

## 서울오금 공공주택지구 지구계획 변경(11차) 승인

1. 국토교통부고시 제2023-324호(2023.6.23)로 지구계획 변경(10차) 승인 고시된 서울오금 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제17조에 따라 서울오금 공공주택지구 지구계획변경(11차)을 승인하고 그 내용을 고시합니다.

2. 관계서류는 송파구청 도시계획과(전화: 02-2147-2992), 서울주택도시공사(전화: 02-3410-7581)에 비치하여 일반인에게 보이고 있습니다.

2023년 12월 18일

국토교통부장관

### 1. 공공주택지구 지구계획 변경(11차)

#### 가. 주택지구의 명칭·위치 및 면적(변경없음)

- 1) 명 칭 : 서울오금 공공주택지구
- 2) 위 치 : 서울특별시 송파구 오금동 99번지 일원
- 3) 면 적 : 128,260.3㎡(1공구 : 97,523.6㎡, 2공구 : 19,316.4㎡, 3공구 : 11,420.3㎡)

#### 나. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명(변경없음)

- 1) 명 칭 : 서울주택도시공사
- 2) 소재지 : 서울특별시 강남구 개포로 621
- 3) 성 명 : 김 현 동

#### 다. 지구계획의 개요(변경)

##### 1) 수용될 인구 및 주택에 관한 계획(변경없음)

구 분	면 적(㎡)	수용세대(호)	수용인구(인)	공구	비 고
계	68,181	1,613	4,259	-	-
공동주택	68,181	1,613	4,259	1공구	60㎡이하:60㎡~85㎡:85㎡초과 =64.3%:22.1%:13.6%(호수비율)
60㎡ 이하	34,198	1,037	2,738		
60㎡~85㎡	20,870	356	940		
85㎡ 초과	13,113	220	581		

##### 2) 집단에너지 공급에 관한 계획(변경없음)

- 전력공급계획 : 한국전력공사 협의 후 공급
- 도시가스공급계획 : 도시가스 공급업체와 협의 후 공급
- 열 공급계획 : 개별난방방식으로 공급

##### 3) 교통에 관한 계획

- 도로계획 : 8개 노선, 1,119m  
- 일반도로 : 8개 노선, 1,119m
- 노외주차장 계획 : 1개소, 798.6㎡

##### 4) 대상토지의 단계별 구성에 관한 계획(변경)

(단위 : 천㎡)

구분	계	연도별													비고
		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
용지보상	128	-	128	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
조성공사	128	-	13	13	13	39	39	6	4	0.2	-	0.5	0.2	0.1	

5) 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경)

○ 연차별 자금투자계획

(단위 : 억원)

계	연차별 계획														비고
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024		
2,240	-	2,023	8	35	42	52	39	15	6	-	13	5	2		

○ 재원조달계획 : 서울주택도시공사 자체자금

라. 사업시행기간(변경)

- 기정 - 1공구 : 지구지정고시일(2012년 7월 6일) ~ 2020년 06월 30일 (준공 완료)
- 2공구 : 지구지정고시일(2012년 7월 6일) ~ 2022년 06월 30일 (준공 완료)
- 3공구 : 지구지정고시일(2012년 7월 6일) ~ 2023년 12월 31일
- 변경 - 1공구 : 지구지정고시일(2012년 7월 6일) ~ 2020년 06월 30일 (준공 완료)
- 2공구 : 지구지정고시일(2012년 7월 6일) ~ 2022년 06월 30일 (준공 완료)
- 3공구 : 지구지정고시일(2012년 7월 6일) ~ 2024년 12월 31일

마. 토지이용에 관한 계획(변경없음)

