서울신내3 국민임대주택단지 예정지구 지정 변경(19차) 및 실시계획 변경(18차) 승인

1. 국토교통부고시 제2023-773호('23.12.18.)로 예정지구 지정 변경 및 실시계획 변경 승인 고시된 “서울신내3 국민임대주택단지 예정지구”에 대하여 종전 「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」 제5조 및 제11조에 따라 서울신내3 국민임대주택단지 예정지구 지정 변경 및 실시계획 변경을 승인 하고, 같은 법 제7조 및 11조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 의거 지형도면 등을 고시합니다.
2. 관계도서는 서울특별시 공공주택과(전화 : 02-2133-7079) 및 서울주택도시공사 도시개발계획부(전화 : 02-3410-7595)에 비치하고 이해관계인 및 일반인에게 보입니다.

2024년 11월 05일

국토교통부장관

1. 예정지구 지정 변경

가. 예정지구의 명칭 위치 및 면적(변경)

- 1) 명 칭 : 서울신내3 국민임대주택단지 예정지구
- 2) 위 치 : 서울특별시 중랑구 신내동 일원
- 3) 면 적

- 기정 476,229.8㎡

[1공구 : 296,986.7㎡(사업준공), 2공구 : 168,004.7㎡, 3공구 : 11,238.4㎡]

- 변경 476,229.8㎡

[1공구 : 296,986.7㎡(사업준공), 2공구 : 96,250.7㎡, 3공구 : 82,992.4㎡]

나. 예정지구의 지정(변경)일자 : 고시일

다. 사업을 시행할 단지조성사업자의 명칭 소재지 및 대표자의 성명(변경없음)

- 1) 명 칭 : 서울주택도시공사
- 2) 소재지 : 서울특별시 강남구 개포로 621
- 3) 대표자의 성명 : 사장 직무대행 김헌동

라. 개발계획의 개요(변경)

- 1) 수용될 인구 및 주택에 관한 계획(변경없음) : 생략
- 2) 집단에너지 공급 계획(변경없음) : 생략
- 3) 교통에 관한 계획(변경)

(1) 도 로(변경)

○ 기정

구분	폭원 (m)	계			1공구			2공구			3공구			비 고		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)			
합	계	-	14	3,536	61,612.8	5	1,398	19,233.3	9	2,138	41,483.8	-	-	895.7		
일 반 도 로	계	-	12	3,382	61,063.3	4	1,313	19,233.3	8	2,069	40,934.3	-	-	895.7		
	대로	소계	-	2	603	13,458.8	-	-	-	2	603	12,904.4	-	-	554.4	
		3	26~32	2	603	13,458.8	-	-	-	2	603	12,904.4	-	-	554.4	철도(554.4m) 중복
	중로	소계	-	6	2,469	45,127.9	4	1,313	19,233.3	2	1,156	25,553.3	-	-	341.3	
		1	14~26	2	1,254	27,230.4	1	369	8,380.3	1	885	18,850.1	-	-	-	
		2	15~18	3	953	14,701.3	2	682	10,307.6	1	271	4,393.7	-	-	-	
		3	12	1	262	3,196.2	1	262	545.4	-	-	2,309.5	-	-	341.3	철도(341.3m) 중복
	소로	소계	-	4	310	2,476.6	-	-	-	4	310	2,476.6	-	-	-	
		1	11~14	1	91	1,118.2	-	-	-	1	91	1,118.2	-	-	-	
		3	6	3	219	1,358.4	-	-	-	3	219	1,358.4	-	-	-	
보행자 전용 도로	계	-	2	154	549.5	1	85	-	1	69	549.5	-	-	-		
	소로	2	8	69	549.5	-	-	-	1	69	549.5	-	-	-		
	소로	3	6	85	-	1	85	-	-	-	-	-	-	-	도로 근린공원 공공공지와 중복결정	

