



주택공간위원회  
제319회 정례회

---

# 공사 주요 현안업무 보고

---

2023. 6.

서울주택도시공사

# I. 공사 일반현황

## 1] 설립목적 : 서울특별시 서울주택도시공사 설립 및 운영에 관한 조례

- 택지의 개발과 공급, 주택의 건설, 개량, 공급 및 관리 등을 통하여 시민의 주거생활 안정과 복지향상에 기여함

## 2] 사업범위

- 토지의 취득, 개발, 비축, 공급(분양 또는 임대) 및 관리
- 주택 등 건축물의 건설, 개량, 공급(분양 또는 임대) 및 관리 및 필요한 복리시설의 건설, 개량, 공급 및 관리
- 각 법령에 따른 정비사업, 도시개발사업, 역세권개발사업, 도시재생사업, 산업단지 개발, 재생사업 및 관리업무, 상권활성화 사업 및 시장정비사업, 재정비촉진사업, 관광지 등의 개발, 운영 및 관리, 부동산 개발업
- 주차장의 건설 및 관리·운영사업
- 도시기반시설 등 도시계획사업의 시행
- 주거복지사업, 산업거점개발사업 등 지역경제 활성화에 기여하는 사업
- 국가 또는 지방자치단체로부터 위탁받은 업무
- 시장의 승인을 받은 해외건설사업, 외자유치 및 외국인 투자사업 등

## 3] 주요연혁

- 1988.12 : 『서울특별시도시개발공사설치조례』 제정
- 1989.02 : 서울특별시도시개발공사 설립(자본금 3천억원, 정원 389명)
- 1990.03 : 사옥 이전(중구 정동 ⇒ 성동구 성수1가동)
- 1998.12 : 사옥 이전( ⇒ 강남구 개포동 現사옥)
- 2004.03 : 사명 변경( ⇒ 서울특별시 SH공사)
- 2016.09 : 사명 변경( ⇒ 서울주택도시공사)
- 2018.03 : 직제개편(6본부, 5실, 1원, 16처, 1단, 64부, 12센터)
- 2019.03 : 직제개편(7본부 6실 2원 26처 87부 14센터)
- 2021.03 : 직제개편(7본부 6실 2원 27처 89부 14센터)
- 2021.11 : 제15대 김헌동 사장 취임
- 2022.03 : 직제개편(7본부 6실 1원 25처 95부 26센터)
- 2023.01 : 직제개편(7본부 6실 1원 27처 101부 26센터)

#### 4 자 본 금

(2023. 5. 31. 기준)

- 수권자본금 : 8조원
- 납입자본금 : 7조 3,023억원 (현금출자 5조 3,818억원, 현물출자 1조 9,205억원)

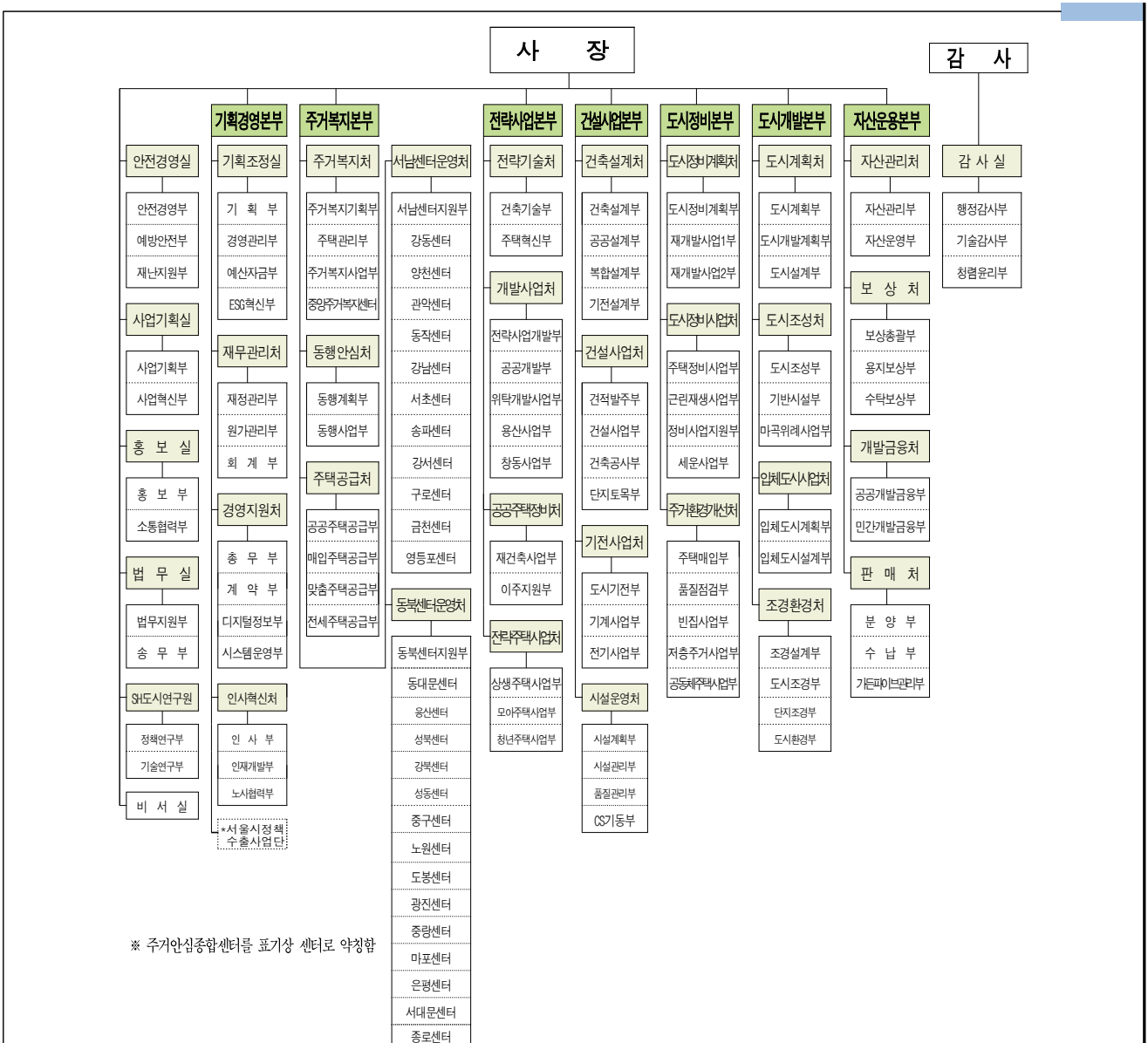
#### 5 인력현황 : 1,386명(정원) / 1,376명(현원) (-10명)

(2023. 5. 31. 기준)

정원/현원	임원	1급	2급	3~6급 외	전문직	주거복지직
1,386/1,376 (-10)	5/5 (-)	20/21 (1)	69/71 (2)	813/808 (-5)	58/51 (-7)	421/420 (-1)

- ※ 정원외 정수 (159명/144명) 별도
- ※ '3~6급외'는 육아휴직, 임금피크제 등으로 인한 별도정원이 포함된 현원임.
- ※ 파견자, 휴직자 등 모두 포함하여 현원 산정

#### 6 조직도 : 사장, 감사, 7본부, 6실 1원 27처, 101부 26센터 (\*한시조직 1단 별도)



## 7 2022년 회계결산

### □ 최근 5년간 재무지표

(단위: 억 원)

구 분		2022년	2021년	2020년	2019년	2018년
자 산 현 황	자 산	279,625	271,481	266,239	247,555	227,990
	부 채	181,687	176,341	175,299	162,481	148,883
	자 본	97,938	95,140	90,940	85,074	79,107
손 익 현 황	매출액	19,135	24,928	23,606	13,574	21,635
	당기순이익	1,619	1,398	1,314	1,094	1,241
부 채 비 율		186%	185%	193%	191%	188%

### □ 부채 내역

(단위: 억 원)

