

고 시

●국토교통부고시 제2022-000호

서울고덕강일 공공주택지구 지구계획 변경(11차) 승인

국토교통부고시 제2022-107호(2022.3.2.)로 지구계획 변경 승인된 서울고덕강일 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제17조, 같은 법 시행령 제17조 제6항에 따라 지구계획 변경(11차)을 승인 고시 하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

관계서류는 강동구청 도시계획과(02-3425-6027), 서울주택도시공사 도시개발계획부(02-3410-7594)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

2022년 11월 00일

국토교통부장관

1. 지구계획 변경 승인

가. 주택지구의 명칭·위치 및 면적(변경없음)

- 1) 명 칭 : 서울고덕강일 공공주택지구
- 2) 위 치 : 서울특별시 강동구 고덕동·강일동·상일동 일원
- 3) 면 적 : 1,659,344㎡

나. 시행자의 명칭 및 주소와 대표자의 성명

- 1) 시행자의 명칭 : 서울주택도시공사
- 2) 주 소 : 서울특별시 강남구 개포로 621
- 3) 대표자의 성명 : 김 현 동

다. 지구계획의 개요(변경)

1) 수용될 인구 및 주택에 관한 계획(변경)

구 분	면적(㎡)	건설호수(호)			수용인구(인)			비 고 (건설호수비율)	
		기정	변경	증감	기정	변경	증감		
계	493,110	12,057	11,872	감) 185	28,174	27,951	감) 223	인구밀도=168.4인/ha	
단 독 주 택	6,544	24	24	-	60	60	-	단독:공동 = 0.2:99.8	
공 동 주 택	486,566	12,033	11,848	감) 185	28,114	27,891	감) 223	60㎡ 이하:60㎡~85㎡:85㎡초과 = 74.3 : 18.6 : 7.1	
	60㎡ 이하	309,439	8,993	8,808	감) 185	20,511	20,288		감) 223
	60㎡~85㎡	126,606	2,198	2,198	-	5,498	5,498		-
85㎡ 초과	50,521	842	842	-	2,105	2,105	-		

2) 집단에너지 공급에 관한 계획(변경없음) : 개재생략

- 3) 교통에 관한 계획(변경없음) : 게재생략
 4) 대상토지의 단계별 구성에 관한 계획(변경없음) : 게재생략
 5) 연차별 자금투자 계획 및 자원조달에 관한 계획(변경없음) : 게재생략

라. 사업시행기간(변경없음)

- 지구지정고시일(2011년 12월 8일) ~ 2024년 12월 31일

마. 토지이용에 관한 계획(변경)

- 1) 총괄(변경없음)
 2) 주택건설용지에 관한 계획(변경)
 ○ (기정) 총 12,057호 : 공동주택 12,033호(공공주택 9,225호(공공분양 2,916호, 임대 6,309호), 일반분양 2,808호), 단독주택 24호
 ○ (변경) 총 11,872호 : 공동주택 11,848호(공공주택 9,040호(공공분양 2,878호, 임대 6,309호), 일반분양 2,808호), 단독주택 24호

구분	공급 면적	세대수(호)		비율(%)		수용인구(인)		용적률 (%)	비고		
		기정	변경	기정	변경	기정	변경				
총계		12,057	11,872	100.0	100.0	28,174	27,951				
단독 주택	계	24	24	0.2	0.2	60	60	150			
	점포겸용	24	24	0.2	0.2	60	60	이하			
공동주택 계		12,033	11,848	99.8	99.8	28,114	27,891				
합계		9,225	9,040	76.5	76.1	21,092	20,869				
공공 주택	임대	계	6,309	6,162	52.3	51.9	13,800	13,672	200 이하		
		국민 임대	4,587	4,440	38.0	37.4	9,492	9,364			
		장기 공공 임대	소계	3,073	3,051	25.5	25.7	7,020		6,983	
			29m ²	922	897	7.6	7.6	1,639		1,595	원룸형
			39m ²	1,215	1,217	10.1	10.3	3,039		3,044	
			49m ²	936	937	7.8	7.9	2,342		2,344	
		행복 주택	소계	1,514	1,389	12.5	11.7	2,472		2,381	
			17m ²	761	482	6.3	4.1	761		482	대학생, 사회초년생
			29m ²	300	309	2.5	2.6	510		525	취약계층
			34m ²	-	128	-	1.1	-		128	
		공공 임대	36m ²	453	452	3.7	3.8	1,201		1,198	신혼부부
			46m ²	-	18	-	0.2	-		48	
			소계	1,722	1,722	14.3	14.5	4,308		4,308	
			59m ²	1,490	1,490	12.4	12.6	3,727		3,727	
		장기 전세	74m ²	111	111	0.9	0.9	278		278	
			84m ²	121	121	1.0	1.0	303		303	
			계	2,916	2,878	24.2	24.2	7,292		7,197	
공공 분양	소계		2,916	2,878	24.2	24.2	7,292	7,197			
	60m ² 이하	49m ²	1,378	1,384	11.4	11.7	3,446	3,461			
		59m ²	1,538	1,494	12.8	12.6	3,846	3,736	토지임대부 분양주택 (715호)		
일반 분양	합계	2,808	2,808	23.3	23.7	7,022	7,022				
	공동 주택	소계	2,808	2,808	23.3	23.7	7,022	7,022			
		84m ²	1,966	1,966	16.3	16.6	4,917	4,917	택지분양		
		101m ²	842	842	7.0	7.1	2,105	2,105	택지분양		

