

고 시

국토교통부고시 제2022-0000호

서울항동 공공주택지구 지정 변경(6차) 및 지구계획 변경(12차) 승인

1. 국토교통부고시 제2022-232호(2022.05.03.)로 지정 변경 및 국토교통부고시 제2022-364호(2022.06.29.)로 지구계획 변경 승인 고시된 서울항동 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제12조 및 제17조에 따라 공공주택지구의 지정 변경(6차) 및 지구계획 변경(12차) 승인을 하고 그 내용을 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 관계서류는 구로구청 도시계획과(전화 : 02-860-2944), 서울주택도시공사(전화 : 02-3410-7584)에 비치하여 일반인에게 보이고 있습니다.

2022년 12월 00일

국 토 교 통 부 장 관

1. 지구지정 변경

가. 주택지구의 명칭·위치 및 면적(변경없음)

- 1) 명 칭 : 서울항동 공공주택지구
- 2) 위 치 : 서울특별시 구로구 항동 일원
- 3) 면 적 : 662,438.3㎡

(1공구 : 366,869.2㎡, 2공구 : 184,844.2㎡, 3공구 : 62,794.2㎡, 4공구 : 2,623.8㎡
5공구: 45,306.9㎡)

나. 시행자의 명칭, 주소와 대표자의 성명(변경없음)

- 1) 명 칭 : 서울주택도시공사
- 2) 주 소 : 서울특별시 강남구 개포로 621
- 3) 대표자 성명 : 사장 김 현 동

다. 사업의 종류 : 공공주택지구 조성사업

라. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소(변경) : [붙임4]

2. 지구계획 변경

가. 주택지구의 명칭·위치 및 면적(변경없음)

- 1) 명 칭 : 서울항동 공공주택지구
- 2) 위 치 : 서울특별시 구로구 항동 일원
- 3) 면 적 : 662,438.3㎡

(1공구 : 366,869.2㎡, 2공구 : 184,844.2㎡, 3공구 : 62,794.2㎡, 4공구 : 2,623.8㎡
5공구: 45,306.9㎡)

나. 시행자의 명칭, 주소와 대표자의 성명(변경없음)

- 1) 명 칭 : 서울주택도시공사
- 2) 주 소 : 서울특별시 강남구 개포로 621
- 3) 대표자 성명 : 사장 김 현 동

다. 지구계획의 개요 (변경없음)

1) 수용될 인구 및 주택에 관한 계획

○ 5,132호(공동주택:4,232호, 단독주택:29호, 도시형생활주택:871호)

구 분	면 적(m ²)	수용세대(호)	수용인구(인)	비 고
계	238,337.3	5,132	12,222	
단 독 주 택	8,045.4	29	73	
공 동 주 택	206,980.5	4,232	10,581	
60m ² 이하	83,550.7	1,964	4,910	
60m ² ~85m ²	107,098.3	1,986	4,965	
85m ² 초과	16,331.5	282	706	
도시형생활주택	23,311.4	871	1,568	행복주택

2) 집단에너지 공급에 관한 계획

- 전력공급계획 : 한국전력공사에서 공급 예정
- 도시가스공급계획 : 귀뚜라미에너지(주)에서 공급 예정
- 열 공급계획 : GS파워, 귀뚜라미에너지(주)에서 공급 예정

3) 교통에 관한 계획

- 도로 계획 [30개 노선 : 5,622m]
 - 일반도로 [24개 노선 : 5,494m]
 - 보행자전용도로 [6개 노선 : 128m]
- 주차장 계획 [3개소, 4,013.3m²]

4) 대상토지의 단계별 조성에 관한 계획

(단위 : 천m²)

구 분	계	연 도 별															비고
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
용지보상	662	-	-	-	-	598	64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
조성공사	662	-	-	-	-	-	33	199	199	132	79	15	3	2	-	-	

5) 연차별 자금투자 계획 및 재원조달에 관한 계획

○ 연차별 자금투자 계획

(단위 : 억원)

구 분	계	연 차 별 계 획															비고
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
사업비	6,153	-	-	-	-	4,622	565	305	305	203	121	22	6	4	-	-	
용지보상	5,136	-	-	-	-	4,622	514	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
조성공사	1,017	-	-	-	-	-	51	305	305	203	121	22	6	4	-	-	

○ 재원조달계획 : 서울주택도시공사 자체자금

라. 사업시행기간(변경)