1) 총괄

구분	면적(㎡)				구성비(%)		비고			
	전체	1공구	2공구	3공구	전체	구분별				
총계	128,260.3	97,523.6	19,316.4	11,420.3	100.0	-				
공공 주택 용지	계	115,463.2	95,456.8	8,586.1	11,420.3	90.0	100.0			
	주택 건설 용지	소계	72,263.0	72,263.0	-	-	56.3	62.6		
		공동주택	68,181.0	68,181.0	-	-	53.1	59.1	·1,613세대	
		근린생활시설	4,082.0	4,082.0	-	-	3.2	3.5		
	공공 주택 용지	공공 시설 용지	소계	43,200.2	23,193.8	8,586.1	11,420.3	33.7	37.4	
			도로	14,667.1	14,667.1	-	-	11.4	12.7	
			소계	27,234.5	7,228.1	8,586.1	11,420.3	21.3	23.6	
			근린공원	759.3	-	759.3	-	0.6	0.7	
			수변공원	4,309.5	-	4,309.5	-	3.4	3.7	·1개소
			공공공지	749.1	-	-	749.1	0.6	0.7	·1개소
			완충녹지	10,745.4	7,228.1	3,517.3	-	8.4	9.3	·5개소
			하천	10,671.2	-	-	10,671.2	8.3	9.2	·1개소 (성내천)
			공공청사	500.0	500.0	-	-	0.4	0.4	·1개소
	주차장	798.6	798.6	-	-	0.6	0.7			
훼손지 복구 용지	계	12,797.1	2,066.8	10,730.3	-	10.0	100.0			
	공공 시설 용지	도로	2,066.8	2,066.8	-	-	1.6	16.2		
		공원 녹지	소계	10,730.3	-	10,730.3	-	8.4	83.8	
			근린공원	10,730.3	-	10,730.3	-	8.4	83.8	·1개소

바. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음) : 게재생략

사. 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항(변경없음) : [붙임 1] (도면생략)

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

자. 개발제한구역의 도시관리계획 결정 (변경없음)

1) 개발제한구역의 해제

○ 개발제한구역 결정조서

구 분	위 치	면 적(km <sup>2</sup> )	비 고
기 정	서울특별시 일원	149.70	

차. 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경없음) : [붙임 3]

카. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조제5항 및 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제9조에 따라 지형도면을 따로 작성하지 아니하고 고시를 갈음함.(변경없음)

[붙임1] 서울오금 공공주택지구 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항 (변경없음)

1. 용도지역 결정조서(변경없음)

가. 서울특별시 용도지역 결정조서

구 분		면적 (m <sup>2</sup> )			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합계		605,958,000	-	605,958,000	100.0%	
주거 지역	소계	310,394,813	-	310,394,813	51.2%	
	제1종 전용주거지역	5,399,346	-	5,399,346	0.9%	
	제2종 전용주거지역	844,368	-	844,368	0.1%	
	제1종 일반주거지역	64,705,748	-	64,705,748	10.7%	
	제2종 일반주거지역	133,956,783	-	133,956,783	22.1%	
	제3종 일반주거지역	93,897,056	-	93,897,056	15.5%	
	준주거지역	11,591,512	-	11,591,512	1.9%	
상업 지역	소계	26,156,155	-	26,156,155	4.3%	
	일반상업지역	23,377,681	-	23,377,681	3.9%	
	근린상업지역	831,965	-	831,965	0.1%	
	유통상업지역	1,586,431	-	1,586,431	0.3%	
	중심상업지역	360,078	-	360,078	0.1%	
공업 지역	소계	27,645,078	-	27,645,078	4.6%	
	준공업지역	27,645,078	-	27,645,078	4.6%	
녹지 지역	소계	241,761,954	-	241,761,954	39.9%	
	보전녹지지역	72,300	-	72,300	0.0%	
	자연녹지지역	241,032,794	-	241,032,794	39.8%	
	생산녹지지역	656,860	-	656,860	0.1%	

※ 기정은 국토해양부고시 제2012-918호(2012.12.21.) 기준

나. 서울오금 공공주택지구 용도지역 결정조서

○ 용도지역 결정조서

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )	구성비 (%)	비 고
합 계		128,260	100.0	
주거 지역	소 계	104,792	81.7	
	제3종일반주거지역	104,792	81.7	
녹지 지역	소 계	23,468	18.3	
	자연녹지지역	23,468	18.3	

2. 용도지구 결정조서(변경없음) : 게재생략

3. 용도구역 결정조서(변경없음)

가. 개발제한구역 해제

구분	위치	면적(km <sup>2</sup> )	비고
기정	서울특별시 일원	149.70	

4. 도시계획시설 결정조서(변경없음) : 게재생략

[붙임2] 서울오금 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항(변경없음)

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획결정조서(변경없음)

가. 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
기정	-	서울오금 공공주택지구 지구단위계획구역	서울특별시 송파구 오금동 99번지 일원	128,260.3	

