

● 국토교통부 고시 제2023-000호

화성어천 공공주택지구 지구계획 변경(2차) 승인

1. 국토교통부고시 제2022-748호(2022.12.15)로 지구계획 변경 승인 고시된 화성어천 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제17조에 따라 지구계획 변경(2차) 승인을 하고, 같은 법 제17조에 따라 그 내용을 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.
2. 관계서류는 경기도 화성시 신도시조성과(031-5189-6538), 한국토지주택공사 화성사업본부 단지사업1부(031-228-0164)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음 홈페이지(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

2023년 12월 00일

국토교통부장관

1. 지구계획 변경(2차) 승인

가. 주택지구의 명칭·위치 및 면적(변경없음)

- 1) 명 칭 : 화성어천 공공주택지구
- 2) 위 치 : 경기도 화성시 매송면 속곡리, 어천리, 야목리 일원
- 3) 면 적 : 743,783m²

나. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명(변경없음)

- 1) 명 칭 : 한국토지주택공사
- 2) 소재지 : 경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동)
- 3) 대표자 성명 : 이 한 준

다. 지구계획의 개요(변경)

- 1) 수용될 인구 및 주택에 관한 계획(변경)

구 분		면적(m ²)	수용호수(호)	수용인구(인)	비 고
계	기정	219,965	4,138	9,770	
	변경	219,965	4,117	10,297	
단독주택	기정	37,330	143	358	
주거전용	기정	22,608	86	215	
점포겸용	기정	14,722	57	143	
공동주택	기정	182,635	3,995	9,412	
	변경	182,635	3,974	9,939	
60m ² 미만	기정	101,662	2,546	5,788	
	변경	98,229	2,463	6,160	
60m ² ~ 85m ²	기정	80,973	1,449	3,624	
	변경	84,406	1,511	3,779	

주)세대당 인구는 2035년 화성도시기본계획에 따라 2025년 지표(2.5인/호) 적용

2) 집단에너지의 공급에 관한 계획(변경없음)

- 전력공급계획 : 한국전력공사와 협의하여 공급 예정
- 도시가스공급계획 : (주)삼천리와 협의하여 공급 예정
- 열공급계획 : (주)휴세스와 협의하여 공급 예정

3) 교통에 관한 계획(변경없음)

- 도로계획(변경없음)

구분	구분	합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)
	합계	67	9,002	133,429	16	2,427	30,449.5	26	4,560	77,406.5	25	2,015	21,174.5
일반도로	계	55	8,599	125,750.5	16	2,427	30,449.5	21	4,274	75,122.5	18	1,898	20,178.5
	중로	19	4,953	94,029	3	524	11,199	8	3,249	66,922.5	8	1,180	15,907.5
	소로	36	3,646	31,721.5	13	1,903	19,250.5	13	1,025	8,200	10	718	4,271
보행자 전용 도로	계	12	403	3,280	—	—	—	5	286	2,284	7	117	996
	중로	1	48	582	—	—	—	—	—	—	1	48	582
	소로	11	355	2,698				5	286	2,284	6	69	414
가각 및 기타		—	—	4,398.5	—	—	—	—	—	—	—	—	—

주) 지구외 변경사항은 제외

주) 합계면적(133,429m²)는 가각 및 가감속차로 포함 면적임

주) 토지이용계획 상 도로면적(130,748m²)과 도로총괄조서 상 면적(133,429m²)의 오차는 철도중복부분(2,681m²)을 포함한 면적임

- 지구 밖 도로의 준용

구분	노선명	폭원(m)	연장(m)	면적(m ²)	비고
합계		—	649	12,529	
일반 도로	중로1-어천4	21	363	7,617	
	중로매송2-6	21	177	3,547	
	중로3-어천7	13.5	109	1,365	

주) 도로 확폭 및 신설 구간 연장

- 중로1-어천4 : 370m(지구내 7m, 지구외 363m), 중로매송2-6 : 537m(지구내 360m, 지구외 177m), 중로3-어천7 : 240m(지구내 131m, 지구외 109m)