- 기정) 1공구 : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2022년 09월 30일
- 2공구 : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2022년 12월 31일
- 3공구 : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2022년 12월 31일
- 4공구 : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2022년 12월 31일
- 5공구 : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2023년 09월 30일

- 변경) 1공구 : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2022년 09월 30일
- 2공구 : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2023년 12월 31일
- 3공구 : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2023년 12월 31일
- 4공구 : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2024년 09월 30일
- 5공구 : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2024년 09월 30일

마. 토지이용에 관한 계획(변경없음)

1) 총괄

구분	면적(㎡)						구성비(%)		비고	
	계	1공구	2공구	3공구	4공구	5공구	전체	구분별		
총계	662,438.3	366,869.2	184,844.2	62,794.2	2,623.8	45,306.9	100.0			
공공주택 공공시설 훼손지 복구용지	계	581,938.3	366,869.2	107,750.0	62,012.2	-	45,306.9	87.8	100.0	
	주택건설용지	251,054.8	220,833.9	-	-	-	30,220.9	37.8	43.2	· 5,132세대
	단독주택용지	8,045.4	8,045.4	-	-	-	-	1.2	1.4	· 29세대
	공동주택건설용지	23,311.4	7,013.7	-	-	-	16,297.7	3.5	4.0	· 871세대(행복주택)
	아파트	206,980.5	193,057.3	-	-	-	13,923.2	31.2	35.6	· 4,232세대
	근생시설용지	12,717.5	12,717.5	-	-	-	-	1.9	2.2	
	공공시설용지	330,883.5	146,035.3	107,750.0	62,012.2	-	15,086.0	50.0	56.8	
	업무시설용지	27,956.3	27,956.3	-	-	-	-	4.2	4.8	
	도시지원시설용지	6,172.9	5,512.5	-	-	-	660.4	1.0	1.1	
	주거편익시설및 사회복지시설	3,865.5	3,205.1	-	-	-	660.4	0.6	0.7	· 4개소
	커뮤니티센터	2,307.4	2,307.4	-	-	-	-	0.4	0.4	· 1개소
	공원녹지	145,728.4	48,473.8	52,261.0	30,568.0	-	14,425.6	22.0	25.1	
	근린공원	66,692.5	26,633.9	25,633.0	-	-	14,425.6	10.1	11.5	· 4개소
	체육공원	12,813.0	-	-	12,813.0	-	-	1.9	2.2	· 1개소 · 중복면적(유수지2,512㎡포함)
	완충녹지	11,840.6	1,246.2	738.0	9,856.4	-	-	1.8	2.1	· 5개소
	경관녹지	15,110.8	8,600.2	1,353.0	5,157.6	-	-	2.3	2.6	· 8개소
	연결녹지	8,775.1	7,975.1	-	800.0	-	-	1.3	1.5	· 4개소
	공공공지	11,031.4	4,018.4	5,072.0	1,941.0	-	-	1.7	1.9	· 12개소 · 중복면적(수도공급시설1,054㎡, 하수도954㎡포함)
	하천	18,090.0	-	18,090.0	-	-	-	2.7	3.1	· 역곡천 · 중복면적(수도공급시설2㎡, 하수도1,835㎡포함)
	광장	1,375.0	-	1,375.0	-	-	-	0.2	0.2	· 1개소
	교육시설	22,146.7	22,146.7	-	-	-	-	3.3	3.8	
	초등학교	9,994.3	9,994.3	-	-	-	-	1.5	1.7	· 1개소
	중학교	10,552.1	10,552.1	-	-	-	-	1.6	1.8	· 1개소
	유치원	1,600.3	1,600.3	-	-	-	-	0.2	0.3	· 1개소
	도로	119,923.6	38,168.4	51,855.0	29,900.2	-	-	18.1	20.5	
	일반도로	118,959.2	37,324.0	51,855.0	29,780.2	-	-	18.0	20.4	· 각각포함 · 중복면적(수도공급시설225㎡, 하수도241㎡, 하천2,156㎡)
보행자전용도로	964.4	844.4	-	120.0	-	-	0.1	0.1	· 중복면적(도로100㎡포함)	
주유소	1,308.3	1,308.3	-	-	-	-	0.2	0.2	· 1개소	
주차장	4,013.3	2,469.3	-	1,544.0	-	-	0.6	0.7	· 3개소	
철도	3,634.0	-	3,634.0	-	-	-	0.6	0.6	· 중복면적(하천74㎡, 도로482㎡, 하수도7㎡포함)	
계	80,500.0	-	77,094.2	782.0	2,623.8	-	12.2	100.0		
훼손지 복구용지	공공시설용지	70,570.0	-	68,006.2	-	2,563.8	-	10.7	87.7	
	공원녹지	67,055.0	-	64,491.2	-	2,563.8	-	10.1	83.3	· 1개소 · 중복면적(폐기물처리시설13,447㎡, 유수지6,911㎡, 도로124㎡, 광명 서울 고속도로 503㎡ 포함)
	공공공지	1,112.0	-	1,112.0	-	-	-	0.2	1.4	· 3개소 · 중복면적(수도공급시설798㎡, 하수도21㎡포함)
	하천	2,403.0	-	2,403.0	-	-	-	0.4	3.0	· 역곡천 · 중복면적(하수도210㎡포함)
	도로	4,440.0	-	3,588.0	782.0	60.0	-	0.7	5.5	· 중복면적(하수도5㎡포함)
	철도	5,490.0	-	5,490.0	-	-	-	0.8	6.8	· 중복면적(수도공급시설28㎡, 하천36㎡, 하수도4㎡, 도로144㎡포함)