○ 변경

구분	폭원 (m)	계			1공구			2공구			3공구			비 고		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)			
합	계	-	14	3,536	61,612.8	5	1,398	19,233.3	8	1,708	29,818.8	1	430	12,560.7		
일 반 도 로	계	-	12	3,382	61,063.3	4	1,313	19,233.3	7	1,639	29,269.3	1	430	12,560.7		
	대로	소계	-	2	603	13,458.8	-	-	-	1	173	1,239.4	1	430	12,219.4	
		3	26~32	2	603	13,458.8	-	-	-	1	173	1,239.4	1	430	12,219.4	철도(554.4m) 중복
	중로	소계	-	6	2,469	45,127.9	4	1,313	19,233.3	2	1,156	25,553.3	-	-	341.3	
		1	14~26	2	1,254	27,230.4	1	369	8,380.3	1	885	18,850.1	-	-	-	
		2	15~18	3	953	14,701.3	2	682	10,307.6	1	271	4,393.7	-	-	-	
		3	12	1	262	3,196.2	1	262	545.4	-	-	2,309.5	-	-	341.3	철도(341.3m) 중복
	소로	소계	-	4	310	2,476.6	-	-	-	4	310	2,476.6	-	-	-	
		1	11~14	1	91	1,118.2	-	-	-	1	91	1,118.2	-	-	-	
		3	6	3	219	1,358.4	-	-	-	3	219	1,358.4	-	-	-	
보행자 전용 도로	계	-	2	154	549.5	1	85	-	1	69	549.5	-	-	-		
	소로	2	8	69	549.5	-	-	-	1	69	549.5	-	-	-		
	소로	3	6	85	-	1	85	-	-	-	-	-	-	-	도로 근린공원 공공공지와 중복결정	

4) 대상토지의 단계별 구성에 관한 계획(변경없음) : 생략

5) 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경없음) : 생략

마. 사업시행기간(변경)

○ 착 수 일 : 2007. 7. 25

○ 준공예정일 : 기정 - 1공구 : 2019. 12. 30, 2공구 : 2024. 12. 31, 3공구 : 2024. 12. 31

변경 - 1공구 : 2019. 12. 30, 2공구 : 2025. 06. 30, 3공구 : 2025. 12. 31

바. 토지이용계획 (변경)

1) 총괄

구 분	면 적(m ²)				구성비 (%)	비 고	
	계	1공구	2공구	3공구			
합계	476,229.8	296,986.7	96,798.4	82,444.7	100.0	-	
주택 건설 용지	소계	195,569.0	182,729.8	12,839.2	-	41.1	-
	도시형생활주택	12,839.2	-	12,839.2	-	2.7	-
	공동주택	180,856.2	180,856.2	-	-	38.0	아파트
	근린생활시설	1,873.6	1,873.6	-	-	0.4	-
공공 시설 용지	소계	280,660.8	114,256.9	83,959.2	82,444.7	58.9	-
	도로	61,612.8	19,233.3	29,818.8	12,560.7	12.9	철도 중복결정 (895.7m ²)
	철도	5,844.9	-	-	5,844.9	1.2	도로, 녹지 중복결정 (5,393.5m ²)
	주차장	6,190.3	6,190.3	-	-	1.3	3개소
	공원	64,587.2	38,986.5	-	25,600.7	13.6	3개소(유수지 7,975.3m ² 포함)
	녹지	75,797.9	27,753.0	9,606.5	38,438.4	15.9	완충녹지 6개소 경관녹지 3개소 철도중복결정(4,497.8m ²)
	공공공지	5,854.7	4,825.8	1,028.9	-	1.2	8개소
	종교시설	659.8	659.8	-	-	0.1	1개소
	학교	13,174.0	-	13,174.0	-	2.8	초등학교 1개소
	교육시설	1,801.1	-	1,801.1	-	0.4	유치원 1개소
	창업지원 복합시설	2,999.0	-	2,999.0	-	0.6	-
	공공청사	12,655.4	-	12,655.4	-	2.7	2개소
	도시지원시설	26,356.1	15,924.5	10,431.6	-	5.5	2개소
	가스공급설비	25.0	25.0	-	-	0.0	1개소
	배수지	2,443.9	-	2,443.9	-	0.5	1개소
노유자시설	658.7	658.7	-	-	0.1	1개소	

