

2
0
1
8

'18
서울
양원
S2BL
공동
주택
건설
공사

◇
신
규

new 

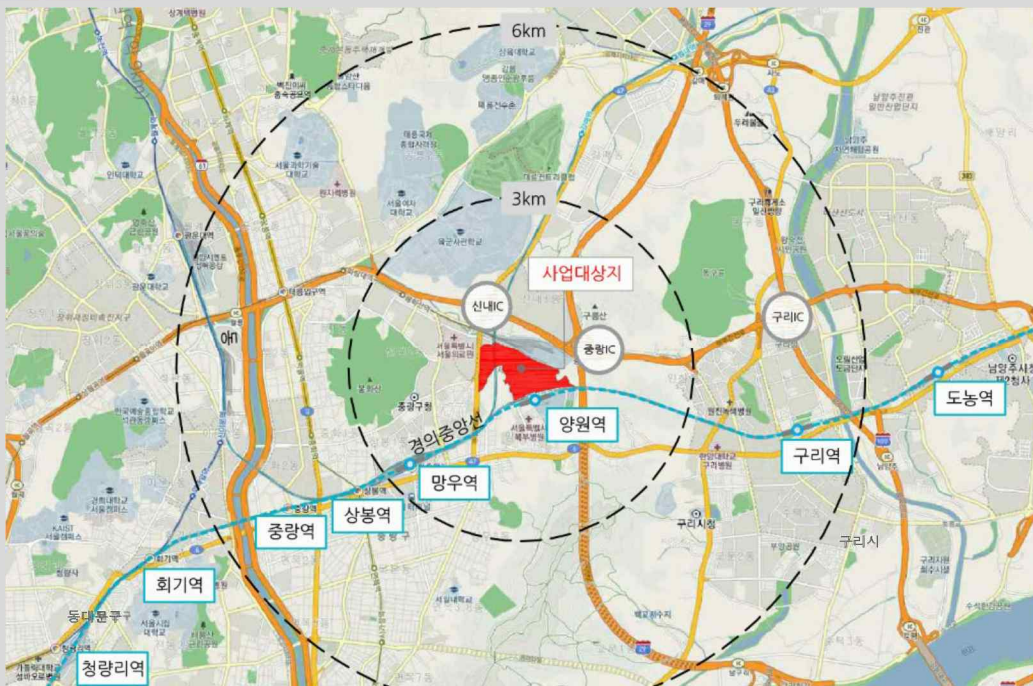
'18 서울 양원 S2BL 공동주택 건설공사

[신혼희망타운]