※ 녹지율은 공원, 녹지, 하천, 광장, 보행자도로(폭10m이상:311㎡) 포함(훼손지 복구용지 제외)

2) 주택건설용지에 관한 계획

○ 공동주택용지 계획

블록	구분	대지면적 (㎡)	평균주택 규모(㎡)	수용호수 (호)	구성비 (%)	수용인구 (인)	용적률 (%)	공구	비고	
총계		230,291.9		5,103	100.0	12,149				
공동주택(아파트)		206,980.5		4,232	82.9	10,581				
1BL	소계	24,883.9		419	8.2	1048	220	1공구		
	60~85㎡	(8,373.8)	74	141	2.8	353			일반분양	
	60~85㎡	(12,471.7)	84	210	4.1	525			일반분양	
	85㎡초과	(4,038.4)	101	68	1.3	170			일반분양	
	2BL	소계	28,087.3		646	12.7	1,615	220	1공구	
		60㎡이하	(10,956.6)	59	252	4.9	630			국민임대
		60㎡이하	(8,478.4)	59	195	3.8	488			공공분양
		60~85㎡	(5,739.2)	74	132	2.6	329			공공분양
	3BL	소계	50,056.4		1,170	22.9	2,924	220	1공구	
		60㎡이하	(3,208.7)	39	75	1.5	187			국민임대
		60㎡이하	(3,208.7)	49	75	1.5	187			국민임대
		60㎡이하	(12,321.6)	59	288	5.6	720			국민임대
		60㎡이하	(17,027.8)	59	398	7.8	995			공공분양
		60~85㎡	(9,241.2)	74	216	4.2	540			공공분양
	4BL	소계	13,923.2		297	5.8	743	200	5공구	
		60㎡이하	(1,687.7)	49	36	0.7	90			국민임대
		60㎡이하	(3,328.4)	59	71	1.4	178			국민임대
		60㎡이하	(8,907.1)	59	190	3.7	475			공공분양
	5BL	소계	39,948.1		634	12.4	1,585	180	1공구	
		60~85㎡	(13,421.0)	74	213	4.2	533			일반분양
		60~85㎡	(20,037.1)	84	318	6.2	794			일반분양
	6BL	소계	17,431.5		337	6.6	843	220	1공구	
		60~85㎡	(5,845.0)	74	113	2.2	282			일반분양
		60~85㎡	(8,741.6)	84	169	3.3	423			일반분양
85㎡초과		(2,844.9)	101	55	1.1	138	일반분양			
7BL	소계	18,224.4		345	6.8	863	220	1공구		
	60~85㎡	(6,127.6)	74	116	2.3	290			일반분양	
	60~85㎡	(9,138.6)	84	173	3.4	433			일반분양	
8BL	소계	14,425.7		384	7.5	960	200	1공구		
	60㎡이하	(6,499.1)	39	173	3.4	432			국민임대	
	60㎡이하	(4,921.3)	49	131	2.6	328			국민임대	
	60㎡이하	(3,005.3)	59	80	1.6	200			국민임대	
도시형생활주택		23,311.4		871	17.1	1,568				
도시형생활주택	1	소계	8,150.4		298	5.8	536	210	5공구	
		60㎡이하	(5,442.7)	29	199	3.9	358			행복주택
		60㎡이하	(2,707.7)	39	99	1.9	178			행복주택
	2	소계	8,147.3		297	5.8	535	210	5공구	
		60㎡이하	(5,349.2)	29	195	3.8	352			행복주택
	3	소계	7,013.7		276	5.4	497	210	1공구	
		60㎡이하	(4,625.0)	29	182	3.6	328			행복주택
		60㎡이하	(2,388.7)	39	94	1.8	169			행복주택