2) 주택건설용지에 관한 계획(변경없음) : 생략

3) 공공시설용지에 관한 계획(변경)

(1) 도로 계획(변경) : 개재생략 (교통에 관한 계획(변경)내용과 같음)

(2) 철도 계획(변경없음)

(3) 주차장 계획(변경없음)

(4) 공공공지 계획(변경없음)

(5) 공원녹지 계획(변경없음)

(6) 공공청사 계획(변경없음)

(7) 교육시설 계획(변경없음)

(8) 종교시설 계획(변경없음)

(9) 창업지원복합시설 계획(변경없음)

(10) 도시지원시설 계획(변경없음)

(11) 가스공급설비 계획(변경없음)

(12) 수도공급설비 계획(변경없음)

(13) 유수지 계획(변경없음)

(14) 노유자시설 계획(변경없음)

사. 개발하고자 하는 토지의 위치 및 면적(변경없음)

○ 위 치 : 서울특별시 중랑구 신내동 일원

○ 면 적 : 476,229.8m²

아. 수용할 토지등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권외의 권리의 명세와 그 소유자

및 권리자의 성명·주소를 기재한 서류(변경없음) : 게재생략

자. 축척 5천분의 1 이상인 지형도 또는 지적도에 개발계획을 명시한 도면 (변경없음) : 게재생략

차. 관계도서는 서울특별시 공공주택과(전화 : 02-2133-7079) 및 서울주택도시공사 도시개발계획부(전화 : 02-3410-7593)에 비치

2. 실시계획 변경

가. 사업의 명칭 (변경없음) : 서울 신내3지구 국민임대주택단지 조성사업

나. 사업시행지역의 위치 및 면적 (변경없음)

1) 위 치 : 서울특별시 중랑구 신내동 일원

2) 면 적 : 476,229.8㎡

다. 단지조성사업자의 명칭·소재지 및 대표자의 성명 (변경없음)

1) 명 칭 : 서울주택도시공사

2) 소재지 : 서울특별시 강남구 개포로 621

3) 대표자의 성명 : 사장 김현동

라. 사업시행기간 (변경)

· 착 수 일 : 2007. 7. 25

· 준공예정일 : 기정 - 1공구 : 2019. 12. 30, 2공구 : 2024. 12. 31, 3공구 : 2024. 12. 31

변경 - 1공구 : 2019. 12. 30, 2공구 : 2025. 06. 30, 3공구 : 2025. 12. 31

마. 도시관리계획 결정내용(변경없음)

1) 용도지역 결정조서(변경없음) : 게재생략

2) 도시계획시설 결정조서(변경없음) : 게재생략

바. 지구단위계획 결정내용(변경없음) : 게재생략

사. 이해관계인에 대한 서류의 공시송달방법

1) 공시송달 대상 : 이해관계인의 주소 또는 거소가 불명하거나 부득이한 사유로 서류의 송달이 불가능한 토지 등의 권리자

2) 공시송달 방법 : 국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법 제22조, 택지개발촉진법 제21조 제2항 및 동법 시행령 제14조의 규정에 의거 중앙 및 당해지방의 일간신문 각 1개지에 1회 이상 공고

아. 수용 또는 사용할 토지 등의 소재지 지번 지목 면적 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명 주소를 기재한 서류 (변경없음) : 게재생략

자. 법 제19조 규정에 의한 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경없음) : 게재생략

차. 토지이용규제기본법 제8조 및 시행령 제7조에 의한 지형도면 등은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에서 열람 가능