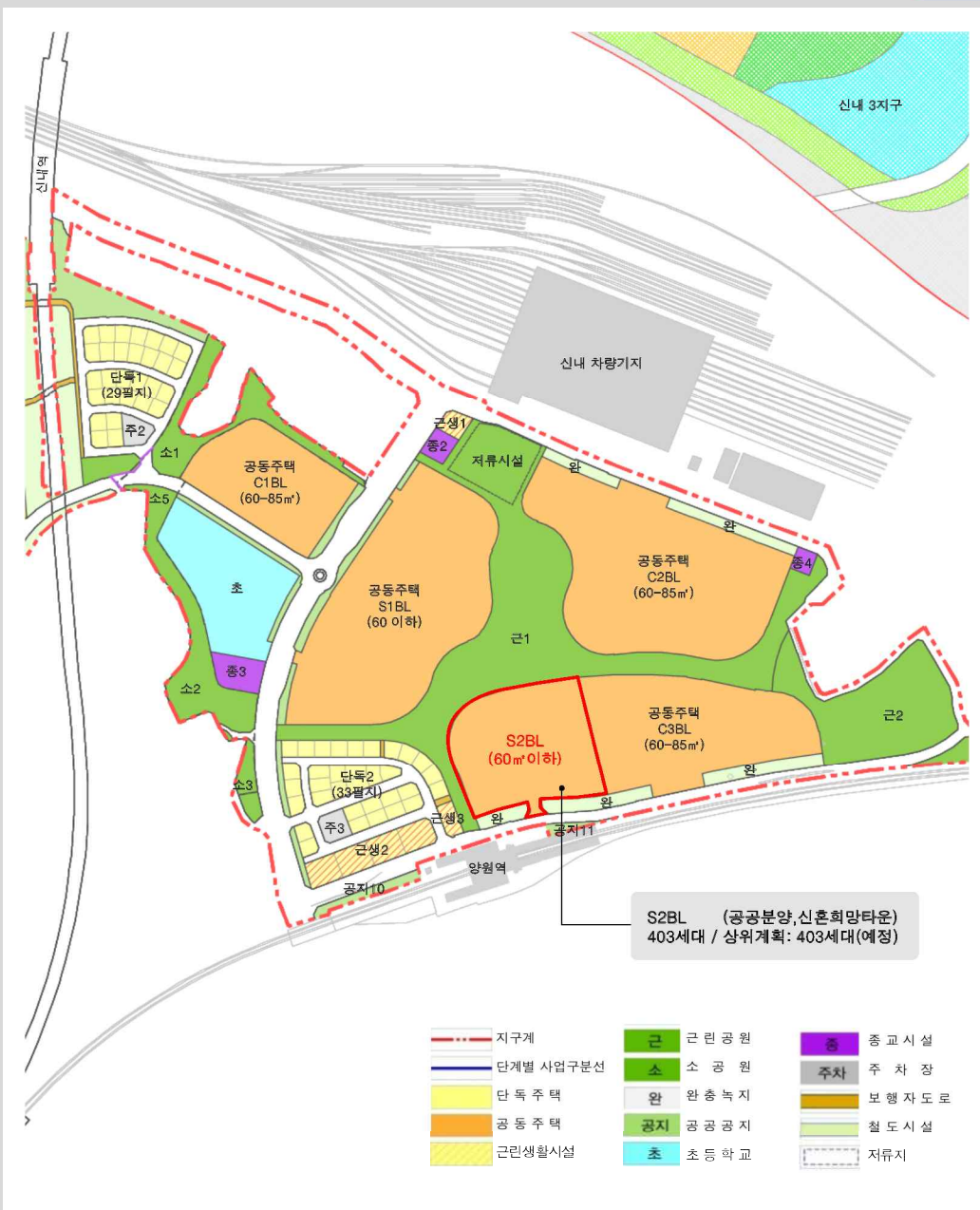
2018. 10



위치도 및 현장사진



토지이용계획도



공공주택지구

주택건설 사업개요

■ 사업 개요

- 지구명 : 서울양원 공공주택지구
- 위치 : 서울시 중랑구 망우동, 신내동 일원
- 시행자 : 한국토지주택공사
- 사업면적 : 342,109.4㎡
- 건설계획 : 총3,216호 (공동주택 2,659호, 단독주택 62호, 주상복합 495호)
- 사업기간 : '10. 12 ~ '19, 12

■ 추진 경위

- '10.12.30 공공주택지구 지정 (국토해양부고시 제2010-1027호)
- '11.11.11 지구지정 변경(1차) 및 지구계획 승인 (국토해양부고시 제2011-663호)
- '14.01.03 지정 변경(2차) 및 지구계획 변경(1차) 승인 (국토교통부고시 제2013-959호)
- '14.10.10 지구계획 변경(2차) 승인 (국토교통부고시 제2014-603호)
- '16.12.28 지구지정 변경(3차) 및 지구계획 변경(3차) 승인 (국토교통부고시 제2016-971호)
- '18.10.00 지구계획 변경(4차) 신청(예정)

■ 공공주택지구 내 사업현황(LH전체)

해당블록	유형	세대수	사업승인일자	비고
A1	일반분양	251	-	-
S1	영구임대 국민임대 행복주택	1,215	-	-
S2	공공분양	403	'18.12	기승인 취소필요
C1	일반분양	490	-	-
C2	일반분양	512	-	-
C3	일반분양	269	-	-
계	6개블록	3,122	-	-

