

● 국토교통부고시 제2024-1043호

공공주택(분양전환공공임대, 공공분양) 건설사업계획 승인 및 지형도면 고시(청원오창 2BL)

「공공주택 특별법」 제35조제1항의 규정에 따라 청원오창 2BL 공공주택(분양전환공공임대, 공공분양) 건설사업계획을 승인하고, 같은 법 제35조제5항 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

2025년 01월 03일
국 토 교 통 부 장 관

1. 사 업 명 : 청원오창(2BL) 공공주택(분양전환공공임대, 공공분양주택) 건설사업
2. 사업시행자
 - 가. 시행자의 명칭 및 대표자 성명 : 한국토지주택공사 사장 이 한 준
 - 나. 주 소 : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)
3. 사업개요
 - 가. 대 지 위 치 : 충청북도 청주시 청원구 오창읍 장대리 357-4번지 일원 청원오창 2BL
 - 나. 사 업 면 적 : 39,305.00㎡
 - 다. 대 지 면 적 : 34,761.90㎡
 - 라. 연 면 적 : 111,539.26㎡
 - 마. 사 업 규 모 : 아파트 9개동(분양전환공공임대, 공공분양 760세대, 지하3층~지상29층) 및 부대·복리시설
 - 바. 구 조 : 철근콘크리트 벽식구조
4. 사 업 비 : 295,586,889천원 (주택도시기금 51,080,000천원)
5. 사업기간 : 사업승인 고시일 ~ 2028. 12.
6. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소 : [붙임1]
7. 다른법률의 의제사항 고시
 - 가. 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항 : [붙임2] (도면생략)
 - 나. 지구단위계획에 관한 사항 : [붙임3] (도면생략)
 - 다. 공공시설 등의 귀속 및 양도 고시 : [붙임4]
8. 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 지형도면 등 열람 : 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람할 수 있음
9. 관계 서류의 열람방법 : 관계 도서는 충청북도 건축문화과, 청주시 공동주택과 및 한국토지주택공사 충북지역본부(043-901-4442)에 비치하여 토지 소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이게 합니다.

[붙임1] 수용 또는 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와
그 소유자 및 권리자의 성명, 주소

☐ 소재지 : 충청북도 청주시 청원구 오창읍 장대리

[청원오창 2BL]

연번	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자			관계인			비고
				공부상	편입	주 소	성 명	지분	권리부문	주 소	성 명	
1	장대리	353-3	대	45	45		국(기획재정부)					
2	장대리	353-5	도	982	982		충청북도					
3	장대리	353-8	도	25	25		충청북도					
4	장대리	353-22	도	115	115		국(건설부)					
5	장대리	353-23	도	106	106		충청북도					
6	장대리	353-25	도	2,490	2,490		충청북도					
7	장대리	357-14	도	4	4		국(건설교통부)					
8	장대리	357-16	도	10	10		국(건설부)					
9	장대리	357-17	도	54	54		국(건설부)					
10	장대리	357-18	도	2	2		국(건설교통부)					
11	장대리	374-2	수	5	5		충청북도					
12	장대리	380-1	도	167	167		청주시					
13	장대리	387-6	도	122	122		청주시					
14	장대리	387-13	도	34	34		청주시					
15	장대리	400-8	도	3	3		충청북도					
16	장대리	437-4	도	8	8		국(건설부)					
17	장대리	437-7	도	1,174	1,174		국(건설부)					
18	장대리	353-1	대	725	725	경상남도 진주시 충의로19	한국토지주택공사					
19	장대리	353-2	전	296	296	경상남도 진주시 충의로19	한국토지주택공사					
20	장대리	353-4	대	305	305	경상남도 진주시 충의로19	한국토지주택공사					
21	장대리	353-7	답	104	104	경상남도 진주시 충의로19	한국토지주택공사					
22	장대리	353-11	대	220	220	경상남도 진주시 충의로19	한국토지주택공사					
23	장대리	353-20	답	61	61	경상남도 진주시 충의로19	한국토지주택공사					
24	장대리	353-21	대	19	19	경상남도 진주시 충의로19	한국토지주택공사					
25	장대리	354-1	도	53	53	경상남도 진주시 충의로19	한국토지주택공사					
26	장대리	355-1	전	5	5	경상남도 진주시 충의로19	한국토지주택공사					
27	장대리	356-1	도	36	36	경상남도 진주시 충의로19	한국토지주택공사					
28	장대리	356-2	전	370	370	경상남도 진주시 충의로19	한국토지주택공사					
29	장대리	357-1	대	1,610	1,610	경상남도 진주시 충의로19	한국토지주택공사					
30	장대리	357-2	도	261	261	경상남도 진주시 충의로19	한국토지주택공사					
31	장대리	357-3	도	563	563	경상남도 진주시 충의로19	한국토지주택공사					