- 주) 1. 대지면적은 주택유형별, 규모별 세대수를 산출하기 위한 면적이며, 각 주택유형 및 대지지분(괄호)은 주택건설사업계획 승인 후 승인내역에 따름
 2. 평균규모는 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 후 승인내역에 따름
 3. 공공주택업무처리지침 제28조에 따른 국민임대주택의 원룸형 30%이상 확보는 행복주택을 포함하여 산정

○ 단독주택용지 계획

구 분	면적(m ²)	건설호수(호)	수용인구(인)	공 구	비 고
일반단독	8,045.4	29	73	1공구	

○ 근린생활시설용지 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	6개소	12,717.5	-	
근린 생활 시설	1	구로구 향동 79전 일원	2,100.8	1공구	
	2	구로구 향동 125-1전 일원	3,129.1	1공구	
	3	구로구 향동 199-6답 일원	3,298.1	1공구	
	4	구로구 향동 179-1전 일원	1,673.9	1공구	
	5	구로구 향동 13-1대 일원	591.7	1공구	
	6	구로구 향동 190전 일원	1,923.9	1공구	

3) 업무시설용지에 관한 계획

구분	번호	위치	면적(m ²)	공 구	비 고
계	-	3개소	27,956.3	-	
업무시설	1	구로구 향동 산52-1묘 일원	7,402.2	1공구	
	2	구로구 향동 산50-1입 일원	8,320.3	1공구	
	3	구로구 향동 206-1전 일원	12,233.8	1공구	

4) 공공시설용지에 관한 계획

○ 도로계획

구분	등급	류별	폭원(m)	노선수	연장(m)	면적(m ²)						비고
						계	1공구	2공구	3공구	4공구	5공구	
합 계			-	30	5,622	124,363.6	38,168.4	55,453.0	30,682.2	60.0	-	
소 계			-	24	5,494	123,399.2	37,324.0	55,453.0	30,562.2	60.0	-	
일반 도로	대로	소계	-	3	1,907	66,362.2	6,980.2	49,077.0	10,245.0	60.0	-	·가감속차선, ·가각전제 포함 ·훼손지 복구 ·용지내 포함 ·철도 중복결정 (626m ²) ·근린공원 중복결정 (124m ²) ·보행자도로 중복결정 (100m ²)
		1	37~40	1	286	10,245.0	-	-	10,245.0	-	-	
		2	31~37	1	1,382	49,137.0	-	49,077.0	-	60.0	-	
		3	28.5	1	239	6,980.2	6,980.2	-	-	-	-	
		중로	소계	-	10	2,693	49,584.4	26,085.5	6,376.0	17,122.9	-	
	1	20.5~26.5	3	1,378	29,473.4	5,974.5	6,376.0	17,122.9	-	-		
	2	15~18	4	840	13,740.5	13,740.5	-	-	-	-		
	3	12~14	3	475	6,370.5	6,370.5	-	-	-	-		
	소로	소계	-	11	894	7,452.6	4,258.3	-	3,194.3	-	-	
	1	11.3~11.5	2	61	729.0	352.0	-	377.0	-	-		
	2	6~15	4	653	5,609.7	3,197.4	-	2,412.3	-	-		
	3	6	5	180	1,113.9	708.9	-	405.0	-	-		
보행자 전도로	소 계	-	6	128	964.4	844.4	-	120.0	-	-	·가감속차선, ·가각전제 포함 ·일반도로 중복결정 (100m ²)	
	중로	3	12	1	26	311.6	311.6	-	-	-		
	소로	2	8	1	20	160.0	160.0	-	-	-		
	3	6	4	82	492.8	372.8	-	120.0	-	-		

○ 주차장계획

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	3개소	4,013.3	-	
주차장	1	구로구 향동 182답 일원	1,544.0	3공구	
	2	구로구 향동 22-10답 일원	795.4	1공구	
	3	구로구 향동 83전 일원	1,673.9	1공구	