구 분		2022년	2021년	증 감	비 고
총 부채(A+B)		181,687 (100%)	176,341 (100%)	5,346	
금융부채(A)		63,283 (34.8%)	55,042 (31.2%)	8,241	
정책 자금	소 계	57,732	52,902	4,830	· 청신호·공공전세주택 등 관련 주택도시기금 차입
	주택도시기금	57,732	52,902	4,830	
민간 자금	소 계	5,551	2,140	3,411	· 세운4구역 관련 2,000억 공모사채 상환 및 중장기할인어음 발행 · 성뒤마을 관련 3,000억 은행차입금 증가 · 성뒤마을(361억)·강동산업단지(50억) 관련 용지보상채권 발행
	공 모 사 채	-	2,000	△2,000	
	은 행 여 신	3,000	-	3,000	
	중장기할인어음	2,000	-	2,000	
	용지보상채권	551	140	411	
비금융부채(B)		118,404 (65.2%)	121,299 (68.8%)	△2,895	
	미지급금	4,160	3,470	690	· 위례, 향동 등 사업관련 미지급금 증가
	선 수 금	9,522	20,294	△10,772	· 마곡·문정 등 택지매각 관련 분양선수금 감소
	장기임대보증금	91,288	85,645	5,643	· 청신호, 다가구주택 및 고덕강일 (13단지) 등 증가
	예수금 등 기타	13,434	11,890	1,544	· 고덕강일 오수관로 관련 공사손실충당부채 등 증가

## 8 2023년도 예산

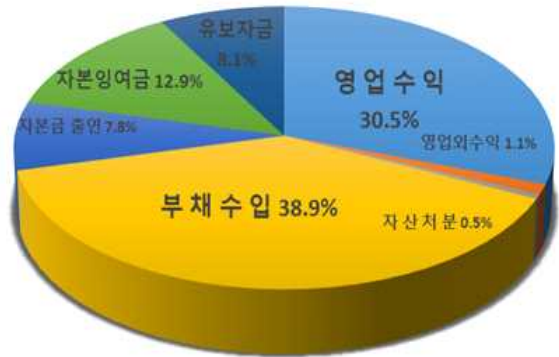
### □ 예산편성 기본방향

- 「집 걱정 없는 고품격 도시건설」을 위한 효율적 예산편성
- 행정안전부 및 서울시의 지방공기업 예산편성기준에 부합하고, 핵심사업 성과 창출 극대화를 위한 주요 사업 예산 편성

### □ 2023년 수입예산

(단위: 억 원)

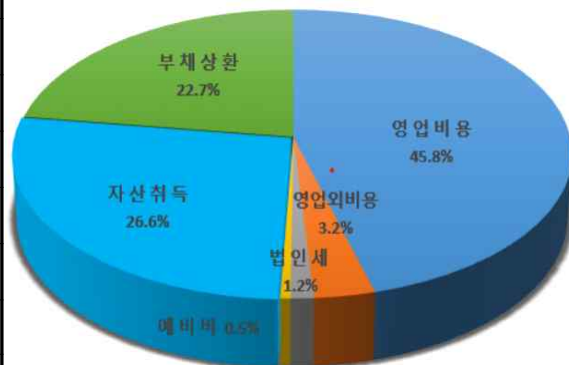
구 분	2023(A)	2022(B)	증감(A-B)
계	41,163	49,632	△8,469
영 업 수 익	12,545	13,424	△879
영 업 외 수 익	472	281	191
자 산 처 분	213	248	△35
부 채 수 입	16,029	21,172	△5,143
자 본 금 (출자)	3,231	3,155	76
자본잉여금(국고)	5,324	6,352	△1,028
유 보 자 금 등	3,349	5,000	△1,651



### □ 2023년 지출예산

(단위: 억 원)

구 분	2023(A)	2022(B)	증감(A-B)
계	41,163	49,632	△8,469
영 업 비 용	18,850	16,369	2,481
영 업 외 비 용	1,303	1,232	71
법 인 세	489	227	262
예 비 비	216	200	16
자 산 취 득	10,963	19,342	△8,379
부 채 상 환	9,342	11,644	△2,302
보 조 금 반 환	0	18	△18
기타자본적지출	0	600	△600



※ 지출예산은 비현금성 지출인 감가상각비를 제외한 금액(자금운영계획) 기준임.

## II. 공사 주요 현안업무

---

1. 풍수해 대비 재난안전관리대책 시행 및 재해예방시설 지원
2. '23년 주거안심종합센터 설치 현황 및 개소 계획
3. 소규모 매입주택 전 자치구 위탁관리 추진
4. 보행약자를 위한 승강기 사용 안전성 강화
5. 창동역 복합환승센터 개발사업 신속 사업추진
6. 공공관리 모아타운 SH 적극 지원
7. 공공재정비사업 추진 현황
8. 반지하 매입임대주택 추진
9. 송파 창의혁신 개발사업 기반시설(도로) 실시계획 인가
10. 장지동길 신설도로 개통

# 1

## 풍수해 대비 재난안전관리대책 시행 및 재해예방시설 지원

안전경영실장 : 문광만 ☎3410-7901 재난지원부장 : 최봉석 ☎7936 담당 : 장용곤 ☎7938

동행안심처장 : 유호석 ☎6940-8789 동행사업부장 : 최영화 ☎8796 담당 : 조의진 ☎8800

- 재해취약지역 점검 및 정비, 재난안전대책본부 구성·운영, 임대주택 수방자재·장비 지원 및 재해취약 임대주택 점검 실시 등을 통하여 풍수해 예방에 만전을 기하고, 반지하 대상 재해예방시설을 지원하여 입주민의 안전한 주거권을 보장

### □ 추진개요

- 풍수해 예방 및 대응을 위하여 재해취약시설 점검 및 정비, 재해취약 임대주택 점검, 재난안전대책본부 운영 등 대책을 수립, 시행 중임

### □ 추진경위

- 해빙기·풍수해 대비 재해취약지역 점검 및 정비계획 수립('23.02.28.)
- 풍수해 대비 재난안전대책본부 구성·운영계획 수립('23.04.07.)
- 풍수해 대비 임대주택 수방장비, 자재 지원계획 수립('23.05.10.)
- 풍수해 대비 재해취약 임대주택 점검계획 수립('23.05.22.)
- 풍수해 대비 재해취약지역(미착공지구) 점검계획 수립('23.05.22.)

### □ 추진실적

- 재해취약지역 점검 및 정비('23.02.13.~04.30.)
  - 건설공사장, 사면시설(옹벽, 축대 등), 교량에 대한 일제 점검 및 정비
- 재난안전대책본부 구성 및 기상상황에 따라 단계적으로 운영('23.05.15.~10.15.)
- 임대주택(임대단지, 다가구 등) 수방자재 및 장비 지원('23.05.~06.)
  - 지역센터에서 요청한 수방자재 및 장비(마대, 수중펌프 등) 구매·지급
- 반지하 매입임대주택 등에 대한 점검 시행('23.05.~06.)
  - 침수 피해 방지 위한 관리 실태 점검
  - 주택 구조물 및 축대·옹벽 등 부대시설 관리 상태 외관 점검
- 재해취약 미착공지구(구룡, 성뒤, 백사마을) 점검 시행('23.05.~06.)

## □ 공사 소유 반지하주택 재해예방시설 지원

### ○ 추진배경

- 국지성 집중호우 등 특정지역에 집중적이고 지역간 차이가 큰 예측하기 어려운 극한 기후 현상이 증가
- 현재 보유하고 있는 (반)지하 매입임대는 입주자의 퇴거를 기다리지 않고, 모두 침수방지시설 선제 보강 권고(국토부, 서울시)

○ 설치대상: **공사 소유 반지하주택 거주 201세대**(’23. 5월말 기준)

○ 소요예산: 650백만원

○ 설치품목: 개폐형방범창, 차수판, 역류방지밸브, 배수펌프 및 침수경보기

종류	피난시설	침수방지시설			배수시설
	개폐형방범창	대문형차수판	창문형차수판	역류방지밸브	배수펌프·경보기
사진					
설치기준	피난·구조 용이한 위치	침수위험성 현저	침수위험성 현저	하수역류경험, 역류보수이력	차수판 설치에도 불구하고 침수위험 또는 차수판 설치 불능
규격	방충망형 또는 창틀형	지주식 (높이 0.4m)	지주식 (높이 0.4m)	배수구 별	우·오수 배수펌프(0.75kw)

### ○ 추진실적

- 2023.03.21. 재해예방시설 설치 계획 수립 보고
- 2023.04.04. 재해예방시설 설치 기준 수립
- 2023.05.02. 재해예방시설 설치 공사 착공
- 2023.06.02. 재해예방시설 설치 사장 현장점검

### ○ 향후 추진일정

- 2023.06월말 재해예방시설 설치 완료
- 2023.3분기 반지하주택 거주자 특성조사 결과 등에 따른 추가 설치
- 2023.4분기 유지관리 인수인계(센터)



## 2

# '23년 주거안심종합센터 설치 및 개소 계획

주거복지처장 직무대행 : 양일병 ☎3410-7255 주거복지기획부장 : 류재식 ☎7247 담당 : 배기덕 ☎7248

- 'SH공사 5대 혁신방안'의 일환으로 분산되어 있는 서울시 주거복지 서비스를 통합하여 원스톱으로 제공하기 위하여 서울시 25개 자치구에 주거안심종합센터를 연차별로 개소 추진 중으로, 올해는 주거안심 종합센터 5개소를 설치 및 개소 예정임.