- 주차장 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(m ²)	비고
계		3개소	13,385	
주차장	주1	숙곡리 253 일원	841	
	주2	숙곡리 350-3 일원	843	
	주3	어천리 459 일원	11,701	

4) 대상토지의 단계별 조성에 관한 계획(변경없음)

(단위 : 천㎡)

구 분	계	연 도 별									비고
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
용지보상	744	-	-	-	-	-	-	521	223	-	
조성공사	744	-	-	-	-	-	-	-	521	223	

5) 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경없음)

○ 연차별 자금투자계획

(단위 : 억 원)

구 분	계	연 차 별 계 획									비고
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
금 액	4,411	2	2	85	10	1	359	2,391	1,034	527	

주) 사업비는 용지비, 조성비 합계임

○ 재원조달계획 : 한국토지주택공사 자체자금

라. 사업시행기간(변경없음)

○ 지구지정고시일(2018년 12월 31일) ~ 2026년 06월 30일

마. 토지이용에 관한 계획(변경)

1) 총괄(변경없음)

구 분		면 적(㎡)		구성비(%)		비 고	
주택 건 설 용 지	합 계	743,783		100.0			
	소 계	221,844		29.7			
	단 독 주 택	37,330		5.0			
	공 동 주 택	182,635		24.5			
	근 린 생 활 시 설	1,879		0.2			
공공 시설 용 지	소 계	521,939		70.3			
	도시 지원 시설	계		122,576		16.5	
		상 업 시 설		15,468		2.1	
		물 류 시 설		15,876		2.1	
		공 공 청 사		13,607		1.9	
		문 화복 지 시 설		6,188		0.8	
		자 족 시 설		71,437		9.6	
	공원 녹지	계		195,886		26.5	
		공 원		78,945		10.6	
		녹 지		93,345		12.6	

근린2, 어1, 소2 /
저류시설(11,542㎡)
중복면적 포함

완충, 경관, 연결

		공 공 공 지	1,120	0.2	2개소
		보 행 자 도 로	444	0.1	B=10m 이상 / 철도(138㎡) 중복면적 제외, 농수로용지(12㎡) 중복면적 포함
		하 천	22,032	3.0	도로(1,905㎡), 철도(473㎡) 중복면적 제외
		(저류시설)	(11,542)	(1.6)	공원 내 중복결정
	교육 시설	계	13,436	1.8	
		초 등 학 교	11,392	1.5	1개소
		유 치 원	2,044	0.3	1개소
	도로	계	130,304	17.5	
		일 반 도 로	127,606	17.1	하천(1,905㎡), 농수로용지(14㎡) 중복면적 포함, 철도(2,543㎡) 중복면적 제외
		보 행 자 도 로	2,698	0.4	B=10m 미만
		철 도	42,415	5.7	도로(2,543㎡), 보행자도로(138㎡), 하천(473㎡) 중복면적 포함
	농 수 로 용 지		455	0.1	보행자도로(12㎡), 도로(14㎡) 중복면적 제외
	주 차 장		13,385	1.8	3개소
	기타 공공 시설	계	3,482	0.4	
		중 교 시 설	1,849	0.2	2개소
		주 유 소	1,633	0.2	1개소

2) 주택건설용지에 관한 계획(변경)

○ 총괄(변경)

구 분		면적(㎡)	수용호수(호)	수용인구(인)	비 고
계	기정	219,965	4,138	9,770	
	변경	219,965	4,117	10,297	
단독주택	기정	37,330	143	358	
주거전용	기정	22,608	86	215	
점포겸용	기정	14,722	57	143	
공동주택	기정	182,635	3,995	9,412	
	변경	182,635	3,974	9,939	
60㎡미만	기정	101,662	2,546	5,788	
	변경	98,229	2,463	6,160	
60㎡~85㎡	기정	80,973	1,449	3,624	
	변경	84,406	1,511	3,779	

주)세대당 인구는 2035년 화성도시기본계획에 따라 2025년 지표(2.5인/호) 적용

○ 용지별 인구 및 주택건설계획(변경)