○ 공공주택 가구별 계획(변경)

블록	구분	대지면적(㎡)		평균주택 규모(㎡)		수용호수(호)		구성비(%)		수용인구(인)		용적률 (%)	비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경		
	총계	486,566	486,566	-	-	12,033	11,848	100.0	100.0	28,114	27,891		
1 BL	소계	48,434	48,434	-	-	793	793	6.59	6.69	1,983	1,983	200 이하	
	60~85㎡	33,898	33,898	84	84	555	555	4.61	4.68	1,388	1,388		일반분양
	85㎡초과	14,536	14,536	101	101	238	238	1.98	2.01	595	595		일반분양
2 BL	소계	20,601	20,601	-	-	844	697	7.01	5.88	1,553	1,425	200 이하	
	60㎡이하	5,194	3,064	17	34	279	128	2.32	1.08	279	128		행복주택
	60㎡이하	2,178	3,017	29	29	117	126	0.97	1.06	199	214		행복주택
	60㎡이하	3,090	3,950	36	36	166	165	1.38	1.39	440	437		행복주택
	60㎡이하	-	431	-	46	-	18	-	0.15	-	48		행복주택
	60㎡이하	3,523	2,847	29	29	98	73	0.81	0.62	174	130		국민임대
	60㎡이하	2,337	2,613	39	39	65	67	0.54	0.57	163	168		국민임대
	60㎡이하	4,278	4,679	49	49	119	120	0.99	1.01	298	300		국민임대
3 BL	소계	51,845	51,845	-	-	1,343	1,305	11.16	11.01	3,358	3,263	200 이하	
	60㎡이하	20,738	20,738	49	49	584	590	4.85	4.98	1,460	1,475		공공분양
	60㎡이하	31,107	31,107	59	59	759	715	6.31	6.03	1,898	1,788		공공분양 (토지임대부 분양주택)
4 BL	소계	45,390	45,390	-	-	1,239	1,239	10.30	10.45	2,979	2,979	200 이하	
	60㎡이하	6,081	6,081	29	29	166	166	1.38	1.40	295	295		국민임대
	60㎡이하	8,426	8,426	39	39	230	230	1.91	1.94	575	575		국민임대
	60㎡이하	5,788	5,788	59	59	158	158	1.31	1.33	395	395		장기전세
	60~85㎡	696	696	74	74	20	20	0.17	0.17	50	50		장기전세
	60~85㎡	879	879	84	84	23	23	0.19	0.19	58	58		장기전세
	60㎡이하	12,639	12,639	49	49	345	345	2.87	2.91	863	863		공공분양
	60㎡이하	10,881	10,881	59	59	297	297	2.47	2.51	743	743		공공분양
5 BL	소계	48,230	48,230	-	-	809	809	6.72	6.83	2,023	2,023	200 이하	
	60~85㎡	33,803	33,803	84	84	567	567	4.71	4.79	1,418	1,418		일반분양
	85㎡초과	14,427	14,427	101	101	242	242	2.01	2.04	605	605		일반분양
6 BL	소계	48,269	48,269	-	-	1,244	1,244	10.33	10.50	2,994	2,994	200 이하	
	60㎡이하	6,324	6,324	29	29	163	163	1.35	1.38	290	290		국민임대
	60㎡이하	7,101	7,101	39	39	183	183	1.52	1.54	458	458		국민임대
	60㎡이하	13,309	13,309	49	49	343	343	2.85	2.90	858	858		국민임대
	60㎡이하	18,354	18,354	59	59	473	473	3.93	3.99	1,183	1,183		장기전세
	60~85㎡	1,552	1,552	74	74	40	40	0.33	0.34	100	100		장기전세
	60~85㎡	1,629	1,629	84	84	42	42	0.35	0.35	105	105		장기전세
7 BL	소계	37,598	37,598	-	-	1,025	1,025	8.51	8.66	2,472	2,472	200 이하	
	60㎡이하	4,695	4,695	29	29	128	128	1.06	1.08	228	228		국민임대
	60㎡이하	7,630	7,630	39	39	208	208	1.73	1.76	520	520		국민임대
	60㎡이하	10,381	10,381	49	49	283	283	2.35	2.39	708	708		국민임대
	60㎡이하	12,618	12,618	59	59	343	343	2.85	2.90	858	858		장기전세
	60~85㎡	1,027	1,027	74	74	29	29	0.24	0.24	73	73		장기전세
	60~85㎡	1,247	1,247	84	84	34	34	0.28	0.29	85	85		장기전세