### □ 주거안심종합센터 개요

- (추진 방향) 서울시 주거복지 전달체계 통합을 통한 서울시민의 주거복지 향상
- (사업 개요) 1구 1주거안심종합센터 운영을 통한 원스톱 주거복지 서비스 제공
  - 주거 상담, 주거비 지원, 주택공급 및 입주, 주택관리 등 주거복지 통합 서비스

#### [통합] 주거안심종합센터(1구 1센터)

현 행	SH 지역센터	지역주거복지센터	(前)청년주거상담센터
주요역할	·임대주택 일반 관리 ·임대계약, 시설보수 등	·주거취약계층 발굴 및 지원 ·상담, 사례관리, 자원연계	·청년 신혼부부 특화 주거 상담 ·청년 주거정책 연구 및 관리
운영주체	SH	SH(9개소) 및 민간(16개소)	민간
운영개수	총 13개소	총 25개소	(전) 1개소

### □ 추진경위

- '21.12.20. : SH공사 혁신 추진계획(서울특별시장 방침 제93호)
  - 5대혁신 방안) 1. '주거복지를 시민 모두의 권리로! 주거복지종합센터 설립'
- '22.02.28. : 제374회 이사회 개최 및 원안 의결(의안번호 제751호)
  - 서울특별시 주거복지센터 수탁(안)
- '22.02.28. : 서울시 주거복지센터 대행사무 위·수탁 계약 체결  
(사업기간 : '22.04.01. ~ '24.03.31.)
- '22.03.07. : 주거안심종합센터(25개소) 직제 반영

## □ 추진실적

- '22년 주거안심종합센터 4개소 설치 및 개소
  - 용산(04.25.), 강동(08.25.), 양천(10.25.), 동대문(12.21.)
- '23년 주거안심종합센터 5개소 설치 및 개소 준비
  - (설치 방법) 기존 SH 지역센터를 자치구별로 분리하고 해당 자치구 지역 주거복지센터(SH 직영)와 통합하여 주거안심종합센터 설치
  - 센터별 사무공간 확보 및 개소 준비 현황

구 분	사무공간 확보 현황		사무공간 조성 및 개소 준비 일정
	사무공간 필요 센터	확보 여부	
중랑센터	광진센터	확보 ( '23.04.19. 임차 계약 )	'23.04. ~ 07.
	※ 기존 광진·중랑센터 중랑구 소재, 광진센터 이전 사무공간 확보 필요		
서초센터	서초센터	확보 ( '23.05.08. 임차 계약 )	'23.05. ~ 08.
	※ 기존 강남·서초센터 강남구 소재, 서초센터 사무공간 확보 필요		
도봉센터	도봉센터	확보 ( '23.04.26. 사용 확정 )	'23.07. ~ 08. ( 사용승인 예정일 : '23. 7. 20. )
	※ 기존 노원·도봉센터 노원구 소재, 도봉센터 이전 사무공간 확보 필요		
성동센터 중구센터	성동센터	물색 중	-
	※ 기존 성동·중구센터 중구 소재, 성동센터 이전 사무공간 확보 필요		

## □ 향후계획

- '23.08. : 중랑주거안심종합센터 개소
  - 위치 : 중랑구 봉화산로 165, 신내12단지 상가 201호
- '23.09. : 서초주거안심종합센터 개소
  - 위치 : 서초구 방배로 127(방배동, 청오빌딩) 4, 5층
- '23.09. : 도봉주거안심종합센터 개소
  - 위치 : 도봉구 창동 1-28번지, 씨드큐브 창동 오피스(업무시설) 201호, 202호, 203호
- '23. 4분기 : 성동/중구주거안심종합센터 개소
  - ※ 광진, 강남 및 노원 등 제3자(민간) 위탁 중인 지역 주거복지센터(16개소)는 제3자 위탁 기간 만료 후 통합 추진 예정

### 3

## 소규모 매입주택 전 자치구 위탁관리 추진

주거복지처장 직무대행 : 양일병 ☎3410-7255 주택관리부장 : 양일병 ☎7255 담당 : 지효연 ☎7258

- 소규모 매입주택 관리 세대수가 매년 지속적으로 증가함에 따라 소규모 매입주택의 효율적 관리와 입주민 서비스 제고를 위해 주택관리 전문업체에 의한 **위탁관리 시범사업('22.7월)**을 시행하였고, **서울시 전 자치구로 위탁관리를 확대**하여 추진 예정임.

### □ 추진배경

- 소규모주택 관리물량 급증
  - 소규모 매입주택 관리 세대수는 '18년 16,960호 → '23년 **32,187**호 ('23.4월말 기준)로 **지속적으로 증가**하고 있으며 소규모 매입주택은 아파트와 같이 관리사무소가 없고 광범위하게 산재되어 있어 SH센터 직원의 **운영 관리 업무 부담이 과중**함.
- 입주민 자율관리 한계
  - 소규모 매입주택은 공동주택관리법상 임대사업자가 의무관리하는 대상 (150세대 이상)이 아니므로 **입주민이 자율관리함에 따라 관리소홀 문제** 발생함.

### □ 소규모 매입주택 전 자치구 위탁관리 계획(안)

- 위탁관리대상
  - 시범사업 3개 자치구 : 위탁관리업체 종합평가 완료, 연장계약 시행하여 위탁관리 지속(송파, 은평, 동대문)
  - 그 외 22개 자치구 : 9개 권역으로 위탁관리 추진
- 위탁관리기간 : **'23.07.01. ~ '24.06.30.**
  - 1년간 전 자치구 위탁관리를 시행해보며 개선사항을 추가·보완하고,
  - 위탁관리업체 서비스 질 향상을 위해 **입주민 만족도조사 등을 통해 위탁 관리업체를 평가** 예정임.

- 위탁관리방법 : 민간위탁방식
  - 전 자치구 확대시 9개 권역 위탁관리업체 직원 총 91명 배치 예정  
(관리자 : 9명, 사무 : 29명, 기술 53명)  
※ 시범사업 자치구 포함시 총106명 인력 배치 예정
- 위탁관리 업무범위
  - 입·퇴거시 열쇠불출 입주·퇴거 지원, 시설물 점검
  - 공가 정기점검 및 공가관리비 납부 등 공가관리
  - 시설민원 현장 확인 및 긴급 조치
  - 세대별 공과금 배분/수납/납부
  - 복도, 계단, 주차장 등 공용부분 청소 등
- 관리운영비 분담비율
  - **공사 부담분 94.3%**, **입주민 부담분 5.7%** 현행(시범사업비율) 유지

구 분	호당 월 위탁수수료(원)	연 위탁수수료 총비용(천원)
계	27,487	5,345,431
공사부담(94.3%)	25,920	5,040,741
입주민부담(5.7%)	1,567	304,690

※ 시범사업 자치구(송파, 은평, 동대문) 포함시 연 58억원 정도 공사 부담 예상

## □ 향후계획

- '23.06. : 권역별(9개) 위탁관리용역 입찰 및 계약 체결
- '23.07. : 전 자치구 위탁관리 시행(예정)

