

## 성남복정2 공공주택지구 지구계획 변경(3차) 승인

1. 국토교통부고시 제2022-431호(2022. 7. 29.)로 지구계획변경(2차) 승인된 성남복정2 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제6조 및 제17조에 따라 공공주택지구 지구계획변경(3차)을 승인하고, 같은 법 제12조 및 제17조에 따라 그 내용을 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.
2. 관계서류는 한국토지주택공사 위례사업단(전화 : 031-786-6369) 및 경기도 성남시 재건축과(전화 : 031-729-4503)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(<https://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

2023년 12월 26일

국토교통부장관

### I. 지구계획 승인(변경)

#### 1. 지구계획의 개요(변경)

가. 주택지구의 명칭, 위치 및 면적(변경없음)

- 1) 명 칭 : 성남복정2 공공주택지구
- 2) 위 치 : 경기도 성남시 신흥동 일원
- 3) 면 적 : 90,176.4㎡

나. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명(변경)

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

다. 사업시행기간(변경없음) : 2018년 8월 7일(지구지정 고시일) ~ 2025년 12월 31일

2. 토지이용계획(변경없음) : 게재 생략

3. 인구·주택 수용계획(변경없음) : 게재 생략

가. 인구계획(변경없음) : 게재 생략

나. 주택건설 계획(변경없음) : 게재 생략

다. 주택용지 계획(변경없음) : 게재 생략

4. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획(변경없음) : 게재 생략

- 도로 계획(변경없음) : 게재 생략
- 주차장 계획(변경없음) : 게재 생략
- 공원 계획(변경없음) : 게재 생략
- 교육시설 계획(변경없음) : 게재 생략
- 공공시설 계획(변경없음) : 게재 생략
- 우수지 계획(변경없음) : 게재 생략

5. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음) : 게재 생략

6. 조성된 토지의 공급에 관한 계획(변경없음) : 게재 생략

7. 지구단위계획(변경) : **[붙임 1]** (도면생략)

8. 토지의 단계별 조성에 관한 계획(변경없음) : 게재 생략

9. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경없음) : 게재 생략

10. 집단에너지의 공급에 관한 계획(변경없음) : 게재 생략

11. 도시관리계획 결정(변경) : **[붙임 2]** (도면생략)

12. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소(변경) : **[붙임 3]**

13. 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경) : **[붙임 4]**

14. 관계서류의 열람방법

- 도면 등 관계서류는 한국토지주택공사 위례사업단(전화 : 031-786-6369) 및 경기도 성남시 재건축과(전화 : 031-729-4503)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(<https://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

**[붙임1] 성남북정2 공공주택지구 지구단위계획(변경)**

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정조서(변경없음) : 게재 생략
2. 지구단위계획구역 결정도(변경없음) : 게재 생략
3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정조서(변경)
  - 가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음) : 게재 생략
  - 나. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서
    - 공동주택용지(변경없음) : 게재 생략
    - 주차장용지(변경없음) : 게재 생략
    - 교육시설용지(변경없음) : 게재 생략
    - 공공시설용지(변경없음) : 게재 생략
  - 다. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서
    - 공동주택용지(변경없음) : 게재 생략
    - 주차장용지(변경없음) : 게재 생략
    - 교육시설용지(변경없음) : 게재 생략
    - 공공시설용지(변경없음) : 게재 생략
4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도(변경)
  - 가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정도 : 게재 생략
  - 나. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정도 : 게재 생략
  - 다. 건축물 및 기타사항 등에 관한 도시관리계획 결정도(변경) : 게재 생략
5. 지구단위계획 시행지침(변경) : 게재 생략

**[붙임2] 성남북정2 공공주택지구 도시관리계획 결정(변경)**

1. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고	
	기 정	변 경	변경후			
합 계	90,176.4	-	90,176.4	100.0		
주거 지역	소 계	67,876.4	감) 53.0	67,823.4	75.2	
	제2종일반주거지역	67,876.4	감) 53.0	67,823.4	75.2	
녹지 지역	소 계	22,300.0	증) 53.0	22,353.0	24.8	
	자연녹지지역	22,300.0	증) 53.0	22,353.0	24.8	