연번	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자			관계인			비고
				공부상	편입	주 소	성 명	지분	권리부분	주 소	성 명	
							공사 한국토지주택공사					
32	장대리	357-4	대	2,565	2,565	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
33	장대리	357-5	대	460	460	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
34	장대리	358-2	대	1,258	1,258	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
35	장대리	359	대	309	309	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
36	장대리	359-9	전	5,098	5,098	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
37	장대리	360-2	임	166	166	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
38	장대리	375-4	임	3,999	3,999	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
39	장대리	376	대	641	641	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
40	장대리	376-1	대	326	326	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
41	장대리	376-2	대	861	861	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
42	장대리	377-1	대	1,322	1,322	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
43	장대리	377-2	대	344	344	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
44	장대리	378-1	대	389	389	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
45	장대리	378-4	대	952	952	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
46	장대리	378-7	전	1,922	1,922	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
47	장대리	378-8	전	362	362	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
48	장대리	378-10	대	665	665	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
49	장대리	378-11	대	111	111	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
50	장대리	378-12	대	692	692	청원군 오창면 장대리 378-6	권옥희					
51	장대리	379-1	임	655	655	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
52	장대리	379-2	대	278	278	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
53	장대리	380	대	1,009	1,009	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
54	장대리	380-2	대	189	189	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
55	장대리	381-1	전	294	294	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
56	장대리	381-2	전	1,902	1,902	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
57	장대리	382-1	전	1,004	1,004	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
58	장대리	386-5	전	14	14	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
59	장대리	386-6	전	537	537	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
60	장대리	387-7	임	220	220	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
61	장대리	387-9	전	45	45	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
62	장대리	387-12	임	455	455	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
63	장대리	401-7	답	46	46	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
64	장대리	401-9	답	231	231	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
65	장대리	401-16	답	10	10	경상남도 진주시 충의로19	공사 한국토지주택공사					
계		65필지		39,305	39,305							

[붙임2] 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 용도지역 결정(변경) 조서

- 용도지역 결정(변경) 조서

[총괄]

구 분		면 적(㎡)			구성비	비 고
		기정	변경	변경후		
계		65,393	-	65,393	100.0	
주거지역	제1종일반주거지역	41,516	감)41,516	-	-	
	제2종일반주거지역	22,428	증)41,516	63,944	97.8	
녹지지역	자연녹지지역	1,449	-	1,449	2.2	

[청원오창 1BL]

구 분		면 적(㎡)			구성비	비 고
		기정	변경	변경후		
계		26,088	-	26,088	100.0	
주거지역	제1종일반주거지역	19,761	감)19,761			
	제2종일반주거지역	5,687	증)19,761	25,448	97.5	
녹지지역	자연녹지지역	640	-	640	3.2	

[청원오창 2BL]

구 분		면 적(㎡)			구성비	비 고
		기정	변경	변경후		
계		39,305	-	39,305	100	
주거지역	제1종일반주거지역	21,755	감)21,755	-	-	
	제2종일반주거지역	16,741	증)21,755	38,496	97.9	
녹지지역	자연녹지지역	809	-	809	2.1	