# 4

## 보행약자를 위한 승강기 사용 안전성 강화

시설운영처장 : 박철규 ☎3410-7265 시설관리부장 : 이승만 ☎7279 담당 : 박은재 ☎7287

- 전동휠체어가 승강기 탑승 전 문에 부딪히는 사례가 빈번히 발생하여, 전방감지 기능이 포함된 끼임방지 Beam 센서 설치를 통해 입주민의 안전을 확보하고, 고장발생 요인을 줄여 승강기 유지관리 비용을 절감

### □ 배 경

- 임대주택 내 보행약자 증가로 인해 승강기문 부딪힘 안전사고 예방 필요
- 특히 전동휠체어 사용자들이 승강기 탑승 시 불편을 호소
- 노후 승강기의 잔고장 방지 및 기능개선을 통한 승강기 품질향상 필요

### □ 시설개선(안)

구분	당 초	개 선
문 닫힘 안전 장치		
기능		
작동 원리	문 사이 물체감지 시 문 개방	문 사이 및 전방 물체감지 시 문 개방 (센서등 색깔 변경 및 알림음 발생)
적용 사례	구축아파트	병원, 철도역사등에서 신축 민영아파트로 확대 중

## □ 적용사례

- 능곡 샘터마을2단지 (2022년 설치)



## □ 기대효과

- 보행약자의 승강기 사용 안전 확보 및 주민불편의 선제적인 예방
- 전동휠체어 사용자의 승강기 탑승 시 심리적 안정감 제공
- 승강기 고장 빈도 감소로 공사 수선유지비 절감 및 시설운영효율 제고
- 임대주택 품질 혁신으로 우리공사 임대주택에 대한 인식 개선

## □ 추진실적

- '23.05. '23년 노후임대아파트 승강기 교체공사 시범적용 (면목아파트, 8대)

## □ 향후계획

- '23년 시범 적용단지의 운영상태 및 효과 분석

하자, 민원, 승강기 보수 빈도 등을 설치 전·후 비교분석

- 타 단지로 확대적용 검토

# 5

## 창동역 복합환승센터 개발사업 사업추진 착수

개발사업처장 : 이상협 ☎3410-7540 창동사업부장 : 김재훈 ☎7570 담당 : 천돈국 ☎7573

- GTX-C 창동역 지하화 발표와 연계하여, 우리공사에서 추진 중인 창동 도시개발사업구역(2지구) 내 「창동역 복합환승센터 개발사업」 본격 추진 착수

### □ 사업개요

- 사업명 : 창동역 복합환승센터 개발사업
- 위치 : 도봉구 창동 1-29번지
- 면적 : 8,370㎡(대지면적)
- 건축개요(안)
  - 공영주차장 276면, 버스·택시정류장 등 교통시설
  - 임대주택 300세대
  - 업무시설(연면적 35천㎡), 상업시설(연면적 28천㎡) 등 지원시설
- 시행자 : 서울주택도시공사
- 사업기간 : '24. ~ '28.(예정)



### □ 추진경위

- '17.03.02. : 창동·상계 도시재생활성화계획 고시(복합환승센터 개발계획)
- '17.09.28. : 서울창동 도시개발구역지정 및 개발계획 고시
- '18.11.29. : 도시개발사업 실시계획인가 고시
- '21.06.17. : GTX-C(수도권광역급행철도) 우선협상대상자 발표(국토교통부)
- '23.05.10. : GTX-C 창동역 지하화 발표(국토교통부)
- '23.06.현재 : 사업추진 계획 수립 중

### □ 향후계획

- 그간 GTX-C 지하화 결정 지연 등으로 인하여 순연된 「창동역 복합환승센터 개발사업」 신속 추진 예정

'23년 상반기 사업계획 수립 건축계획, 사업성 분석, 사업시행 방식 등	>	'23년 하반기 투자심사, 이사회, 설계공모 발주	>	'24년 설계 및 시공사 선정	>	'24년 하반기 착공	>	'28년 하반기 준공
--	---	-----------------------------------	---	------------------------	---	----------------	---	----------------

※ 사업추진 일정은 GTX-C 노선 사업추진 일정에 따라 다소 조정될 수 있음

## 6

# 공공관리 모아타운 SH 적극 지원

전략주택사업처장 ☎6940-8875 모아주택사업부장 : 조창희 ☎3410-7345 담당 : 임미봉 ☎7346

- 공공관리 모아타운 사업이 본격 추진됨에 따라 SH공사가 주민과의 적극적인 소통강화, 공공의 협력체계 구축, 사업성분석, 건축기획 설계(안) 수립 등 적극 지원 중에 있음

## □ 공공관리 모아타운 지정 현황

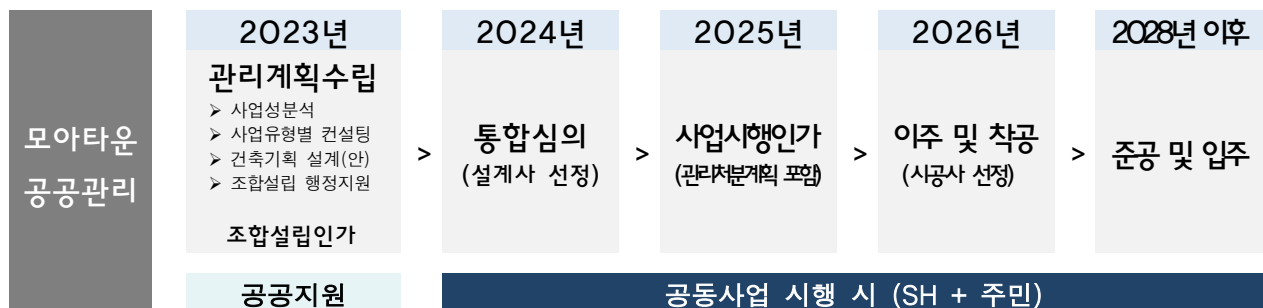
연번	자치구	위 치	면적(㎡)	추진현황	지역여건
1	성북구	석관동 334-69 일대	74,114	관리계획 수립 중	문화재주변(의릉)
2		석관동 261-22 일대	48,178		
3	도봉구	쌍문동 524-87 일대	82,630	관리계획 수립 중	고도제한지구(북한산)
4		쌍문동 494-22 일대	31,303		
5	노원구	월계1동 534 일대	51,621	관리계획 수립 중	제1종일반주거지역
6	송파구	풍납동 483-10 일대	43,339	관리계획 수립 중	문화재주변(풍납토성)

※ 모아타운 지정된 65개소 중 4개 자치구 6개소 추진

## □ 추진현황

- 주민의 필요사항 반영한 계획 수립을 위한 주민과의 소통강화
  - 주민설명회(간담회) 개최를 통한 사업 홍보 및 주민의견 수렴 (5회 개최)
- 실행 가능한 관리계획수립을 위해 공공(SH공사·서울시·자치구)협력체계 구축
  - SH공사·서울시·자치구 협력하여 지역 여건 극복을 위한 논리수립 및 대안 제시
- 타운별 전문가 자문단 구성 및 운영계획 수립 중
  - 사업지 내 주민갈등 조정, 주민상담 및 SH공사 공공코디네이터 업무 지원
- 모아타운 건축기획(안) 수립 중
  - 고품격 주거단지 조성을 위한 백년주택 (고품질·장수명주택) 실현 등