- 기정

블록	면적(㎡)	평균평형(㎡)	수용호수(호)	구성비(%)	수용인구(인)	용적률(%)	비고
합 계	219,965	—	4,138	100.0	9,770	—	—
단독주택	37,330	—	143	3.5	358	—	—
주거전용	22,608	265	86	2.1	215	80	—
점포겸용	14,722		57	1.4	143	180	—
공동주택	182,635	—	3,995	96.5	9,412	—	—
60㎡ 이하	소계	101,662	—	2,546	61.5	5,788	—
	A-1BL	5,805	42	211	5.1	528	영구임대
		11,785	59	305	7.4	763	국민임대
	A-2BL	18,947	84	442	10.7	1,105	공공분양(신혼희망)
		9,474		221	5.3	553	행복주택(신혼희망)
	A-3BL	22,451	84	482	11.6	1,205	공공분양(신혼희망)
		11,226		241	5.8	603	행복주택(신혼희망)
	A-4BL	21,974	52	644	15.6	1,031	행복주택
	소계	80,973	—	1,449	35.0	3,624	—
	B-1BL	30,408	105	545	13.2	1,363	민간분양
60~85㎡	B-2BL	23,378		411	9.9	1,028	민간분양
	B-3BL	27,187		493	11.9	1,233	민간임대

주1) 평균공급규모는 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름

- 변경

블록	면적(㎡)	평균평형(㎡)	수용호수(호)	구성비(%)	수용인구(인)	용적률(%)	비고
합 계	219,965	—	4,117	100.0	10,297	—	—
단독주택	37,330	—	143	3.5	358	—	—
주거전용	22,608	265	86	2.1	215	80	—
점포겸용	14,722		57	1.4	143	180	—
공동주택	182,635	—	3,974	96.5	9,939	—	—
60㎡ 이하	소계	98,229	—	2,463	59.8	6,160	—
	A-1BL	5,805	42	211	5.1	528	영구임대
		11,785	59	305	7.4	763	국민임대
	A-2BL	18,947	84	442	10.7	1,105	공공분양(신혼희망)
		9,474		221	5.4	553	행복주택(신혼희망)
	A-3BL	22,451	84	482	11.7	1,205	공공분양(신혼희망)
		11,226		241	5.9	603	행복주택(신혼희망)
	A-4BL	18,541	66	561	13.6	1,403	통합공임
	소계	84,406	—	1,511	36.7	3,779	—
	A-4BL	3,433	110	62	1.5	155	통합공임
60~85㎡	B-1BL	30,408	105	545	13.2	1,363	민간분양
	B-2BL	23,378		411	10.0	1,028	민간분양
	B-3BL	27,187		493	12.0	1,233	민간임대

주1) 평균공급규모는 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름

○ 근린생활시설용지 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(m ²)	비고
계		1개소	1,879	
근린생활 시설용지	근생	숙곡리 366-1 일원	1,879	

3) 공공시설용지 계획(변경없음)

○ 상업시설용지 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(m ²)	비고
계		1개소	15,468	
상업시설용지	상	어천리 312 일원	15,468	

○ 물류시설용지 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(m ²)	비고
계		1개소	15,876	
물류시설용지	물	어천리 512-1 일원	15,876	

○ 공공청사 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(m ²)	비고
계		1개소	13,607	
공공청사	공1	어천리 380 일원	13,607	

○ 문화복지시설 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(m ²)	비고
계		1개소	6,188	
문화복지시설	문1	어천리 390 일원	6,188	

○ 자족시설용지 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(m ²)	비고
계		1개소	71,437	
자족시설용지	자	어천리 637 일원	71,437	

4) 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획(변경없음)

○ 도로 계획(변경없음)