2. 용도지구 · 구역 결정(변경) 조서

위치	비 고		면적(㎡)	용적률(%)	결정(변경)사유
	기정	변경			
청원군 오창읍 장대리 381번지 일원	제1종일반 주거지역	제2종일반 주거지역	38,496	210%이하	• 공공주택건설사업을 위한 용도지역 중 세분 변경

3. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로 : 변경

- 도로 결정(변경) 조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	2	1557	8~15	국지도로	180	중로1-168	북측구역계 (장대리374-1)	일반 도로			
신설	소로	3	482	6	보행자도 로	35	중로1-168	장대리 397-1	특수 도로			
신설	소로	3	483	6	보행자도 로	164	소로2-1557	장대리 369-1	특수 도로			
기정	대로	1	36	35	주간선도 로	4,804	오창읍가곡 리 행정구역계 (장대리353-22)	오창읍북현 리 행정구역계 (장대리357-18)	일반 도로	오창 도시지 역	건교부-7 (1967.1.16)	
변경	대로	1	36	35~38	주간선도 로	4,804 (40)	오창읍가곡 리 행정구역계 (장대리353-22)	오창읍북현 리 행정구역계 (장대리357-18)	일반 도로	오창 도시지 역	건교부-7 (1967.1.16)	
기정	중로	1	168	20	보조간선 도로	10,987	대로1-36	오창읍두릉 리 행정구역계	일반 도로		충북고시 제58호 (1976.5.14)	
변경	중로	1	168	20~23	보조간선 도로	10,987 (311)	대로1-36	오창읍두릉 리 행정구역계	일반 도로		충북고시 제58호 (1976.5.14)	
폐지	중로	3	10	12	집산도로	305	중로1-168	중로1-168	일반 도로		충북고시 제85호 (1976.7.5)	
폐지	소로	2	21	8	국지도로	350	중로3-10	중로3-10	일반 도로		충북고시 제85호 (1976.7.5)	
폐지	소로	2	25	8	국지도로	114	소로2-21	소로2-21	일반 도로		충북고시 제85호 (1976.7.5)	
폐지	소로	2	27	8	국지도로	252	중로3-10	소로2-21	일반 도로		충북고시 제85호 (1976.7.5)	

※ 폭원 및 연장에서 ()는 구역내 포함사항임

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	소로 2-1557	• 노선신설 - 폭원 : 8m~15m(15m는 일부구간에 한함) - 연장 : 180m	• 공공주택건설사업계획 수립에 따른 노선 신설
-	소로 3-482	• 노선신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 35m	• 공공주택건설사업계획 수립에 따른 노선 신설
-	소로 3-483	• 노선신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 164m	• 공공주택건설사업계획 수립에 따른 노선 신설
대로 1-36	대로 1-36	• 노선선형 조정 - 일부구간 폭원 35m → 35~38m(전체연장중 40m구간)	• 공공주택건설사업계획 수립에 따른 일부구간 노선폭원 변경
중로 1-168	중로 1-168	• 노선선형 조정 - 일부구간 폭원 : 20m → 20m~23m(전체연장 중311m)	• 공공주택건설사업계획 수립에 따른 일부구간 노선폭원 변경
중로 3-10	-	• 노선폐지	• 공공주택건설사업계획 수립에 따른 노선 폐지
소로 2-21	-	• 노선폐지	• 공공주택건설사업계획 수립에 따른 노선 폐지
소로 2-25	-	• 노선폐지	• 공공주택건설사업계획 수립에 따른 노선 폐지
소로 2-27	-	• 노선폐지	• 공공주택건설사업계획 수립에 따른 노선 폐지