## □ 향후 추진계획





# 7 공공재정비사업 추진 현황

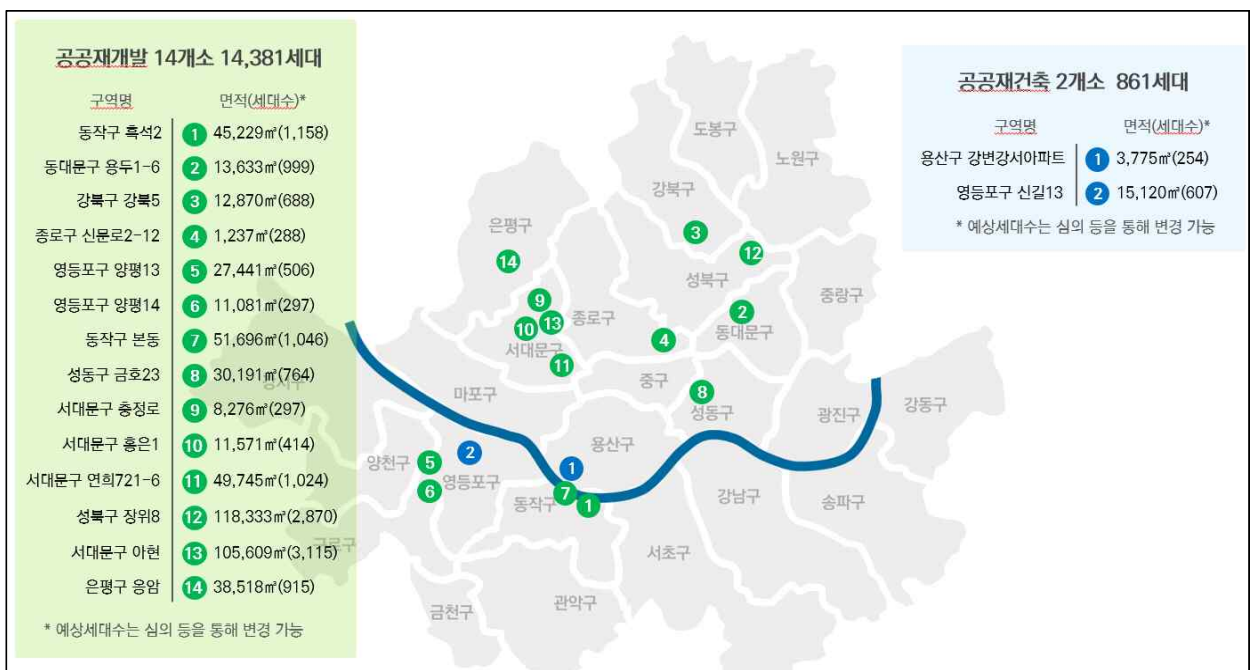
도시정비계획처장 : 강성민 ☎3410-7901 재개발사업1부장 : 박진수 ☎8841 담당 : 최동현 ☎8842

재개발사업2부장 : 김진호 ☎8853 담당 : 박광훈 ☎8856

- 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업에서 공공시행자(SH·LH) 참여로 사업의 투명성을 확보하고, 도심 내 주택 공급 기반 강화
- (1차 공공재개발) 12개소(기존 6, 신규6) 선정 및 사업 추진 중
  - 기존구역(6개소) : 사업시행 약정 및 정비계획 변경 중
  - 신규구역(6개소) : 준비위원회의 약정 체결 후 정비계획 수립 추진 중
- (2차 공공재개발) 2개소 선정 및 2차 공공재개발사업 추진(안) 이사회 의결 완료
- (공공재건축) 2개소 사전·심층 컨설팅을 통해 공동사업시행약정 체결하였으며, 정비계획 변경 추진 중

## □ 사업현황 (SH공사 시행)

- 1차 공공재개발 : 12개소, 10,160세대
- 2차 공공재개발 : 2개소, 4,030세대
- 공공재건축 : 2개소, 861세대



## □ 추진현황

### [1차 공공재개발]

- 2020.09.21. ~ 2020.11.04. : 후보지 공모
- 2021.01.14. : 기존구역 후보지 선정
  - 6개소 (흑석2, 용두1-6, 양평13, 양평14, 강북5, 신문로2-12)
- 2021.03.29. : 신규구역 후보지 선정
  - 6개소 (본동, 금호23, 홍은1, 충정로1, 연희동721-6, 장위8)
- 2021.09. : 신규구역 6개소 준비위원회의 지원 약정 체결
- 2021.12. : 사업시행 약정 체결(용두1-6, 흑석2, 신문로2-12, 강북5)
- 2022.06.29. : 양평13 공동사업시행(SH+조합) 약정 체결
- 사전기획 및 정비계획 변경 입안 제안 추진 중(SH → 자치구)
  - 입안제안 완료 : 9개소  
(신문로2-12, 충정로1, 연희동721-6, 양평13, 홍은1, 강북5, 장위8, 용두1-6, 흑석2)
  - 추진 중 : 3개소(본동, 금호23, 양평14)

### [2차 공공재개발]

- 2021.12.30. ~ 2022.02.28. : 후보지 공모
- 2022.08.25. : 2차 후보지 선정 (2개소 : 아현동699, 응암동101)
- 2022.10.18. : 아현동699 공공재개발사업 주민설명회
- 2022.10.25. : 응암동101 공공재개발사업 주민설명회
- 2023.01.27. : 응암동101 공공재개발사업(안) 이사회 부의(원안가결)
- 2023.05.24. : 아현동 699번지 공공재개발사업(안) 이사회 부의(원안가결)

### [공공재건축]

- 2020.09.30. : 공공재건축사업 사전컨설팅 신청(신길13, 강변강서)
- 2021.09.09. : 공공재건축 사업참여 이사회 의결
- 2021.12.21. : 신길13 공동사업시행(SH+조합) 약정 체결
- 2022.03.03. : 강변강서 공동사업시행(SH+조합) 약정 체결
- 2023.04.12. : 강변강서 서울시 사전기획 신청(조합→SH→區·市)
- 2023.3분기 : 신길13 도시재정비위원회 수권소위 상정 추진 중

## □ 향후계획

### [1차 공공재개발]

- 2023.하반기 : 정비계획(변경) 고시

### [2차 공공재개발]

- 2023.하반기 : 추진준비위원회 구성

### [공공재건축]

- 2023.3분기 : 신길13 정비계획 변경 고시

- 2023.하반기 : 강변강서 사전기획 추진

# 8 반지하주택 매입 사업 추진

주거환경개선처장 : 손오성 ☎6940-8622 주택매입부장 : 이주봉 ☎7400 담당 : 정운기 ☎7402

○ 서울시 내 침수피해를 입은 반지하 주택 소멸 정책에 일조하고 이를 통해 안전에 취약한 반지하주택의 비주거용 전환을 추진

## □ 추진개요

○ 매입대상 : 다음의 요건을 모두 충족하는 주택을 동별 매입 추진

- (주택유형) 다가구주택, 공동주택(다세대, 연립)
- (지하층 주택) 건축물대장 상 지하층의 주용도가 주택으로 등재되어 있는 반지하주택

※ 다세대, 연립의 경우 반지하를 포함한 전체 세대의 1/2이상인 경우 매입

- 우선 매입 대상

- 침수이력이 있는 반지하주택
- 2022년에 특별재난구역 지정을 요청한 7개 자치구 (구로구, 금천구, 동작구, 관악구, 영등포구, 서초구, 강남구)
- 지층이 지반에 2/3이상 묻힌 반지하주택

○ 매입기간 및 목표 : 총 3년간(2022~2024년) 6,500호 매입 추진 (단위 : 호)

구 분	계	2022년	2023년	2024년
계	6,500	1,000	3,450	2,050
지상층	4,500	700	2,400	1,400
지하층	2,000	300	1,050	650

- 2023년 매입목표 : 총 3,450호

○ 매입방식

매입방식	기존 반지하주택 매입 방식	철거 후 신축 약정 방식
개요		
매입 대상	건축물대장 상 지하층의 주용도가 주택으로 등재되어 있는 반지하주택의 소유자	반지하세대(주거용)가 포함된 기존주택을 철거한 후 공사의 기준을 적용해 건축을 계획하고 있는 사업자

## □ 추진실적

### ○ 매입실적

(2023.05.31. 기준)

광고명	공고일	접수호수	보완요청	심의예정	부결	계약 진행중	계약 완료	
기존 반 지하 주택 매입	'22년 1차	'22.10.07.	621	176	-	431	7	7
	'22년 2차	'22.12.07.	349	15	-	202	132	-
	'23년	'23.04.11.	938	12	276	380	270	-
철거 후 신축 약정 매입	'22년 1차	'22.12.07.	501	-	-	222	188	91
	'23년 2차	'23.05.10.	175	-	175	-	-	-
계			<b>2,584</b>	203	451	1,235	<b>597</b>	<b>98</b>