○ 공원계획

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	5개소	254,828.5 (146,560.5)	-	·지구밖 푸른수목원 108,268㎡포함
근린공원		구로구 향동 31공원 일원	200,956.0 (92,688.0)	2공구, 4공구	·훼손지 복구 용지내 ·폐기물처리시설 중복결정(13,447㎡) ·유수지1,3중복결정 (6,911㎡) ·도로중복결정 (124㎡) ·광명~서울고속도로 중복결정(503㎡, 국토부 고시 제2020-347호) ·2공구 : 90,124.2㎡ ·4공구 : 2,563.8㎡
	2	구로구 향동 76-1전 일원	14,425.6	5공구	
	3	구로구 향동 산50-2입 일원	12,549.5	1공구	
	4	구로구 향동 산50-3입 일원	14,084.4	1공구	
체육공원	1	구로구 향동 162전 일원	12,813.0	3공구	·유수지2 중복결정 (2,512㎡)

※()는 지구내 공원면적

○ 녹지계획

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	17개소	35,726.5	-	
완충녹지	소계	5개소	11,840.6	-	
	1	구로구 향동 산50-9철 일원	1,246.2	1공구	
	2	구로구 향동 산50-5입 일원	2,768.0	3공구	
	3	구로구 향동 216-11답 일원	3,025.0	3공구	
	4	구로구 향동 216-2답 일원	738.0	2공구	
	5	구로구 향동 211-23답 일원	4,063.4	3공구	
경관녹지	소계	8개소	15,110.8	-	
	1	구로구 향동 100답 일원	1,046.0	3공구	
	2	구로구 향동 100-6답 일원	1,353.0	2공구	
	3	구로구 향동 190전 일원	1,157.0	3공구	
	4	구로구 향동 산44-1입 일원	3,915.5	1공구	
	5	구로구 향동 산48-1입 일원	2,954.6	3공구	
	6	구로구 향동 산50-1입 일원	3,549.7	1공구	
	7	구로구 향동 193-2답 일원	701.4	1공구	
8	구로구 향동 145-7대 일원	433.6	1공구		
연결녹지	소계	4개소	8,775.1	-	
	1	구로구 향동 100답 일원	5,641.2	1공구	
	2	구로구 향동 158-1전 일원	1,196.6	1공구	
	3	구로구 향동 산50-1입 일원	1,137.3	1공구	
	4	구로구 향동 216-13답 일원	800.0	3공구	

○ 광장 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	1개소	1,375	-	
경관광장	1	구로구 향동 214-3전 일원	1,375	2공구	

○ 공공공지 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	15개소	12,143.4	-	
공공공지	1	구로구 향동 31-1도 일원	1,333.4	1공구	
	2	구로구 향동 118-2대 일원	2,355.0	2공구	
	3	구로구 향동 110-2철 일원	1,497.0	2공구	
	4	구로구 향동 100답 일원	539.0	3공구	
	5	구로구 향동 100-6답 일원	1,220	2공구	
	6	구로구 향동 111-3답 일원	314.0	2공구	· 훼손지 복구 용지내
	7	구로구 향동 200-1답 일원	471.0	2공구	· 훼손지 복구 용지내
	8	구로구 향동 199-4수 일원	327.0	2공구	· 훼손지 복구 용지내
	9	구로구 향동 183-1답 일원	1,112.1	1공구	
	10	구로구 향동 190전 일원	481.0	3공구	
	11	구로구 향동 162전 일원	921.0	3공구	
	12	구로구 향동 193-2답 일원	602.5	1공구	
	13	구로구 향동 160전 일원	430.2	1공구	
	14	구로구 향동 215답 일원	495.0	1공구	
	15	구로구 향동 160전 일원	45.2	1공구	

○ 하천 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	1개소	22,859	-	
하천	1	구로구 향동222-41구 일원	22,859	2공구	도로 및 철도시설과 중복결정(2,336m ²) 포함 면적 수도공급시설 중복결정 하수도 중복결정

○ 저류시설 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	3개소	9,423	-	용량 : 약19,030m ³
저류시설	1	구로구 향동 111-3답 일원	2,836	2공구	· 훼손지 복구 용지내 · 근린공원1 중복결정(2,836m ²)
	2	구로구 향동 164전 일원	2,512	3공구	· 체육공원1 중복결정(2,512m ²)
	3	구로구 향동 198-2답 일원	4,075	2공구	· 훼손지 복구 용지내 · 근린공원1 중복결정(4,075m ²)

○ 교육시설 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	3개소	22,146.7	-	
유치원	1	구로구 향동 159전 일원	1,600.3	1공구	
초등학교	2	구로구 향동 160전 일원	9,994.3	1공구	
중학교	3	구로구 향동 100답 일원	10,552.1	1공구	