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위치	용 도 지 역		면 적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
-	신흥동 일원	제2종일반주거지역	자연녹지지역	53㎡	100%	오기 정정

2. 도시계획시설 결정조서(변경없음) : 게재 생략
3. 용도지역 결정도(변경없음) : 게재 생략
4. 도시계획시설 결정도(변경없음) : 게재 생략

[붙임 3] 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소(변경)

연번	구분	소재지		지번	지목	면적(㎡)		소유자			관계인			비고
		시/구	동			공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의 종류	
1	기정	성남시 수정구	신흥동	14-2	전	2,565.0	2,565.0	성남시						
	변경	성남시 수정구	신흥동	14-2	전	2,565.0	2,565.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					소유자 변경
2	기정	성남시 수정구	신흥동	20-2	전	483.0	483.0	성남시						
	변경	성남시 수정구	신흥동	20-2	전	483.0	483.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					소유자 변경
3	기정	성남시 수정구	신흥동	20-3	전	565.0	565.0	성남시						
	변경	성남시 수정구	신흥동	20-3	전	565.0	565.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					소유자 변경
4	기정	성남시 수정구	신흥동	81-1	임야	21,779.0	21,779.0	성남시						
	변경	성남시 수정구	신흥동	81-1	임야	21,199.0	21,199.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					소유자 변경
	변경	성남시 수정구	신흥동	81-10	임야	580.0	580.0	성남시						지적 분할
5	기정	성남시 수정구	신흥동	81-4	임야	1,761.0	1,761.0	성남시						
	변경	성남시 수정구	신흥동	81-4	임야	1,761.0	1,761.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					소유자 변경
6	기정	성남시 수정구	신흥동	81-6	임야	6,423.0	6,423.0	성남시						
	변경	성남시 수정구	신흥동	81-6	임야	6,423.0	6,423.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					소유자 변경
7	기정	성남시 수정구	신흥동	81-7	임야	1,724.0	1,724.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					
8	기정	성남시 수정구	신흥동	81-8	임야	42,450.0	42,450.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					
9	기정	성남시 수정구	신흥동	81-9	임야	5,008.0	5,008.0	성남시						
	변경	성남시 수정구	신흥동	81-9	임야	5,008.0	5,008.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					소유자 변경
10	기정	성남시 수정구	신흥동	6957	대지	3,474.1	3,474.1	성남시						
	변경	성남시 수정구	신흥동	6957	대지	3,474.1	3,474.1	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					소유자 변경
11	기정	성남시 수정구	신흥동	6958	도로	595.4	595.4	성남시						
12	기정	성남시 수정구	신흥동	6959	공원	2,155.7	2,155.7	성남시						
13	기정	성남시 수정구	신흥동	산38-21	임야	671.0	671.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					
14	기정	성남시 수정구	신흥동	산38-23	임야	145.0	145.0	성남시						
15	기정	성남시 수정구	신흥동	산38-24	임야	6.0	6.0	성남시						
16	기정	성남시 수정구	신흥동	산38-3	임야	479.0	479.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					

[붙임4] 성남북정2 공공주택지구 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경)

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

가. 무상귀속(사업시행자) 총괄(변경)

구 분	필 지 수		면 적 (㎡)		비 고
	기정	변경	기정	변경	
계	12	5	44,960.2	3,482.1	
대지	1	-	3,474.1	-	
전	3	-	3,613.0	-	
임야	6	3	35,122.0	731.0	
공원	1	1	2,155.7	2,155.7	
도로	1	1	595.4	595.4	

나. 대체시설 총괄(변경없음) : 게재 생략

2. 대체시설물을 시행할 자 및 시행방법(변경)

가. 시행할 자 : (기정) 한국토지주택공사 사장 김 현 준

(변경) 한국토지주택공사 사장 이 한 준

나. 시행방법 : 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택사업

3. 대체시설물 관리할 자 : 성남시장(변경없음)