- 총 5회 공고를 통해 2,584호가 접수되어 현재 98호 계약 체결
- 계약 진행 중 597호, 심의예정 451호, 서류 보완 중 203호
- 2023년 현재 인터넷·방문 접수 방식 등을 통해 연내 상시 접수 중

### ○ 홍보실적

매체	포털 배너 광고	카드뉴스 제작	홍보동영상 게시	안내 리플릿 배포
일정	'23.04.11. ~ (계속 광고 추진 중)	'23.05.15.	'23.06.06.	'23.06.02. 배포
내용	· 다음(DAUM) 포털에 배너 광고 실시 · 배너 클릭 시 공사 홈페이지 카드뉴스로 인입	· 공사 블로그 및 홈페이지 등에 게재	· 반지하주택 매입 홍보 동영상 공사 유튜브 채널에 게시	· 매입방법 및 Q&A 자료를 각 구청 및 주민센터에 비치
홍보 이미지				

## □ 향후계획

- (상시 매입 심의 추진) 3주 단위로 매입 심의 계획을 수립해 우기 전 최대한 많은 반지하주택이 매입될 수 있도록 도모

일자	'23.05.19.	'23.06.08.	'23.06.29.	'23.07.20.	'23.08.10.
심의 차수	2023년도 1차 (완료)	2023년도 2차 (완료)	2023년도 3차	2023년도 4차	2023년도 5차
심의 호수	4.11~5.12. 접수분	5.13~6.2. 접수분	6.3~6.23. 접수분	6.24~7.14. 접수분	7.15~8.4. 접수분

- 반지하주택 매입 지원 용역 추진

방법	주거안전 취약계층 실태조사 용역	접수 물건 건축물현황도 용역
내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공인중개사법인을 통해 주거안전 취약계층 실태조사 결과에 따른 대상자에게 매도의사 별건 확인 추진</li> <li>- 침수 피해로 인한 사망자가 발생한 주택 등 다세대 일부 매도 신청 주택 등의 상층부 소유자의 매도 의사 별건 확인 추진</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물현황도가 미비된 반지하주택 물건을 대상으로 공사에서 선제적으로 현황도 자료를 작성해 매입 추진</li> </ul>
일정	<b>건별 수립 계획 추진 중</b>	<b>현재 용역 체결 완료</b> 필요 물건 발생 시점마다 작성 요청 예정

- 다세대 일부 세대 접수 물건 및 건축물현황도 미비 주택 등 제도적인 문제로 인해 매입 추진이 어려운 접수자들을 대상으로 별도의 용역 추진을 통해 문제 해결

# 9

## 송파 창의혁신 개발사업 기반시설 실시계획 인가

도시계획처장 : 남시명 ☎3410-7576 도시개발계획부장 : 송재원 ☎7587 담당 : 김영관 ☎7590  
 도시설계부장 : 이철승 ☎7597 담당 : 윤현호 ☎7601

- '21년 사전협상형 지구단위계획 결정되었던 송파 창의혁신 개발사업이 '23.05. 기반시설 실시계획 인가를 시작으로, '23.12. 기반시설 공사착공, '24.11. 공동주택 건설공사 착공을 목표로 사업 추진

### □ 사업개요

- 위치: 송파구 가락동 162
- 면적: 78,758.2㎡
- 용도지역: 2종·3종일반주거, 준주거지역
- 사업방식: 사전협상형 지구단위계획, 공공주택건설사업
- 사업내용: 공공주택, 업무시설, 주민센터, 체육문화시설 등
- 주택세대수: 분양 1,050세대, 임대 100세대



〈 토지이용계획도 〉

### □ 추진경위

- '17.12.19. : 대체법무시설 교환계약 체결(법무부 ↔ SH / 교환가액 5,670억원)
- '19.04.26. : 사전협상 대상지 선정 및 협상 개시
- '20.07.17. : 지구단위계획 입안(SH → 서울시)
- '21.11.25. : 지구단위계획 결정(서울특별시고시 제2021-638호)
- '22.12.27. : 기반시설(도로) 실시계획 인가 신청(SH→송파구)
- '23.02.09. : 도사건축디자인 혁신 대상지 선정(서울시)
- '23.05.25. : 기반시설(도로) 실시계획 인가(송파구 → SH)

## □ 공공기여계획

- 공공기여량 : 3,028억원 [토지 2,753억원(26,635.4㎡), 건축물 등 275억원]
- 공공기여부지별 운영계획

구 분	부지면적(㎡)	세부용도	공공기여 주체
청소년교육 복합시설	4,251	청소년수련관, 교육시설 등	서울시
문화체육복합시설	9,507	공연장, 전시장, 다목적체육관 등	서울시
주민소통거점	5,070	주민센터, 어린이집, 커뮤니티시설 등	송파구
도로	7,808	도시계획도로	송파구

## □ 향후계획

- '23.12. : 기반시설(도로 등) 공사 착공
- '24.11. : 공동주택 건설 착공
- '25.05. : 기반시설 공사 준공
- '26.12. : 공동주택 건설 공사 준공



## 10 장지동길 신설도로 개통

도시조성처장 : 최칠문 ☎3410-7638 부장 : 송치정 ☎7680 담당 : 김동열 ☎7685

- 위례지구 광역교통개선대책 일환으로 추진중인 '장지동길 신설도로 개설공사'의 지하차도 공사가 완료되어 '23.06.08 자정(밤12시) 개통

### □ 개 요

- 사업명: 장지동길 신설도로 개설공사
- 위치: 송파구 장지동 일원(장지지구 ~ 위례신도시)
- 사업규모: 연장 475m, 폭 25~29m(4차로)
- 사업기간: '17.08~'23.07, 현재 공정률 95%
- 사업비: 627억원

### □ 추진경위

- '08.03 : 위례 광역교통개선대책 확정
- '15.10 : 도시관리계획 결정(변경) 고시
- '17.02 : 실시계획인가
- '17.08 : 공사착공
- '23.06 : 지하차도 개통 ※ '23.07 준공 예정

### □ 추진현황

- '23년 6월 8일 자정(밤 12시) 지하차도 개통
- 보행로는 위례공원공사와 연계하여 6월 말 개방 예정

### □ 현안사항

- 도로개통 시 장지동(송이로, 충민로) 교통정체 및 소음민원 예상
  - (교통정체) 개통 즉시 주변도로 모니터링 실시하여 개선방안 강구
  - (소음민원) 개통 이후 소음도 측정하여 기준치 초과시 대책강구

### Ⅲ. 주요 사업지구 현황

---

1. 위례 택지개발사업
2. 마곡 도시개발사업
3. 창동 도시개발사업
4. 문정 도시개발사업
5. 개포(구룡마을) 도시개발사업
6. 내곡 공공주택사업
7. 세곡2 공공주택사업
8. 향동 공공주택사업
9. 고덕강일 공공주택사업
10. 서초 성뒤마을 공공주택사업
11. 송파 창의혁신(성동구치소 이적지) 개발사업
12. 강동 일반산업단지 조성 사업
13. 신내(북부간선도로 입체화사업) 공공주택지구

# 1 위례 택지개발사업

## 사업개요

- 위 치 : 서울시 송파구 장지동, 거여동, 성남시, 하남시 일원
- 개발면적 : 6,754천㎡ (SH 지분 면적 : 1,659천㎡)
- 주택건설 : 총 44,458호 (SH공사 구간 : 9,739호)
- 사업기간 : 2006.07. ~ 2024.12.

## 토지이용 계획

구분	계	주택 용지	공공시설용지						
			소계	도로	공원녹지	학교	도시지원	기타	
전체	면적 (㎡)	6,754천	2,495천	4,259천	1,081천	1,458천	233천	145천	1,342천
	비율 (%)	100	37	63	16	22	3	2	20
SH	면적 (㎡)	1,659천	540천	1,119천	331천	338천	45천	-	208천
	비율 (%)	100	33	67	20	20	3	-	13

※ 2022.12. 개발계획(20차) 승인 기준

## 주택건설 계획

구분	위례지구				SH구간			
	계	공동주택	주상복합	단독	계	공동주택	주상복합	단독
호수	44,458	40,346	3,488	624	9,739	9,053	421	265

## 2023년 추진계획

- 택지조성
  - 2023.12 : 택지 내 잔여공사 완료
- 사업준공
  - 2023.12 : 3-2단계 구간 부분준공

## 2 마곡 도시개발사업

### 사업개요

- 위 치 : 강서구 마곡동 일원
- 개발면적 : 3,668천㎡
- 주택건설 : 11,836호 (단독 15세대 포함)
- 사업기간 : 2007.12. ~ 2024.12.