구분	구분	합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
	합계	67	9,002	133,429	16	2,427	30,449.5	26	4,560	77,406.5	25	2,015	21,174.5
일반도로	계	55	8,599	125,750.5	16	2,427	30,449.5	21	4,274	75,122.5	18	1,898	20,178.5
	중로	19	4,953	94,029	3	524	11,199	8	3,249	66,922.5	8	1,180	15,907.5
	소로	36	3,646	31,721.5	13	1,903	19,250.5	13	1,025	8,200	10	718	4,271
보행자 전용 도로	계	12	403	3,280	—	—	—	5	286	2,284	7	117	996
	중로	1	48	582	—	—	—	—	—	—	1	48	582
	소로	11	355	2,698				5	286	2,284	6	69	414
가각 및 기타		—	—	4,398.5	—	—	—	—	—	—	—	—	—

주) 지구외 변경사항은 제외

주) 합계면적(133,429㎡)는 가각 및 가감속차로 포함 면적임

주) 토지이용계획 상 도로면적(130,748㎡)과 도로총괄조서 상 면적(133,429㎡)의 오차는 철도중복부분(2,681㎡)을 포함한 면적임

- 지구 밖 도로의 준용

구분	노선명	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	비고
합계		—	649	12,529	
일반 도로	중로1-어천4	21	363	7,617	
	중로매송2-6	21	177	3,547	
	중로3-어천7	13.5	109	1,365	

주) 도로 확폭 및 신설 구간 연장

- 중로1-어천4 : 370m(지구내 7m, 지구외 363m), 중로매송2-6 : 537m(지구내 360m, 지구외 177m), 중로3-어천7 : 240m(지구내 131m, 지구외 109m)

○ 주차장 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
계		3개소	13,385	
주차장	주1	숙곡리 253 일원	841	
	주2	숙곡리 350-3 일원	843	
	주3	어천리 459 일원	11,701	

○ 철도 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
계		1개소	42,415	
철도	철	어천리 411 일원	42,415	도로(2,543㎡), 보행자도로(138㎡), 하천(473㎡) 중복면적 포함

○ 공원 계획(변경없음)

구분		번호	위치	면적(m ²)	비고
계			5개소	78,945	
생활권 공 원	근린 공 원	소계	2개소	71,586	
		1	숙곡리 345-3 일원	54,878	저류시설(11,542 m ²) 중복면적 포함
		2	어천리 511-3 일원	16,708	
	어린이 공 원	소계	1개소	5,634	
		1	숙곡리 산44-7 일원	5,634	
	소공원	소계	2개소	1,725	
		1	숙곡리 256 일원	817	
		2	숙곡리 350-3 일원	908	

○ 녹지 계획(변경없음)

구분		번호	위치	면적(m ²)	비고
계			25개소	93,345	
완충녹지		소계	11개소	32,072	
		완1	숙곡리 338 일원	590	
		완2	숙곡리 360-2 일원	483	
		완3	숙곡리 374-2 일원	6,944	
		완4	숙곡리 383-5 일원	6,703	
		완5	어천리 508 일원	7,151	
		완6	어천리 478-13 일원	918	
		완7	어천리 475-3 일원	675	
		완8	어천리 473-4 일원	1,034	
		완9	어천리 643-1 일원	4,937	
		완10	어천리 611-8 일원	1,187	
		완11	어천리 574-2 일원	1,450	
경관녹지		소계	13개소	55,547	
		경1	숙곡리 208 일원	1,919	
		경2	숙곡리 200-1 일원	278	
		경3	숙곡리 197-3 일원	212	
		경4	숙곡리 230 일원	13,865	
		경5	숙곡리 328-2 일원	4,113	
		경6	어천리 419-3 일원	276	
		경7	숙곡리 267 일원	24,364	
		경8	숙곡리 259 일원	8,754	
		경9	숙곡리 257-1 일원	470	
		경10	숙곡리 253-1 일원	79	
		경11	숙곡리 251 일원	450	
		경12	어천리 483 일원	325	
		경13	숙곡리 332-1 일원	442	
연결녹지		소계	1개소	5,726	
		연1	숙곡리 319 일원	5,726	

○ 공공공지 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
계		2개소	1,120	
공공공지	공공1	어천리 389 일원	460	
	공공2	어천리 273-5 일원	660	

○ 하천 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
계		1개소	22,032	
하천	하천1	어천리 399-2 일원	22,032	도로(1,905㎡), 철도(473㎡) 중복면적 제외