블록	구분	대지면적(㎡)		평균주택 규모(㎡)		수용호수(호)		구성비(%)		수용인구(인)		용적률 (%)	비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경		
8 BL	소계	34,677	34,677	-	-	946	946	7.85	7.88	2,284	2,284	200 이하	
	60㎡이하	4,106	4,106	29	29	112	112	0.93	0.93	199	199		국민임대
	60㎡이하	7,111	7,111	39	39	194	194	1.61	1.62	485	485		국민임대
	60㎡이하	440	440	49	49	12	12	0.10	0.10	30	30		국민임대
	60㎡이하	2,419	2,419	59	59	66	66	0.55	0.55	165	165		장기전세
	60~85㎡	806	806	74	74	22	22	0.18	0.18	55	55		장기전세
	60~85㎡	806	806	84	84	22	22	0.18	0.18	55	55		장기전세
	60㎡이하	8,871	8,871	49	49	242	242	2.01	2.02	605	605		공공분양
60㎡이하	10,118	10,118	59	59	276	276	2.29	2.30	690	690	공공분양		
9 BL	소계	12,615	12,615	-	-	366	366	3.03	3.03	854	854	200 이하	
	60㎡이하	2,964	2,964	29	29	86	86	0.71	0.72	153	153		국민임대
	60㎡이하	2,551	2,551	39	39	74	74	0.61	0.62	185	185		국민임대
	60㎡이하	3,274	3,274	49	49	95	95	0.79	0.79	238	238		국민임대
	60㎡이하	3,826	3,826	59	59	111	111	0.92	0.93	278	278		장기전세
10 BL	소계	35,321	35,321	-	-	593	593	4.93	4.94	1,483	1,483	200 이하	
	60~85㎡	-	-	84	84	415	415	3.45	3.46	1,038	1,038		일반분양
	85㎡초과	-	-	101	101	178	178	1.48	1.48	445	445		일반분양
11 BL	소계	13,500	13,500	-	-	600	600	4.99	5.00	981	981	200 이하	
	60㎡이하	6,750	6,750	17	17	300	300	2.49	2.50	300	300		행복주택
	60㎡이하	2,700	2,700	29	29	120	120	1.00	1.00	204	204		행복주택
	60㎡이하	4,050	4,050	36	36	180	180	1.50	1.50	477	477		행복주택
12 BL	소계	36,500	36,500	-	-	613	613	5.10	5.11	1,533	1,533	200 이하	
	60~85㎡	25,544	25,544	84	84	429	429	3.57	3.58	1,073	1,073		일반분양
	85㎡초과	10,956	10,956	101	101	184	184	1.53	1.53	460	460		일반분양
13 BL	소계	24,211	24,211	-	-	675	675	5.61	5.63	1,630	1,630	200 이하	
	60㎡이하	2,869	2,869	29	29	80	80	0.66	0.67	142	142		국민임대
	60㎡이하	6,169	6,169	39	39	172	172	1.43	1.43	430	430		국민임대
	60㎡이하	3,013	3,013	49	49	84	84	0.70	0.70	210	210		국민임대
	60㎡이하	12,160	12,160	59	59	339	339	2.82	2.82	848	848		장기전세
14 BL	소계	29,375	29,375	-	-	943	943	7.83	7.87	1,987	1,987	200 이하	
	60㎡이하	3,378	3,378	17	17	182	182	1.51	1.52	182	182		행복주택
	60㎡이하	1,169	1,169	29	29	63	63	0.52	0.53	107	107		행복주택
	60㎡이하	1,985	1,985	36	36	107	107	0.89	0.89	284	284		행복주택
	60㎡이하	3,439	3,439	29	29	89	89	0.74	0.74	158	158		국민임대
	60㎡이하	3,439	3,439	39	39	89	89	0.74	0.74	223	223		국민임대
	60㎡이하	8,000	8,000	49	49	207	207	1.72	1.73	518	518		공공분양
	60㎡이하	7,965	7,965	59	59	206	206	1.71	1.72	515	515		공공분양