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경 내용	변경 사유
중로 1-168	중로 1-168	• 노선선형 조정 - 일부구간(133m) 폭원 : 20m→23m	• 공공주택건설사업계획 수립에 따른 일부구간 노선폭원 변경
-	소로 2-1557	• 노선신설 - 폭원 : 8m~15m(15m는 일부구간에 한함) - 연장 : 180m	• 공공주택건설사업계획 수립에 따른 노선 신설
-	소로 3-482	• 노선신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 35m	• 공공주택건설사업계획 수립에 따른 노선 신설
-	소로 3-483	• 노선신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 164m	• 공공주택건설사업계획 수립에 따른 노선 신설

나. 공간시설

1) 공원 : 변경

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	193	알송달송	어린이공원	오창읍 장대리 399-1 일원	-	증)1,527.7	1,527.7		
폐지	2	장대1공원	어린이공원	오창읍 장대리 379-1 일원	1,500	감)1,500	-	청원군고시 제2004-22 호 (2004.3.12)	

○ 공원 결정(변경) 사유서

도 면 표시번호	공원명	변경 내용	변경 사유
193	알송달송	• 어린이공원 신설 - 위치 : 오창읍 장대리 399-1 일원 - 면적 : 증) 1,527.7㎡	• 공공주택건설사업계획 수립에 따른 어린이공원 신설
2	폐지	• 어린이공원 폐지	• 공공주택건설사업계획 수립에 따른 어린이공원 폐지

4. 용도지역 결정(변경)도 : 게재생략

5. 도시계획시설 결정(변경)도 : 게재생략

[붙임3] 지구단위계획에 관한 사항

1. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정조서

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

도면표시 번호	구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
116	신설	청원오창	청주시 청원구 오창읍 장대리 381번지 일원	-	증)65,393	65,393	
		-1BL		-	증)26,088	26,088	공동주택용지 +도로 +어린이공원
		-2BL		-	증)39,305	39,305	공동주택용지 +도로

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도 면 표시번호	위 치	면적(㎡)	결 정 사 유
신설	116	청주시 청원구 오창읍 장대리 381번지 일원	65,393	• 공공주택특별법에 따른 공공주택 조성을 위한 지구단위계획구역 신설

2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

: 게재생략(도시관리계획 결정(변경) 조서와 같음)

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

: 게재생략(도시관리계획 결정(변경) 조서와 같음)

다. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 공동주택용지

가구번호	면적(㎡)	획 지			비 고
		획지번호	위 치	면적(㎡)	
합 계				54,324.9	
A1	19,563.0	1	청주시 청원구 오창읍 장대리 388-1번지 일원	19,563.0	통합공공임대
A2	34,761.9	1	청주시 청원구 오창읍 장대리 376-2번지 일원	34,761.9	분양전환공공임대, 공공분양

라. 건축물 용도·건폐율·용적률·높이·배치에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

위 치	구 분	계 획 내 용
A1-1, A2-1	용 도	• 지정용도 : 공동주택 및 부대·복리시설 - 공동주택 : 아파트 - 부대·복리시설 : 주택법상 허용용도에 한함
	건 폐 율	• 20% 이하
	용 적 률	• 210% 이하
	높 이	• 평균층수 25층 이하
	배 치	• 관련규정에 따름
	건 축 선	• 건축선(건축한계선)의 위치와 폭은 도면참조 - 획지경계선에서 6m 이격하며, 주거동에 한함

마. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

위 치	구분	계 획 내 용	비고
A1 - 1	보행동선	• 보행동선과 차량동선을 분리하고 보행자 전용출입구 3개소를 지정(보행자도로 포함)	-
	차량동선	• 사업지 남측(중로1-168호선)에 차량진출입허용구간 1개소(주출입구) 지정 • 주출입구를 제외한 전구간 차량출입불허구간 지정 (단지내 진출입구 및 비상차량 출입구 제외)	중로 1-168호선
A2 - 1	보행동선	• 보행동선과 차량동선을 분리하고 보행자 출입구 4개소를 지정	-
	차량동선	• 사업지 남측(중로1-168호선)에 차량진출입허용구간 1개소(주출입구) 지정 • 주출입구를 제외한 전구간 차량출입불허구간 지정 (단지내 진출입구 및 비상차량 출입구 제외)	중로 1-168호선