○ 복합커뮤니티시설 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	1개소	2,307.4	-	
복합커뮤니티시설	1	구로구 향동 176-2전 일원	2,307.4	1공구	

○ 주거편익시설 및 사회복지시설 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	4개소	3,865.5	-	
주거편익시설 및 사회복지시설	1	구로구 향동 190전 일원	1,149.8	1공구	주용도 : 종교
	2	구로구 향동 산36임 일원	660.4	5공구	주용도 : 종교
	3	구로구 향동 160전 일원	960.2	1공구	주용도 : 종교
	4	구로구 향동 183-6답 일원	1,095.1	1공구	주용도 : 사회복지

○ 주유소 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	1개소	1,308.3	-	
주유소	1	구로구 향동 산53임 일원	1,308.3	1공구	

○ 수도공급설비 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	1개소	2,107	-	
수도공급시설	1	구로구 향동 215답 일원	2,107	1공구	

○ 하수도 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	2개소	3,288	-	
하수도	1	구로구 향동 222-13 일원	2,941	2공구	
	2	구로구 향동 222-57 일원	347	2공구	

○ 폐기물처리시설 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	1개소	13,447	-	
폐기물처리시설	1	구로구 향동 58-1답 일원	13,447	2공구	·훼손지 복구 용지내 ·근린공원1 중복결정(13,447m ²)

○ 철도(군사시설) 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	1개소	9,124	-	
철도(군사시설)	1	구로구 향동 110-2철 일원	9,124	2공구	·도로 중복결정 (626m ² 포함)

바. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음) : 계재생략
 사. 조성된 토지의 공급에 관한 계획(변경없음)

구 분		면적(m ²)	필지수	공급대상자	공급방법	공급방법 결정방법	공급시기	비고		
총 계		292,105.9								
소 계		251,054.8								
주택 건설 용지	단독주택용지 (점포겸용 단독주택용지)	8,045.4	29	이주대책대상자	수의계약	감정가격	승인후			
				협의양도자	수의계약	감정가격				
				기타실수요자	경쟁입찰	주거부분:감정가격 비주거부분:낙찰가격				
	도시형생활주택 용지	23,311.4	3	행복 주택	자체사용	-	조성원가 60%	승인후		
	공동 주택 건설 용지	60m ² 이하	206,980.5	8	국민 임대 공공 임대	자체사용	-	조성원가 60%	승인후	
					공공 분양	자체사용	-	감정가격		
		60~85m ²			공공 분양	자체사용	-	감정가격		
					분양	기타 실수요자	추첨	감정가격		
		85m ² 초과			분양	기타 실수요자	추첨	감정가격		
					자체사용	-	감정가격			
근린생활시설용지	12,717.5	6	생활대책	수의계약	감정가격	승인후				
			기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격					
			보상금예치자	제한경쟁	낙찰가격					
소 계		41,051.1								
업무시설용지		27,956.3	3	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	승인후			
도시 지원 시설 용지	커뮤니티 센터	2,307.4	1	국가·지자체	수의계약	조성원가	승인후			
				기타 실수요자	추첨	감정가격				
				기타 실수요자 (관할 지자체장의 추천)	수의계약	감정가격				
유 치 원		1,600.3	1	국가·지자체	수의계약	조성원가	승인후			
협의양도자 (유치원시설 및 부지)		수의계약	기존면적:조성원가 추가면적:감정가격							
기타실수요자		추첨	감정가격							
공공 시설 용지	주 용 도 : 사 회 복 지 시 설	1,095.1	1	국가·지자체	수의계약	조성원가	승인후			
				사회복지법인 (다만 사회복지사업법에 의한 사회복지시설중 수용보호시 설(유료시설제외)을 설치하 고자 하는 사회복지법인으로 관 할 지방자치단체장의 추천을 받은 경우에 한함)	수의계약	조성원가				
				기타 실수요자 (관할 지자체장의 추천)	수의계약	감정가격				
	주 용 도 : 종 교 시 설	2,770.4	3	협의양도자 (종교법인소유토지)	수의계약	기존면적의100%조성원가 추가면적:감정가격	승인후			
				기타 실수요자	추첨	감정가격				
주 유 소		1,308.3	1	기타실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	승인후			
주 차 장	4,013.3	3	국가·지자체	수의계약	조성원가	승인후				
			기타실수요자	경쟁입찰	낙찰가격					

아. 도시관리계획 결정에 관한 사항(변경없음) : [붙임 1] (도면생략)

자. 지구단위계획에 관한 사항(변경없음) : [붙임 2] (도면생략)

차. 개발제한구역의 도시관리계획 결정(변경없음)

1) 개발제한구역의 변경

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적 (km ²)			비고
				기 정	변 경	변경후	
기정	-	서울향동	서울특별시 일원	152.425※	-	152.425	

※ 기정은 국토교통부 고시 제2022-232호(2022.05.03) 서울향동 공공주택지구 사항임

2) 위치 : 서울특별시 구로구 향동 일원

카. 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서 : [붙임 3]

타. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 관리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소(변경) : [붙임4]

파. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조제5항 및 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제9조에 따른 지형도면을 따로 작성하지 아니하고 고시로 갈음함.