■ 위치 : 서울시 중랑구 망우동, 신내동 일원. 서울양원 공공주택 지구내 S2BL

구분		S2BL	비고
사업유형		공공분양	
사업면적 (㎡)		14,656.00	
대지면적 (㎡)		14,656.00	
주택 유형 (호)	공공 분양	46A (㎡)	90
		55A (㎡)	265
		55B (㎡)	48
	합계	합계	403
주동수		4개 동	
층수		19-29층	최고층수 30층
건축면적 (㎡)		3,448.64	
건폐율 (%)		23.53	상위계획 : 50% 이하 조례 : 50% 이하
연면적 (㎡)		45,784.39	
용적률 (%)		215.91	상위계획 : 220% 이하 조례 : 250% 이하
주차 대수 (대)	지상	2	교평 : 세대당 1.02대 계획 : 412대(세대당 1.02대)
	지하	412	
	합계	414(상가2대 포함)	
조경면적 (㎡) (조경면적률 %)		4,721.43 (32.22)	조례 : 15% 이상
사업기간		2018.12 ~ 2021.12	-

단지배치도



단지조감도



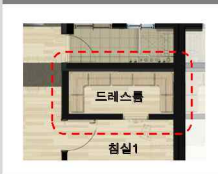
부대복리시설

단위세대

46A m²
(90세대)



특화세대 - 대형드레스룸



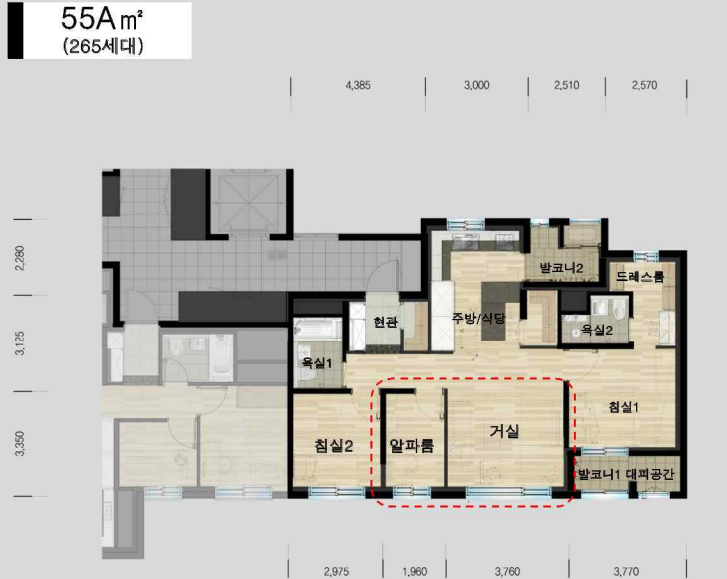
특화세대 - 대형 드레스룸



알파룸 특화형 - 룸인룸



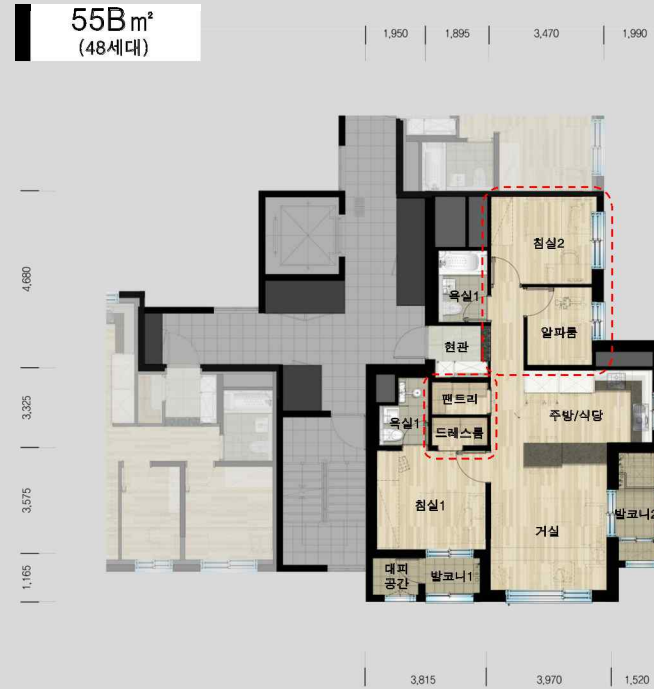
55A m²
(265세대)