○ 저류시설 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
계		1개소	11,542	
저류시설	저1	숙곡리 388-4 일원	11,542	근1내 중복결정

○ 교육시설 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
계		2개소	13,436	
교육시설	초1	숙곡리 323-1 일원	11,392	
	유1	숙곡리 329-2 일원	2,044	

○ 종교시설 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
계		2개소	1,849	
종교시설	종1	숙곡리 200-1 일원	684	
	종2	어천리 616-3 일원	1,165	

○ 주유소 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
계		1개소	1,633	
주유소	주유1	어천리 477-1 일원	1,633	

○ 농수로용지 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
계		1개소	455	
농수로용지	농1	숙곡리 522-12 일원	455	보행자도로(12㎡) , 도로(14㎡) 중복면적 제외

바. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음) : 게재생략

사. 조성된 토지의 공급에 관한 계획(변경)

- 기정

공급용도구분		공급면적 (㎡)	공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법	공급 시기	비 고
주택 건설 용지	단독주택	37,330	이주대책대상자	수의계약	조성원가이하	승인후	
			협의양도자	수의계약	감정가격		
			기타실수요자(점포겸용)	경쟁입찰	주거부분 : 감정가격 비주거부분 : 낙찰가격		
			기타실수요자(주거전용)	추첨	감정가격		
	공동주택	182,635	자체사용	-	공공임대 : 조성원가 60% 공공분양 : 감정가격	승인후	
			기타 실수요자	추첨	감정가격		
	근린생활시설	1,879	생활대책	수의계약	감정가격	승인후	
			대토보상신청자	수의계약	낙찰가격		
			기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
공공 시설 용지	상업시설	15,468	생활대책	수의계약	감정가격	승인후	
			대토보상신청자	수의계약	낙찰가격		
			기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
	물류시설	15,876	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	승인후	
	공공청사	13,607	국가·지방자치단체	수의계약	조성원가	승인후	
	문화복지시설	6,188	국가·지방자치단체	수의계약	조성원가	승인후	
			기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
	자족시설	71,437	자체사용	-	감정가격	승인후	
			국가·지방자치단체	수의계약	조성원가		
			대토보상신청자	수의계약	낙찰가격		
			기타 실수요자(관할 지자체장의 추천)	수의계약	감정가격		
			기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
	주차장	13,385	국가·지방자치단체	수의계약	조성원가	승인후	
			기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
	종교시설	1,849	협의양도자(종교법인 소유토지)	수의계약	기존면적의 120% : 조성원가 추가면적 : 감정가격	승인후	
			기타 실수요자	추첨	감정가격		
	주유소	1,633	협의양도자	제한경쟁	낙찰가격	승인후	
			기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		

주1) 「공공주택 업무처리지침」 및 「택지개발업무처리지침」 기준을 적용

- 변경

공급용도구분		공급면적 (㎡)	공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법	공급 시기	비 고
주택 건설 용지	단독주택	37,330	이주대책대상자	수의계약	조성원가이하	승인후	
			협의양도자	수의계약	감정가격		
			기타실수요자(점포점용)	경쟁입찰	주거부분 : 감정가격 비주거부분 : 낙찰가격		
			기타실수요자(주거전용)	추첨	감정가격		
	공동주택	182,635	자체사용	-	장기공공임대(60㎡이하) : 조성원가 60% 장기공공임대(60~85㎡이하) : 조성원가 80% 공공분양 : 감정가격	승인후	
			기타 실수요자	추첨	감정가격		
	근린생활시설	1,879	생활대책	수의계약	감정가격	승인후	
			대토보상신청자	수의계약	낙찰가격		
			기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
공공 시설 용지	상업시설	15,468	생활대책	수의계약	감정가격	승인후	
			대토보상신청자	수의계약	낙찰가격		
			기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
	물류시설	15,876	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	승인후	
	공공청사	13,607	국가·지방자치단체	수의계약	조성원가	승인후	
	문화복지시설	6,188	국가·지방자치단체	수의계약	조성원가	승인후	
			기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
	자족시설	71,437	자체사용	-	감정가격	승인후	
			국가·지방자치단체	수의계약	조성원가		
			대토보상신청자	수의계약	낙찰가격		
			기타 실수요자(관할 지자체장의 추천)	수의계약	감정가격		
			기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
	주차장	13,385	국가·지방자치단체	수의계약	조성원가	승인후	
			기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
	종교시설	1,849	협의양도자(종교법인 소유토지)	수의계약	기존면적의 120% : 조성원가 추가면적 : 감정가격	승인후	
			기타 실수요자	추첨	감정가격		
	주유소	1,633	협의양도자	제한경쟁	낙찰가격	승인후	
			기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		