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정도

- 지구단위계획구역 결정도 : 게재생략
- 용도지역 · 지구의 세분에 관한 결정도 : 게재생략
- 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 : 게재생략
- 가구 및 획지 · 건축물 등에 관한 결정도 : 게재생략

[붙임4] 공공시설 등의 귀속 및 양도 고시

1. 사업개요

- 사업명칭 : 청원오창지구(2BL) 공공주택 건설에 따른 도로 조성공사
- 사업목적 : 청원오창지구(2BL) 공공주택 건설사업지 내에 사업지구 주변도로 개설로 원활한 통행 처리 및 쾌적한 주거환경 조성을 추진하고자 함
- 사업위치 : 충청북도 청주시 청원구 오창읍 장대리 381번지 일원
- 사업면적 : 39,305.0㎡중 4,543.1㎡(도로 4,543.1㎡)
- 사업방법 : 청원오창지구(2BL) 공공주택 건설사업과 병행시행
- 사업기간 : 사업승인 고시일 ~ 2028. 12.

2. 사업시행자의 성명 및 주소

- 성명 : 한국토지주택공사 사장 이 한 준
- 주소 : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)

3. 사업주체가 신설하여 동시설의 관리청에 무상귀속 할 공공시설

(단위 : ㎡)

사업면적	공동주택	공공시설(도로)	비 고
39,305.0	34,761.9	4,543.1	도시계획도로

4. 사업시행자에게 무상 귀속될 기존의 공공시설(용도폐지)

연번	지번	지목	면적(㎡)				소유자		비고
			공부상	편입			주소	성명	
				소계	1BL	2BL			
1	353-22	도로	115	115	-	115		국(건설부)	
2	357-14	도로	4	4	-	4		국(건설교통부)	
3	357-16	도로	10	10	-	10		국(건설부)	
4	357-17	도로	54	54	-	54		국(건설부)	
5	357-18	도로	2	2	-	2		국(건설교통부)	
6	437-4	도로	8	8	-	8		국(건설부)	
7	437-5	도로	1,419	1,419	1,419	-		국(건설부)	
8	437-6	도로	206	206	206	-		국(건설부)	
9	437-7	도로	1,174	1,174		1,174		국(건설부)	
10	353-3	대	45	45	-	45		국(기획재정부)	
11	366-10	도로	39	39	39	-		청주시	
12	380-1	도로	167	167	-	167		청주시	
13	387-6	도로	122	122	-	122		청주시	
14	387-8	도로	29	29	29			청주시	
15	387-13	도로	34	34	-	34		청주시	
16	353-5	도로	982	982	-	982		충청북도	
17	353-8	도로	25	25	-	25		충청북도	
18	353-9	도로	2	2	2	-		충청북도	
19	353-23	도로	106	106	-	106		충청북도	
20	353-24	도로	660	660	660	-		충청북도	
21	353-25	도로	2,490	2,490	-	2,490		충청북도	
22	374-1	수도용지	8	8	8	-		충청북도	
23	374-2	수도용지	5	5	-	5		충청북도	
24	399-3	도로	53	53	53	-		충청북도	
25	400-2	도로	172	172	172	-		충청북도	
26	400-8	도로	3	3	-	3		충청북도	
27	401-3	답	43	43	43	-		충청북도	
28	402-9	도로	32	32	32	-		충청북도	
29	402-10	도로	98	98	98	-		충청북도	
30	402-11	대	32	32	32	-		충청북도	
31	402-12	도로	6	6	6	-		충청북도	
31필지				8,145	2,799	5,346			

5. 도시계획시설사업에 대한 실시계획인가

: 공공주택 특별법 제35조의 규정에 의한 공공주택건설사업계획승인으로 실시계획인가 의제.