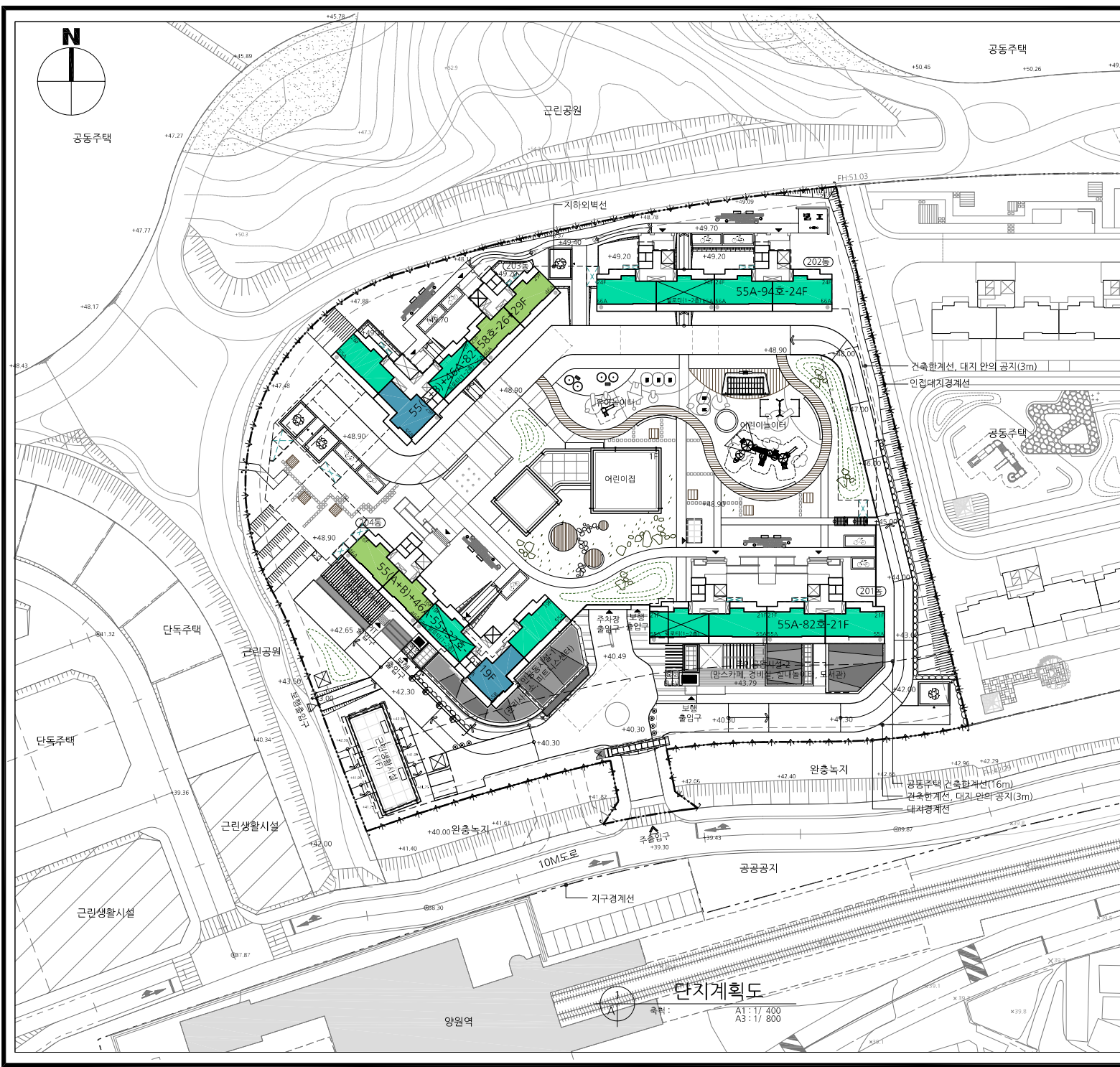


알파룸 특화형 - 거실확장형



55B m²
(48세대)