주1) 「공공주택 업무처리지침」 및 「택지개발업무처리지침」 기준을 적용

아. 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항(변경없음) : 게재생략

자. 지구단위계획에 관한 사항(변경) : [붙임 1] (도면생략)

차. 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경없음) : 게재생략

카. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소(변경없음) : 게재생략

[붙임1]

화성어천 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

○ 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적(m ²)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	1	화성어천 지구단위 계획구역	매송면 숙곡리, 어천리, 야목리 일원	743,783	—	743,783	국토부고시 제18-900호 (18.12.31)

2. 지구단위계획구역 결정도(변경없음) : 게재생략

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)
: 게재생략 (도시관리계획결정(변경) 조서와 같음)

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경없음)
: 게재생략 (도시관리계획결정(변경) 조서와 같음)

다. 가구 및 획지규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경없음)
: 게재생략 (도시관리계획결정(변경) 조서와 같음)

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획
결정조서(변경) 조서(변경)

1) 단독주택용지(변경없음)

2) 공동주택용지(변경)

- 기 정

도면 번호	위치	구분		계 획 내 용									
-	A1~ 4BL, B1~ 3BL	용 도	허용 용도	변경없음(생략)									
			불허 용도	변경없음(생략)									
		건축물의 건폐율, 용적률, 높이, 세대수		블록	구분	면적 (㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	평균주택 규모(㎡)	최고 층수 (층)	건폐율 (%)	용적률 (%)	비고
				합계		182,635	3,995	9,412	-	-	-	-	-
				공공주택		계	101,662	2,546	5,788	-	-	-	-
				A1	계	17,590	516	1,291	-	25	-	-	-
					60㎡이하	5,805	211	528	42	-	50%	155%	영구임대
					60㎡이하	11,785	305	763	59	-	50%	155%	국민임대
				A2	계	28,421	663	1,658	-	25	-	-	-
					60㎡이하	18,947	442	1,105	84	-	50%	200%	공공분양 (신혼)
					60㎡이하	9,474	221	553	84	-	50%	200%	행복주택 (신혼)
				A3	계	33,677	723	1,808	-	25	-	-	-
					60㎡이하	22,451	482	1,205	84	-	50%	185%	공공분양 (신혼)
					60㎡이하	11,226	241	603	84	-	50%	185%	행복주택 (신혼)
				A4	계	21,974	644	1,031	-	25	-	-	-
					60㎡이하	21,974	644	1,031	52	-	50%	155%	행복주택
				일반분양		계	80,973	1,449	3,624	-	-	-	-
				B1	60~85㎡	30,408	545	1,363	105	25	50%	190%	민간분양
				B2	60~85㎡	23,378	411	1,028	105	25	50%	185%	민간분양
				B3	60~85㎡	27,187	493	1,233	105	25	50%	195%	민간임대
		배 치		변경없음(생략)									
		형 태		변경없음(생략)									
		색 채		변경없음(생략)									
		건축선		변경없음(생략)									