하. 관계서류의 열람방법

- 도면 등 관계서류는 구로구청 도시계획과(전화 : 02-860-2944), 서울주택도시공사(전화 : 02-3410-7584)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다,

3. 주택지구 밖의 사업(도로) 실시계획(변경없음) : 게재생략

4. 주택지구 밖의 사업(하수도) 실시계획(변경없음) : 게재생략

[붙임 1] 서울항동 공공주택지구 도시관리계획 결정에 관한 사항(변경없음)

1. 용도지역 결정조서

가. 서울시 용도지역 결정조서 :계재생략

나. 서울항동 공공주택지구 용도지역 결정조서

○ 용도지역 결정조서

구 분		면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		662,464.9	-	662,438.3	100.0	
주거 지역	소 계	427,559.5	-	427,558.5	64.5	
	제1종일반주거지역	14,377.8	-	14,377.8	2.2	
	제2종일반주거지역	29,120.3	-	29,120.2	4.3	
	제3종일반주거지역	307,130.9	-	307,130.0	46.4	
	준주거지역	76,930.5	-	76,930.5	11.6	
녹지 지역	소 계	234,905.4	-	234,879.8	35.5	
	자연녹지지역	234,905.4	-	234,879.8	35.5	

2. 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

○ 용도지역·지구 결정도(S=1/3,000) : 계재생략

3. 용도구역 결정조서

가. 개발제한구역

○ 서울시 도시관리계획변경(개발제한구역) 내용

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적 (km ²)			비고
				기 정	변 경	변경후	
기정	-	서울항동	서울특별시 일원	152.425※	-	152.425	

※ 기정은 국토교통부 고시 제2022-232호(2022.05.03) 서울항동 공공주택지구 사항임

나. 용도구역(개발제한구역) 결정도(S=1/3,000) : 계재생략

다. 개발제한구역 해제지역 개발계획 : 계재생략

라. 개발제한구역 계획설명서 : 계재생략

4. 도시계획시설 결정조서 : 계재생략

5. 용도지역·지구 결정도 : 계재생략

6. 용도구역(개발제한구역해제) 결정도 : 계재생략

7. 도시계획시설 결정도 : 계재생략

[붙임 2] 서울향동 공공주택지구 지구단위계획 결정에 관한 사항(변경없음)

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정조서

○ 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비고
				기 정	변 경	변경후	
기정	1	서울향동 공공주택지구 지구단위계획구역	서울시 구로구 향동 일원	662,438.3	-	662,438.3	기정: 국토교통부고시 제2022-232호 (22. 05. 03)

2. 지구단위계획구역 결정도 : 게재생략

3. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 용도지역·지구·구역에 관한 도시관리계획 결정조서

: 도시관리계획 결정조서 중 ‘용도지역·지구·구역 결정조서’내용으로 같음

○ 용도지역·지구의 세분에 관한 도시관리계획 결정도 : 게재생략

나. 도시계획시설 결정조서

: 도시관리계획 결정조서 중 ‘도시계획 결정조서’ 내용으로 같음

○ 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정도 : 게재생략

다. 가구 및 획지규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서 : 게재생략

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서 : 게재생략

마. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 게재생략

4. 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정도(S=1/3,000) : 게재생략

[붙임 3] 서울항동 공공주택지구 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경없음)

1. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서총괄

가. 무상귀속(사업시행자)

구 분	필 지 수	면 적(m ²)	비 고
계	341	160,949.7	
전	57	16,068	
답	68	15,685	
대지	30	6,251.7	
임야	12	22,451	
도로	62	54,874	
하천	1	258	
구거	51	25,617	
제방	11	423	
철도	36	17,509	
유지	1	506	
수도용지	12	1,307	