4. 무상귀속 및 대체공공시설의 조서 및 도면(변경)

가. 사업시행자 귀속분조서(변경)

1) 소관청별 토지조서 총괄(변경)

구 분	성 남 시				비 고
	필 지 수		면 적 (㎡)		
	기정	변경	기정	변경	
계	12	5	44,960.2	3,482.1	
대지	1	-	3,474.1	-	
전	3	-	3,613.0	-	
임야	6	3	35,122.0	731.0	
공원	1	1	2,155.7	2,155.7	
도로	1	1	595.4	595.4	

2) 소관청별 토지조서(변경) : 성남시

연번	구분	소재지	지번			지목	대장면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자	실제 이용현황	비고
			산/일반	본번	부번						
계	기정	-					44,960.2	44,960.2	-	-	
	변경	-					3,482.1	3,482.1	-	-	
-	기정	성남시	신흥동	14	2	전	2,565.0	2,565.0	성남시	임야	
	변경	성남시	신흥동	14	2	전	2,565.0	2,565.0	한국토지 주택공사	임야	
-	기정	성남시	신흥동	20	2	전	483.0	483.0	성남시	임야	
	변경	성남시	신흥동	20	2	전	483.0	483.0	한국토지 주택공사	임야	
-	기정	성남시	신흥동	20	3	전	565.0	565.0	성남시	임야	
	변경	성남시	신흥동	20	3	전	565.0	565.0	한국토지 주택공사	임야	
-	기정	성남시	신흥동	81	1	임야	21,779.0	21,779.0	성남시	도로, 임야, 전	지적 분할
	변경	성남시	신흥동	81	1	임야	21,199.0	21,199.0	한국토지 주택공사	도로, 임야, 전	
1	변경	성남시	신흥동	81	10	임야	580.0	580.0	성남시	도로	
-	기정	성남시	신흥동	81	4	임야	1,761.0	1,761.0	성남시	임야	
	변경	성남시	신흥동	81	4	임야	1,761.0	1,761.0	한국토지 주택공사	임야	
-	기정	성남시	신흥동	81	6	임야	6,423.0	6,423.0	성남시	임야	
	변경	성남시	신흥동	81	6	임야	6,423.0	6,423.0	한국토지 주택공사	임야	
-	기정	성남시	신흥동	81	9	임야	5,008.0	5,008.0	성남시	임야	
	변경	성남시	신흥동	81	9	임야	5,008.0	5,008.0	한국토지 주택공사	임야	
-	기정	성남시	신흥동	6957		대지	3,474.1	3,474.1	성남시	대지	
	변경	성남시	신흥동	6957		대지	3,474.1	3,474.1	한국토지 주택공사	대지	
2	기정	성남시	신흥동	6958		도로	595.4	595.4	성남시	도로	
3	기정	성남시	신흥동	6959		공원	2,155.7	2,155.7	성남시	대지	
4	기정	성남시	신흥동	산38	23	임야	145.0	145.0	성남시	임야	
5	기정	성남시	신흥동	산38	24	임야	6.0	6.0	성남시	도로	

나. 사업시행자 귀속분 도면(변경) : 게재 생략

다. 국가 및 지방자치단체 귀속분 조서(변경없음) : 게재 생략

라. 국가(지방자치단체) 귀속분 도면(변경없음) : 게재 생략

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

6. 용도폐지되는 기존 공공시설(변경)

가. 시설의 종류 및 내용(변경)

구분	필지수		면적 (㎡)		비고
	기정	변경	기정	변경	
계	12	5	44,960.2	3,482.1	
대지	1	-	3,474.1	-	
전	3	-	3,613.0	-	
임야	6	3	35,122.0	731.0	
공원	1	1	2,155.7	2,155.7	
도로	1	1	595.4	595.4	

나. 이용상태(변경없음) : 게재 생략

7. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설(변경없음) : 게재 생략

가. 시설의 종류 및 내용(변경없음) : 게재 생략

나. 시설이용계획(변경없음) : 게재 생략