- 변경

도면 번호	위치	구분		계 획 내 용																																																																																																																																																																																																
-	A1 ~ 4BL, B1 ~ 3BL	용 도	허용 용도	변경없음(생략)																																																																																																																																																																																																
			불허 용도	변경없음(생략)																																																																																																																																																																																																
		건축물의 건폐율, 용적률, 높이, 세대수	<table><tr><th>블록</th><th>구분</th><th>면적 (㎡)</th><th>세대수 (호)</th><th>인구수 (인)</th><th>평균주택 규모(㎡)</th><th>최고 층수 (층)</th><th>건폐율 (%)</th><th>용적률 (%)</th><th>비고</th></tr><tr><td colspan="2">합계</td><td>182,635</td><td>3,974</td><td>9,939</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>공공주택</td><td>계</td><td>101,662</td><td>2,525</td><td>6,315</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td rowspan="3">A1</td><td>계</td><td>17,590</td><td>516</td><td>1,291</td><td>-</td><td>25</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>60㎡이하</td><td>5,805</td><td>211</td><td>528</td><td>42</td><td>-</td><td>50%</td><td>155%</td><td>영구임대</td></tr><tr><td>60㎡이하</td><td>11,785</td><td>305</td><td>763</td><td>59</td><td>-</td><td>50%</td><td>155%</td><td>국민임대</td></tr><tr><td rowspan="3">A2</td><td>계</td><td>28,421</td><td>663</td><td>1,658</td><td>-</td><td>25</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>60㎡이하</td><td>18,947</td><td>442</td><td>1,105</td><td>84</td><td>-</td><td>50%</td><td>200%</td><td>공공분양 (신혼)</td></tr><tr><td>60㎡이하</td><td>9,474</td><td>221</td><td>553</td><td>84</td><td>-</td><td>50%</td><td>200%</td><td>행복주택 (신혼)</td></tr><tr><td rowspan="3">A3</td><td>계</td><td>33,677</td><td>723</td><td>1,808</td><td>-</td><td>25</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>60㎡이하</td><td>22,451</td><td>482</td><td>1,205</td><td>84</td><td>-</td><td>50%</td><td>185%</td><td>공공분양 (신혼)</td></tr><tr><td>60㎡이하</td><td>11,226</td><td>241</td><td>603</td><td>84</td><td>-</td><td>50%</td><td>185%</td><td>행복주택 (신혼)</td></tr><tr><td rowspan="3">A4</td><td>계</td><td>21,974</td><td>623</td><td>1,558</td><td>-</td><td>25</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>60㎡이하</td><td>18,541</td><td>561</td><td>1,403</td><td>66</td><td>-</td><td>50%</td><td>200%</td><td>통합공임</td></tr><tr><td>60~85㎡</td><td>3,433</td><td>62</td><td>155</td><td>110</td><td>-</td><td>50%</td><td>200%</td><td>통합공임</td></tr><tr><td>일반분양</td><td>계</td><td>80,973</td><td>1,449</td><td>3,624</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td rowspan="3"></td><td>B1</td><td>60~85㎡</td><td>30,408</td><td>545</td><td>1,363</td><td>105</td><td>25</td><td>50%</td><td>190%</td><td>민간분양</td></tr><tr><td>B2</td><td>60~85㎡</td><td>23,378</td><td>411</td><td>1,028</td><td>105</td><td>25</td><td>50%</td><td>185%</td><td>민간분양</td></tr><tr><td>B3</td><td>60~85㎡</td><td>27,187</td><td>493</td><td>1,233</td><td>105</td><td>25</td><td>50%</td><td>195%</td><td>민간임대</td></tr></table>											블록	구분	면적 (㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	평균주택 규모(㎡)	최고 층수 (층)	건폐율 (%)	용적률 (%)	비고	합계		182,635	3,974	9,939	-	-	-	-	-	공공주택	계	101,662	2,525	6,315	-	-	-	-	-	A1	계	17,590	516	1,291	-	25	-	-	-	60㎡이하	5,805	211	528	42	-	50%	155%	영구임대	60㎡이하	11,785	305	763	59	-	50%	155%	국민임대	A2	계	28,421	663	1,658	-	25	-	-	-	60㎡이하	18,947	442	1,105	84	-	50%	200%	공공분양 (신혼)	60㎡이하	9,474	221	553	84	-	50%	200%	행복주택 (신혼)	A3	계	33,677	723	1,808	-	25	-	-	-	60㎡이하	22,451	482	1,205	84	-	50%	185%	공공분양 (신혼)	60㎡이하	11,226	241	603	84	-	50%	185%	행복주택 (신혼)	A4	계	21,974	623	1,558	-	25	-	-	-	60㎡이하	18,541	561	1,403	66	-	50%	200%	통합공임	60~85㎡	3,433	62	155	110	-	50%	200%	통합공임	일반분양	계	80,973	1,449	3,624	-	-	-	-	-		B1	60~85㎡	30,408	545	1,363	105	25	50%	190%	민간분양	B2	60~85㎡	23,378	411	1,028	105	25	50%	185%	민간분양	B3	60~85㎡	27,187	493	1,233	105	25	50%	195%	민간임대
			블록	구분	면적 (㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	평균주택 규모(㎡)	최고 층수 (층)	건폐율 (%)	용적률 (%)	비고																																																																																																																																																																																								
			합계		182,635	3,974	9,939	-	-	-	-	-																																																																																																																																																																																								
			공공주택	계	101,662	2,525	6,315	-	-	-	-	-																																																																																																																																																																																								
			A1	계	17,590	516	1,291	-	25	-	-	-																																																																																																																																																																																								
