
5	서울시 중랑구 면목동	일반	1326	69	구거	299.0	299.0	276.9	국토 교통부	도로	일부
6	서울시 중랑구 면목동	일반	1326	77	하천	7.0	7.0	7.0	국토 교통부	도로	-
7	서울시 중랑구 면목동	일반	1326	148	구거	523.0	523.0	202.7	국토 교통부	도로	일부
8	서울시 중랑구 면목동	일반	1326	73	구거	524.0	524.0	524.0	국토 교통부	도로, 조경	-
9	서울시 중랑구 면목동	일반	615	24	도로	82.6	82.6	82.6	중랑구	도로, 조경	-
10	서울시 중랑구 면목동	일반	581	3	잡종지	21.6	21.6	21.6	중랑구	도로, 조경	-

나. 이용상태

- 사업지구 내 도로로 이용

8. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설

가. 시설의 종류 및 내용

구분		개소	연장(m)	면적(㎡)	관리할 자	비고
합계		2	(363)	2,756.89	-	-
도로		2	(363)	2,756.89	중랑구청장	-
	중로	1	(159)	1,041.2	중랑구청장	-
	소로	1	(204)	1,715.69	중랑구청장	-

※ ()는 지구 내 연장임

나. 시설이용계획

- 주변 여건을 고려한 도로의 기능별 위계를 부여하여 합리적인 교통체계 수립
 - 지구 내 국지도로(2개소)로 이용

[붙임 3] 주택건설사업계획 승인

구분				사업계획 승인내역	비고	
① 대 지 위 치				서울특별시 중랑구 면목동 524-1번지 외 254필지		
② 대 지 면 적 (㎡)				24,865.08		
③ 건 축 면 적 (㎡)				9,505.75		
④ 건축 연면적 (㎡)				212,054.59	용적률 산정용 124,142.23	
⑤ 건 폐 율 (%)				38.23		
⑥ 용 적 률 (%)				499.26		
⑦ 주택 규모	동수 및 층수			아파트 8개동 1,300세대 (지하5층~지상35층)		
	주택 형별	공공 임대	전용 36㎡형	92 세대		
			전용 46㎡형	93 세대		
			전용 59㎡형	36 세대		
		이익 공유형	전용 36㎡형	70 세대		
			전용 46㎡형	60 세대		
		공공 분양	전용 36㎡형	10 세대		
			전용 46㎡형	47 세대		
			전용 59㎡형	205 세대		
			전용 74㎡형	116 세대		
			전용 84㎡형	483 세대		
			전용 105㎡형	8 세대		
		기부 채납	전용 59㎡형	80 세대		
			계			총 1,300세대
⑧ 사 업 기 간				2023.12.08. ~ 2033.10.31.		
⑨ 부대 복리 시설	지하주차장			74,800.17㎡		
	관리사무소			247.32㎡	MDF실, 방재실 포함	
	근로자 휴게실			43.63㎡		
	경비실-1			19.34㎡		
	경비실-2			25.05㎡		
	어린이집			581.81㎡		
	경로당			584.92㎡		
	작은도서관			241.29㎡		
	다함께 돌봄센터			84.30㎡		
	피트니스센터			842.50㎡		
	골프연습장			632.83㎡		
	주민카페			246.77㎡		
	스카이카페			165.25㎡		
	게스트하우스			391.59㎡		
	키즈카페			61.69㎡		
	탁구장			241.39㎡		
	파티룸			47.50㎡		
	체육관			373.54㎡		
	코워킹스페이스			170.55㎡		

⑨ 부대 복리 시설	근린생활시설-1	280.15㎡	
	근린생활시설-2	225.68㎡	
	근린생활시설-3	265.38㎡	
	근린생활시설-4	231.62㎡	
	근린생활시설-5	251.24㎡	
	근린생활시설-6	450.77㎡	
	근린생활시설-7	260.06㎡	
	근린생활시설 주차장	688.02㎡	
	어린이놀이터	1,410.50㎡	2개소 설치
	유아놀이터	104.51㎡	
	주민운동시설	199.95㎡	2개소 설치
	통합세대창고	3,646.92㎡	
	재활용품보관소	142.46㎡	근린생활시설 재활용품보관소 포함
	전기/발전기실	525.09㎡	근린생활시설 발전기실 포함
	정화조	344.2㎡	근린생활시설 정화조 포함
	기계실	273.47㎡	
	제연휰룸	843.63㎡	
	빗물 저류조	309.44㎡	
	외부계단-1	70.32㎡	
	외부계단-2	32.14㎡	

구분		사 업 승 인 내 역						비고
		세대수 (세대)	전용면적 (㎡)	주거공용 (㎡)	공급면적 (㎡)	기타공용 (㎡)	계약면적 (㎡)	
⑩ 단위 세대 면적	36㎡ A	48	36.56	14.58	51.14	38.57	89.71	
	36㎡ B	124	36.99	14.75	51.74	39.02	90.76	
	46㎡ A	200	46.72	18.63	65.35	49.29	114.64	
	59㎡ A1	77	59.51	23.73	83.24	62.78	146.02	
	59㎡ A1-1	4	59.51	23.73	83.24	62.78	146.02	
	59㎡ A1-2	4	59.51	23.73	83.24	62.78	146.02	
	59㎡ A2	14	59.96	23.91	83.87	63.26	147.13	
	59㎡ A2-1	10	59.96	23.91	83.87	63.26	147.13	
	59㎡ A2-2	9	59.96	23.91	83.87	63.26	147.13	
	59㎡ B	60	59.84	23.86	83.70	63.13	146.83	
	59㎡ B-1	27	59.84	23.86	83.70	63.13	146.83	
	59㎡ C	88	59.77	23.83	83.60	63.06	146.66	
	59㎡ D	28	59.88	23.88	83.76	63.17	146.93	
	74㎡ A	89	74.61	29.75	104.36	78.72	183.08	
	74㎡ B	27	74.90	29.87	104.77	79.02	183.79	
	84㎡ A1	42	84.38	33.65	118.03	89.02	207.05	
	84㎡ A1-1	7	84.38	33.65	118.03	89.02	207.05	
	84㎡ A1-2	6	84.38	33.65	118.03	89.02	207.05	
	84㎡ A2	54	84.99	33.89	118.88	89.67	208.55	
	84㎡ A2-1	12	84.99	33.89	118.88	89.67	208.55	
	84㎡ B	61	84.66	33.76	118.42	89.32	207.74	
	84㎡ C	59	84.87	33.84	118.71	89.54	208.25	
	84㎡ D	29	84.79	33.81	118.60	89.46	208.06	
	84㎡ E	88	84.71	33.78	118.49	89.37	207.86	

구분		사 업 승 인 내 역						비고
		세대수 (세대)	전용면적 (㎡)	주거공용 (㎡)	공급면적 (㎡)	기타공용 (㎡)	계약면적 (㎡)	
⑩ 단위 세대 면적	84㎡ F	89	84.45	33.68	118.13	89.09	207.22	
	84㎡ G	36	84.06	33.52	117.58	88.69	206.27	
	105㎡ A	3	105.93	42.24	148.17	111.76	259.93	
	105㎡ B	2	105.60	42.12	147.72	111.4	259.12	
	105㎡ C	2	105.81	42.20	148.01	111.63	259.64	
	105㎡ D	1	105.76	42.18	147.94	111.58	259.52	
	계	1,300	85,251.54	34,001.31	119,252.85	89,943.03	209,195.88	