나. 대체시설(지방자치단체 귀속분) 총괄

구 분	면 적 (m ²)						비 고
	계	1공구	2공구	3공구	4공구	5공구	
계	372,698.4	107,188.6	187,210.2	61,250.2	2,623.8	14,425.6	
도 로	124,363.6	38,168.4	55,453.0	30,682.2	60.0	-	- 30개 노선(하천2,156m ² , 수도공급시설225m ² , 하수도246m ² 중복결정) ※ 철도 중복면적(626m ²)제외
공 원	146,560.5	26,633.9	90,124.2	12,813.0	2,563.8	14,425.6	- 5개소 (유수지 3개소(9,423m ²), 도로:124m ² 중복결정 광명~서울고속도로:503m ² 중복결정)
녹 지	35,726.5	17,821.5	2,091.0	15,814.0	-	-	- 17개소
공공공지	12,143.4	4,018.4	6,184.0	1,941.0	-	-	- 15개소, (수도공급시설:1,852m ² , 하수도:975m ² 중복결정)
광 장	1,375.0	-	1,375.0	-	-	-	- 1개소
하 천	22,859	-	22,859	-	-	-	- 1개소 (수도공급시설:2m ² , 하수도:2,045m ² , 도로:2,156m ² , 철도:210m ² 중복결정)
유 수 지	(9,423)	-	(6,911)	(2,512)	-	-	- 3개소 (근린공원 및 체육공원 내 중복결정)
폐기물처리시설	(13,447)	-	(13,447)	-	-	-	- 1개소 (근린공원 내 중복결정)
도로(지구외)	(3,716.6)	-	-	-	-	-	- 2개소
철도(군사시설)	9,124	-	9,124	-	-	-	- 1개소 (존치시설)
교육시설	20,546.4	20,546.4	-	-	-	-	- 2개소 (초등학교,중학교)

2. 대체시설물을 시행할 자 및 시행방법

가. 시행할 자 : 서울주택도시공사 사장 김 현 동

나. 시행방법

「공공주택 특별법」에 의한 공공주택사업

3. 대체시설물 관리할 자 : 서울특별시장, 구로구청장, 부천시장, 국가철도공단(존치철도)

4. 무상귀속 및 대체공공시설의 조서 및 도면 : 게재생략

5. 기존공공시설의 폐지로 인한 인근시설의 지장 유무 : 없음

6. 용도폐지되는 기존 공공시설 : 게재생략

7. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설 : 게재생략

[붙임 4] 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소(변경)

연번	구분	소재지	지번	지목	면적(㎡)		토지소유자			권리자			비고	
					공부	편입	성명	주소	지분	성명	주소	권리종류		
1	신규	항동	산34-2	임	20.628	703	김*현	경기도 수원시 영통구 ***	2330800분외77330					
							김*현	경기도 화성시 ***	2330800분외206280					
							김*현	경기도 가평군 ***	2330800분외77330					
							김*현	경기도 안양시 동안구 ***	2330800분외206280					
							김*현	경기도 안양시 동안구 ***	2330800분외77330					
							김*현	경기도 화성시***	2330800분외206280					
							김*현	경기도 가평군***	2330800분외77330					
							노*영	광주광역시 북구***	2330800분외72721					
							류*희	대구광역시 수성구***	2330800분외72721					
							박*우	충청남도 천안시 서북구***	2330800분외72721					
							송*자	대구광역시 달서구***	2330800분외72721					
							오*현	대구광역시 동구***	2330800분외36366					
							유*오	대구광역시 수성구***	2330800분외72721					
							이*진	충청남도 천안시 서북구***	2330800분외317880					
							이*화	대구광역시 달서구***	2330800분외90905					
							이*영	경상북도 성주군 초전면***	2330800분외72721					
							이*원	경기도화성시***	2330800분외61809					
							전*미	세종특별자치시***	2330800분외72721					
							정*희	서울특별시 성동구***	2330800분외233333					
							정*희	서울특별시 노원구***	2330800분외233333					
정*영	경기도 고양시 일산동구***	2330800분외233333												
정*영	경기도 평택시***	2330800분외90905												
정*이	대구광역시 동구***	2330800분외36366												
조*원	대구광역시 수성구***	2330800분외36366												
주식회사****	대구광역시 남구***	2330800분외33332												
주식회사*****	경기도 부천시***	2330800분외47132												
진*호	대구광역시 동구***	2330800분외36366												
최*희	*****사우스웨일즈	2330800분외233333												
홍*립	서울특별시 도봉구***	2330800분외36366												

※ 그 외 지번 및 지목은 변경이 없으며, 게재 생략