				60㎡이하	5,805	211	528	42	-	50%	155%	영구임대																																																																																																																																																																																								
				60㎡이하	11,785	305	763	59	-	50%	155%	국민임대																																																																																																																																																																																								
			A2	계	28,421	663	1,658	-	25	-	-	-																																																																																																																																																																																								
				60㎡이하	18,947	442	1,105	84	-	50%	200%	공공분양 (신혼)																																																																																																																																																																																								
				60㎡이하	9,474	221	553	84	-	50%	200%	행복주택 (신혼)																																																																																																																																																																																								
			A3	계	33,677	723	1,808	-	25	-	-	-																																																																																																																																																																																								
				60㎡이하	22,451	482	1,205	84	-	50%	185%	공공분양 (신혼)																																																																																																																																																																																								
				60㎡이하	11,226	241	603	84	-	50%	185%	행복주택 (신혼)																																																																																																																																																																																								
			A4	계	21,974	623	1,558	-	25	-	-	-																																																																																																																																																																																								
				60㎡이하	18,541	561	1,403	66	-	50%	200%	통합공임																																																																																																																																																																																								
				60~85㎡	3,433	62	155	110	-	50%	200%	통합공임																																																																																																																																																																																								
			일반분양	계	80,973	1,449	3,624	-	-	-	-	-																																																																																																																																																																																								
				B1	60~85㎡	30,408	545	1,363	105	25	50%	190%	민간분양																																																																																																																																																																																							
				B2	60~85㎡	23,378	411	1,028	105	25	50%	185%	민간분양																																																																																																																																																																																							
				B3	60~85㎡	27,187	493	1,233	105	25	50%	195%	민간임대																																																																																																																																																																																							
		배 치	변경없음(생략)																																																																																																																																																																																																	
		형 태	변경없음(생략)																																																																																																																																																																																																	
		색 채	변경없음(생략)																																																																																																																																																																																																	
건축선	변경없음(생략)																																																																																																																																																																																																			

- 3) 근린생활시설용지(변경없음) : 계재생략
 - 4) 상업시설용지(변경없음) : 계재생략
 - 5) 물류시설용지(변경없음) : 계재생략
 - 6) 자족시설용지(변경없음) : 계재생략
 - 7) 공공청사용지(변경없음) : 계재생략
 - 8) 문화복지시설용지(변경없음) : 계재생략
 - 9) 교육시설용지(변경없음) : 계재생략
 - 10) 주차장용지(변경없음) : 계재생략
 - 11) 종교시설용지(변경없음) : 계재생략
 - 12) 위험물 저장 및 처리시설용지(변경없음) : 계재생략
 - 13) 철도시설용지(변경없음) : 계재생략
4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도(변경)
- 가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정도(변경없음) : 계재생략
 - 나. 가구 및 획지 등에 관한 도시관리계획 결정도(변경없음) : 계재생략
 - 다. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도(변경) : 계재생략