2. 지구단위계획구역 결정도(변경없음) : 게재생략

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획결정조서(변경없음)

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정조서  
: 게재생략 (도시관리계획결정조서와 같음)

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서  
: 게재생략 (도시관리계획결정조서와 같음)

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 도시관리계획결정조서 : 게재생략

4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정도(변경없음)

가. 토지이용 및 시설에 관한 결정도 : 게재생략

나. 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 : 게재생략

**[붙임3]** 법 제29조의 규정에 의한 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경없음)

1. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서총괄(변경없음)

가. 무상귀속(사업시행자) 총괄

구 분	필 지 수	면 적 (㎡)	비 고
계	55	23,610	
수	5	580	
구	1	5	
답	2	243	
도	43	17,045	
전	1	56	
천	3	5,681	

나. 대체시설(지방자치단체귀속분) 총괄

구 분	면 적 (㎡)	비 고
계	54,698.7	
도 로	16,733.9	
공 원	15,799.1	- 근린공원 1개소, 수변공원 1개소
공공공지	749.1	- 공공공지 1개소
녹 지	10,745.4	- 완충녹지 5개소
하 천	10,671.2	- 1개소(성내천)

2. 대체시설물을 시행할 자 및 시행방법(변경없음)

가. 시행할 자

서울주택도시공사 사장 : 김 현 동

나. 시행방법

「공공주택 특별법」에 의한 공공주택지구조성사업

3. 대체시설물 관리할 자(변경없음)

: 국토교통부장관, 서울특별시장, 송파구청장

4. 무상귀속 및 대체공공시설의 조서 및 도면(변경없음)

가. 사업시행자 귀속분조서 : 게재생략

나. 사업시행자 귀속분 도면 : 게재생략

다. 국가(지방자치단체) 귀속분 조서 : 게재생략

라. 국가(지방자치단체) 귀속분 도면 : 게재생략

5. 기존 공공시설의 폐지로 인한 인근시설의 지장 유무(변경없음) : 없음

6. 용도폐지되는 기존 공공시설(변경없음)

가. 시설의 종류 및 내용

구 분	필 지 수	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
계	76	32,759	
수	5	580	
구	2	141	
담	5	1,738	
도	46	19,734	
잡	3	194	
전	6	1,257	
주	1	22	
천	7	9,087	
학	1	6	

나. 이용상태

- 수도용지 : 수도용지, 도로
- 구 거 : 수도용지, 담
- 담 : 담, 도로, 잡종지
- 도 로 : 도로, 하천, 전, 담, 잡종지, 수도용지, 학교용지
- 잡종지: 잡종지
- 전 : 전, 잡종지, 도로, 담
- 주유소: 주유소
- 천 : 하천, 도로
- 학교용지 : 학교용지

7. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설(변경없음)

가. 시설의 종류 및 내용

구 분	면 적 (㎡)	비 고
계	54,698.7	
도 로	16,733.9	
공 원	15,799.1	- 근린공원 1개소, 수변공원 1개소
공공공지	749.1	- 공공공지 1개소
녹 지	10,745.4	- 완충녹지 5개소
하 천	10,671.2	- 1개소(성내천)

나. 시설이용계획

1) 도 로

- 각 기능별로 위계를 부여하여 합리적인 교통체계를 수립
  - 보조간선도로 : 주간선도로를 집산도로 또는 주요 교통발생원과 연결하여 시·군의 교통의 집산기능을 하는 도로로서 근린주거구역의 외곽을 형성하는 도로
  - 국지도로 : 가구(도로로 둘러싸인 일단의 지역)를 구획하는 도로

2) 공 원

- 수변공원 : 도시의 하천가·호숫가 등 수변공간을 활용하여 도시민의 여가·휴식을 목적으로 설치하는 공원
- 근린공원 : 대상지내 거주자의 보건·휴양 및 정서생활의 향상에 도움을 주고자 계획

3) 녹 지

- 완충녹지 : 대기오염·소음·진동·악취 및 공해와 각종 사고나 자연재해 그 밖에 이에 준하는 재해 등의 방지를 위하여 설치

4) 공공공지

- 광역상수도시설 보호 및 유지·관리를 위해 설치

5) 하천

- 성내천의 수변공간을 활용하여 재해방지 및 친환경적 친수공간으로 활용