1. 특지역내역

구분	단위	공공분양	비고
사 업 면 적	m ²	14,656.00	세월상환보증 면적: 31,643.61
대 지 면 적	m ²	14,656.00	
건 축 면 적	m ²	3,410.46	
연 면 적	m ²	45,713.52	
건 피 률	%	23.27	
용 적 률	%	215.91	
조 경 면 적(조경률)	m ² (%)	4,721.43(32.22)	

2. 주택건설내역

구분	단위	공공분양	비고
46Am ²	호	90	21.34%
55Am ²	호	265	78.66%
55Bm ²	호	48	
	호		
계	호	403	

3. 근린생활시설내역

구분	단위	내 용	비고
대 지 면 적	m ²	289.16	*공공주택 공공주택 지정 +유, 4층 이하
건 축 면 적	m ²	156.75	
연 면 적	m ²	156.75	
건 피 률	%	54.21	
용 적 률	%	54.21	

4. 생활여건시설내역

구분	단위	설치규모	비고
관리사무소	m ²	113.72	
MOP실	m ²	32.28	
발개실	m ²	39.17	
주관공조시설-1	m ²	231.45	
주관공조시설-2	m ²	492.60	
머린마린	m ²	391.38	
경로당	m ²	182.90	
작은도서관	m ²	139.61	

5. 법 레

▶ 차량출입구	□ 통합경량식(1기소)
▶ 보행자출입구	□ 옥외소배기수거함(4기소)
□ DA	□ 차전기보관소
○ 위동식 분리도	□ 계단실
⊗ 편양기레드	

설 계 변 경

설 계 변 경	DESCRIPTION OF REVISION
교 주 및 차 시 설	교 주 및 차 시 설
높 이 및 수 준	높 이 및 수 준
비 상 급 수 시 설	비 상 급 수 시 설
안 내 및 표 지	안 내 및 표 지
기 타	기 타
생	생

*** 현장시공시 유의사항 ***

- 대지조성도는 약지개발사업시행계획 권속시의 공제계획영역을 기준으로 하였으므로 유후 대지조성도의 변경이 예상됨
- 서울특별시 공공주택사업 시행법(제3차) 및 지구계획 변경(3차) : 국토교통부 고시 제2016-971호
- 본 단지계획의 수정 및 변경사항 발생시 사전 해당부서의 협의 요망.
- 근린생활시설 대지는 분할되지 않은것으로, 단지 내 일일 부문을 공유하고 있음
- 옥상방수 및 계단의 설치유지는 단지계획도상의 위치로 행위 하여야 함으로 이에 대한 협의 사항
- 기타 시설물 배치상의 변경사항에 대해서는 사전에 협의 바람



설 계 명 PROJECT TITLE
서울양원지구
공동주택 건설공사
[S2BL]

주 기 NOTE

설 계 변 경 DESCRIPTION OF REVISION

설 계 DESIGN
건축사명 ARCHITECT NAME
김원호



의뢰상계거 (대표번호: 02-531-0400)

분부양: 문 경 루 (0442) - 내 선

축 척 SCALE

A1	1 / 400
A3	1 / 800

일 자 DATE
2018.09.

설계번호 PROJECT NO.

도면화일명 DWG. FILE NAME

도면번호 SHEET NO.
AG - 016

도면 명 SUBJECT TITLE
단지계획도

축척: A1: 1/400
A3: 1/800