### 토지이용 계획

구분	계	주거	상업	업무	산업시설	지원시설	공공 등
면적(㎡)	3,668천	595천	83천	305천	729천	83천	1,873천
비율	100%	16%	2%	9%	20%	2%	51%

### 주택건설 계획

구분		소계	분양	장기전세	임대
공동주택	세대	11,821세대	5,911세대	3,207세대	2,703세대
	비율	100%	50%	27%	23%

※ 단독주택 15호

※ 10-2단지(577호) 지장물(군부대)로 인하여 2023년 착공 예정

### 2023년 추진계획

- 도시계획
  - 2023.12 : 개발계획 및 실시계획 변경 승인
- 택지조성
  - 일부 기반시설 공사 진행 중
- 사업준공
  - 3공구 일부 공구 분할 및 준공 추진

### 3 창동 도시개발사업

#### 사업개요

- 위 치 : 서울특별시 도봉구 창동 일원
- 개발면적 : 27,423㎡
- 사업기간 : 2017.09. ~ 2025.12.

#### 토지이용 계획

구 분	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계	27,423.0	100.0	
창업 및 문화산업단지* (씨드큐브 창동)	10,746.3	39.2	1지구(리츠사업) - 오피스텔 792호 (공공지원민간임대주택 792호)
복합환승센터	8,369.6	30.5	2지구
소 공 원	1,400	5.1	
광 장	2,162	7.9	
도 로	4,745.1	17.3	1지구 : 3,783.1㎡ 2지구 : 962.0㎡

#### 2023년 추진계획

- 도시개발사업
  - 2023.상반기 : 실시계획 변경(안) 검토 및 신청
  - 2023.하반기 : 관련기관 협의 및 실시계획 변경 인가
- ※ 복합환승센터 사업방식 결정 관련 실시계획 변경이 필요한 경우
- 창업 및 문화산업단지(씨드큐브 창동, 1지구)
  - 건설공사 중(2023년 7월 준공예정)
- 창동역 복합환승센터(2지구)
  - 2023.상반기 : 사업계획 검토
  - 2023.하반기 : 사업계획 수립

## 4 문정 도시개발사업

### 사업개요

- 위 치 : 서울시 송파구 문정동 일원
- 개발면적 : 548,239.7㎡
- 사업기간 : 2007.06. ~ 2024.12.

### 토지이용 계획

- 업무·상업용지 : 171,389.3㎡ (31.2%)
- 공공용지 : 공공용지 : 376,850.4㎡ (68.8%)
  - 공공청사 120,202㎡(21.9%), 공원·녹지 112,371.2㎡(20.5%), 광장 17,054.3㎡(3.1%), 도로 111,635.8㎡(20.5%), 주차장 3,292.4㎡(0.6%), 공공지원용지 12,294.7㎡(2.2%)

### 택지공급현황

구 분	택지공급면적(㎡)					
	계	업무용지	상업용지	공공청사	도시기반 시설	공공지원
계	548,239.7	151,575.2	19,814.3	120,202	244,353.7	12,294.7
1공구 (부분준공완료)	149,005.5	-	-	111,167.2	31,228.3	6,610.0
2공구 (부분준공완료)	309,377.1	151,575.0	19,814.3	-	137,987.8	-
3공구	89,857.1	-	-	9,034.8	75,137.6	5,684.7

### 2023년 추진계획

- 신성장 동력산업 및 핵심앵커시설 활용관리 현행화 방안 용역 준공
- 3공구 사업준공 추진
- 「도시철도 8호선 문정역 연결통로 및 부대시설 이/신설공사」 준공 및 개통

## 5 개포(구룡마을) 도시개발사업

### 사업개요

- 위 치 : 서울시 강남구 개포동 567-1번지 일원
- 개발면적 : 266,502㎡
- 주택건설 : 2,838세대(분양 1,731세대, 임대 1,107세대)
- 사업기간 : 2016.12. ~ 2025.12.

### 토지이용 계획

- 주택용지 : 119,280㎡(44.8%)
- 공공용지 : 147,222㎡(55.2%)
  - 도로 28,958㎡(10.7%), 공원녹지 89,681㎡(33.7%), 의료/연구 10,639㎡(4%) 등

### 주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)			비 고
	계	60㎡이하	85㎡이하	
계	2,838	2,098	740	
임 대	1,107	1,107	0	
분 양	1,731	991	740	

### 2023년 추진계획

- 단지조성
  - 개발밀도 상향 등을 위한 개발계획 및 실시계획 변경 추진
  - 단지조성공사 실시설계 추진
- 보상
  - 보상계획 공고, 보상협의회 개최, 감정평가 및 보상협의 등

## 6 내곡 공공주택사업

### 사업개요

- 위 치 : 서초구 내곡동, 신원동, 원지동, 염곡동 일원
- 개발면적 : 811,616.1㎡
- 주택건설 : 4,630세대  
(단독 22호, 분양 2,470호, 임대 2,051, 도시형생활주택 87)
- 사업기간 : 2009.12. ~ 2025.12.

### 토지이용 계획

- 주택용지 : 254,830㎡(31.4%)
- 공공용지 : 556,786.1㎡(68.6%)
  - 도로 90,540㎡(11.2%), 공원녹지 218,679.1㎡(26.9%), 교육시설 24,355㎡(3.0%),  
혜손지복구용지 98,082.9㎡(12.2%), 체육시설용지 17,574.3㎡(2.2%), 기타 106,574.8㎡(13.1%)

### 주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)				비 고
	계	60㎡이하	60~85㎡이하	85㎡초과	
계	4,521	2,442	1,206	873	단독주택 22호 별도 도시형 생활주택 87호 별도
임 대	2,051	1,942	109	0	
분 양	2,470	500	1,097	873	

### 2023년 추진계획

- 지구계획 변경
  - 2023.06. : 지구계획 변경 검토 및 관련기관 협의
  - 2023.12. : 지구계획 변경 승인 신청(관련기관 협의 완료 시)



## 7 세곡2 공공주택사업

### 사업개요

- 위 치 : 강남구 수서동, 율현동, 자곡동 일원
- 개발면적 : 770,494.9㎡
- 주택건설 : 4,331세대  
(공동주택 4,108세대, 도시형생활주택 87세대, 단독주택 136대)
- 사업기간 : 2009.12. ~ 2024.12.

### 토지이용 계획

구분	계	주택 용지	공공시설용지						
			소계	업무 시설	공원 녹지	교육 시설	도로	훼손지 복구지	기타
면적 (㎡)	770,494.9	332,108.4	438,386.5	1,594.7	180,472.4	12,247.3	98,138.9	105,958.6	39,974.6
비율 (%)	100.0	43.1	56.9	0.2	23.4	1.6	12.7	13.8	5.2

### 주택건설 계획

구분	평형별 세대수(전용기준)			비고
	계	60㎡이하	85㎡이하	
계	3,121	2,070	1,051	
분양	1,246	491	755	※미포함
장기전세	990	694	296	도시형생활주택87호 민간분양 987호
국민임대	729	729	-	단독주택 136호
영구임대	156	156	-	

### 2023년 추진계획

- 도서관 용지 허용용도 및 경관녹지11 지구계획 변경 추진

## 8 | 향동 공공주택사업

### 사업개요

- 위 치 : 서울시 구로구 향동 일원
- 개발면적 : 662,438.3㎡
- 주택건설 : 5,132세대 - 공공 3,368세대, 민간 1,764세대  
(공공 : 분양1,316세대, 국민임대 1,181세대, 행복주택 871세대)
- 사업기간 : 2010.05. ~ 2024.09.

### 토지이용 계획

- 주택용지 : 251,054.8㎡(37.8%)
- 공공용지 : 411,383.5㎡(62.2%)
  - 학교 22,146.7㎡(3.3%), 도로 119,923.6㎡(18.1%), 공원녹지 145,728.4㎡ (22.0%), 훼손지복구용지 80,500㎡(12.2%), 업무시설 27,956.3㎡(4.2%), 도시지원시설 6,172.9㎡(1.0%), 기타시설 8,955.6㎡(1.4%) 등

### 주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)						비 고
	계	39㎡이하	49㎡	59㎡	74㎡	84㎡	
계	3,368	1,119	242	1,474	348	185	※미포함
분 양	1,316	-	-	783	348	185	1단지 419호(민간)
국민임대	1,181	248	242	691	-	-	5단지 634호(민간)
영구임대	-	-	-	-	-	-	6단지 337호(민간)
행복주택	871	871	-	-	-	-	7단지 345호(민간) 단독 29호(민간)

### 2023년 추진계획

- 지구계획변경(13차) 승인
- 3공구 사업 준공

## 9 고덕강일 공공주택사업

### 사업개요

- 위 치 : 서울시 강동구 고덕동, 강일동, 상일동 일원
- 개발면적 : 1,659,344㎡
- 주택건설 : 11,872세대  
(공공주택 9,040, 민간분양 2,808, 단독주택 24)
- 사업기간 : 2011.12. ~ 2024.12.

### 토지이용 계획

- 주택용지 : 508,776㎡(30.6%)
- 공공용지 : 961,790㎡(58.0%)
  - 도시지원시설 161,066㎡(9.7%), 공원·녹지 485,086㎡(29.3%), 기타공공시설 315,638㎡(19.0%)
- 훼손지 복구용지 : 188,778㎡(11.4%)

### 주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)					비 고
	계	39㎡이하	49㎡이하	59㎡이하	84㎡이하	
계	9,040	3,485	2,339	2,984	232	
분 양	2,878	-	1,384	1,494	-	
장기전세	1,722	-	-	1,490	232	
행복주택	1,389	1,371	18	-	-	
국민임대	3,051	2,114	937	-	-	

### 2023년 추진계획

- 지구계획 변경(생활대책자 민원을 고려한 상업시설용지 허용용도 변경 등)
- 고덕강일 3단지 사전예약
  - 1차 : 전용59㎡ 500세대 `22.12.30. 공고, 2차 : 전용49㎡ 400세대 하반기 예정
- 고덕강일 5단지(힐스테이트 리슈빌 강일) 809세대 입주

## 10 서초 성뒤마을 공공주택사업

### 사업개요

- 위 치 : 서울특별시 서초구 방배동 565-2
- 개발면적 : 133,004㎡
- 주택건설 : 821세대  
(공공분양 211, 행복주택 310, 민간분양 300)
- 사업기간 : 2017.09. ~ 2027.12.

### 토지이용 계획(안)

- 주택용지 : 54,239㎡(40.8%)
- 공공용지 : 64,863㎡(48.7%)
- 업무시설용지 : 13,902㎡(10.5%)

### 주택건설 계획

구분	평형별 세대수(전용기준)							비 고
	계	34㎡ (고령자)	34㎡	39㎡	59㎡	66㎡	85㎡	
계	821	22	188	100	367	72	72	
공공분양	211	-	-	27	184			
행복주택	310	22	188	73	27			
민간분양	300	-	-	-	156	72	72	

### 2023년 추진계획

- 단지조성
  - 개발밀도 상향 등을 위한 지구계획 변경 추진
  - 단지조성공사 실시설계 추진
- 보상
  - 수용재결금 지급 · 공탁, 자진이주 독려

# 11 송파 창의혁신(성동구치소 이적지) 개발사업

## 사업개요

- 위 치 : 서울특별시 송파구 가락동 162번지
- 개발면적 : 78,758.2 ㎡
- 주택건설 : 1,150세대
- 사업기간 : 2019.06. ~ 2027.12.

## 토지이용 계획

구분	계	주택 용지	업무 용지	공공시설용지				
				소계	도로	청소년 시설	문화체 육시설	주민 센터
면적 (㎡)	78,758.2	47,440.2	4,682.6	26,635.4	7,870.7	4,250.8	9,506.9	5,070.0
비율 (%)	100	60.2	6.0	33.8	9.9	5.4	12.1	6.4

## 주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)			비 고
	계	59㎡이하	84㎡이하	
계	1,150	550	600	
공 공 분 양	1,050	450	600	
통합공공임대	100	100	-	

※ 주택건설사업계획 승인 과정에서 세대수가 일부 변경될 수 있음

## 2023년 추진계획

- 개발계획 및 기반시설 조성
  - 신규사업 행정절차(이사회, 시의회 의결) 이행 및 기반시설(도로) 조성공사 착공
- 주택건설
  - 신혼희망타운1,2 및 공동주택용지 설계 공모 진행 및 당선자 선정

## 12 강동 일반산업단지(엔지니어링복합단지)조성 사업

### 사업개요

- 위 치 : 서울시 강동구 상일동 404번지 일원
- 개발면적 : 78,136㎡
- 사업기간 : 2020.11. ~ 2023.12.

### 토지이용 계획(안)

구분	계	산업 시설 용지	복합 시설 용지	지원 시설 용지	공공시설용지			기타 (변전소)	
					소계	도로	공원 녹지		주차장
면적 (㎡)	78,136	27,193	5,696	12,938	26,617	12,633	12,543	1,441	5,692
비율 (%)	100	34.8	7.3	16.6	34.0	16.2	16.0	1.8	7.3

### 지구외도로 현황

구분	도로명	폭원(m)	연장(m)
서울시	중로 1-411	21	77
	소로 1-210	12	26
	소로 2-220	8~9	144
하남시	대로 2-2	30~82	5,037
	중로 3-6	12	104
	소로 1-730	8	362
	소로 2-732	8	305
	소로 1-441	10	268
	소로 1-440	8~10	263

※ 서울시 구간 : 산업단지계획에 포함되어 기 결정완료

### 2023년 추진계획

- 단지조성
  - 「강동일반산업단지 활성화를 위한 복합개발 기본구상 및 산업화 방안 수립 용역」 결과를 반영한 산업단지계획 변경 추진
  - 지구외 도시계획시설 (변경)결정 추진(하남시 구간 : 도로 6개소)
  - 단지조성공사 실시설계 및 공사 착공
- 보상
  - 미이전 지장물 소유자 대상 인도소송 추진

# 13 신내4(북부간선도로 입체화사업) 공공주택지구

## 사업개요

- 위 치 : 서울시 중랑구 신내동 122-3일원
- 개발면적 : 75,339.2㎡
- 주택건설 : 990세대(주택사업계획 변경 검토 중)
- 사업기간 : 2019.12. ~ 2026.12.

## 토지이용 계획

구분		면적(㎡)	비율(%)	비고
총계		75,339.2	100.0	
주택건설 용지	복합용지	51,683.0	68.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 입체적범위 결정</li> <li>-도로/광장 : 18,417㎡</li> <li>(북부간선도로 6,498㎡, 광장 3,224㎡</li> <li>북부간선도로 및 광장 중복 8,695㎡)</li> <li>-공원 : 25,124㎡</li> </ul>
복합지원 시설용지	복합용지	8,991.0	11.9	
소계		14,665.2	19.5	
기반시설 용지	도로	4,636.2	6.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중복결정 : 광장 1,301㎡</li> <li>※ 지구 내 도로면적(중복결정 포함) : 22,608.2㎡</li> </ul>
	광장	1,715.0	2.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>※ 지구 내 광장면적(중복결정 포함) : 16,932㎡</li> </ul>
	공원	7,444.0	9.9	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중복결정</li> <li>-주차장 : 762㎡(지구면적의 1.0%)</li> <li>(북부간선도로 1,636㎡, 광장 854㎡</li> <li>북부간선도로 및 광장 중복 1,143㎡)</li> <li>※지구 내 공원면적(중복입체적결정 포함) : 32,568㎡(지구면적의 43.2%)</li> </ul>
	공공공지	802.0	1.1	
	오수중계펌프장	68.0	0.1	

## 2023년 추진계획

- 개발계획
  - 지구계획 변경 검토
  - 주택건설사업계획 변경 검토

[사업대상 부지 규모 및 평형 변경에 따른 사업계획 변경 진행 중]
- 보상
  - 자진이주 독려