※ 대지면적은 주택유형별, 규모별 세대수를 산출하기 위한 면적이며, 각 주택유형 및 규모대지분은 주택건설사업계획 승인 후 승인내역에 따름

※ 평균공급면적은 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 후 승인내역에 따름

- 단독주택용지계획(변경없음)
- 근린생활시설용지계획(변경없음)

- 3) 상업시설용지계획(변경없음) : 게재생략
- 4) 자족기능시설용지계획(변경없음) : 게재생략
- 5) 유통판매시설용지계획(변경없음) : 게재생략

- 6) 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획(변경없음) : 게재생략
- 7) 기타 공공시설계획(변경없음) : 게재생략
- 바. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음) : 게재생략
- 사. 도시관리계획 결정에 관한 사항(변경없음) : 게재생략
- 아. 지구단위계획에 관한 사항(변경) : [붙임 1](도면생략)
- 자. 개발제한구역의 도시관리계획결정(변경없음) : 게재생략
- 차. 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경없음) : 게재생략
- 카. 수용할 토지 등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리명세서와 그 소유자 및 권리자의 주소·성명을 기재한 서류(변경) : [붙임 2]
- 타. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조제5항에 따라 지형도면을 따로 작성하지 아니하고 고시로 갈음함
4. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

[붙임1] 지구단위계획에 관한 사항(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음) : 게재생략
 2. 토지이용 및 시설에 관한 결정 조서(변경없음) : 게재생략
 3. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경없음) : 게재생략
 - 가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획결정(변경)조서(변경없음)
 - 나. 건축물의 용도 및 건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)
 - 1) 단독주택용지(변경없음)
 - 2) 공동주택용지(변경없음)
 - 3) 근린생활시설용지(변경없음)
 - 4) 상업시설용지(변경없음)
 - 5) 자족기능시설용지(변경없음)
 - 6) 유통판매시설용지(변경없음)
 - 7) 공공청사용지(변경)
- 기정

도면 번호	위치	구분	계획내용
청1~ 청3	청1~ 청3	용 도	<input type="checkbox"/> 청1, 3 • 「건축법시행령」 별표1 제14호 업무시설 중 공공업무시설 • 「건축법시행령」 별표1 제10호 교육연구시설 중 도서관 <input type="checkbox"/> 청2 • 「건축법시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목에 해당하는 용도 • 「건축법시행령」 별표1 제14호 업무시설 중 공공업무시설 • 「건축법시행령」 별표1 제10호 교육연구시설 중 도서관
			불 허 용 도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 청1, 청3 : 600%이하 • 청2 : 200% 이하
		높이	• 청1, 청3 : 행정기관 위탁고도(해발 113m) 내 • 청2 : 최고층수 5층 이하
		배치	-
		형태	• 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 재료와 건물의 상부를 통일성 있게 처리하도록 함
		색채	• 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 공공시설용지의 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함 • 건물의 외벽의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 사용하여야 함 • 건축물의 외벽과 지붕의 색깔은 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함
건축선	• 건축한계선 1. 청1 - 3m 건축한계선 : 중로(집)3-4 2. 청2 - 3m 건축한계선 : 소로(국)1-6, 중로(집)1-8 3. 청3 - 3m 건축한계선 : 중로(집)1-2, 중로(국)3-4		

-변경

도면 번호	위치	구분	계획내용
청1~ 청3	청1~ 청3	허용 용 도	<input type="checkbox"/> 청1 • 「건축법시행령」 별표1 제14호 업무시설 중 공공업무시설 • 「건축법시행령」 별표1 제10호 교육연구시설 중 도서관 <input type="checkbox"/> 청2 • 「건축법시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목에 해당하는 용도 • 「건축법시행령」 별표1 제14호 업무시설 중 공공업무시설 • 「건축법시행령」 별표1 제10호 교육연구시설 중 도서관 <input type="checkbox"/> 청3 • 「건축법시행령」 별표1 제14호 업무시설 중 공공업무시설 • 「건축법시행령」 별표1 제10호 교육연구시설 중 도서관, 연구소
			불 허 용 도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 청1, 청3 : 600%이하 • 청2 : 200% 이하
		높이	• 청1, 청3 : 행정기관 위탁고도(해발 113m) 내 • 청2 : 최고층수 5층 이하
		배치	-
		형태	• 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 재료와 건물의 상부를 통일성 있게 처리하도록 함
		색채	• 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 공공시설용지의 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함 • 건물의 외벽의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 사용하여야 함 • 건축물의 외벽과 지붕의 색깔은 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함
건축선	• 건축한계선 1. 청1 - 3m 건축한계선 : 중로(집)3-4 2. 청2 - 3m 건축한계선 : 소로(국)1-6, 중로(집)1-8 3. 청3 - 3m 건축한계선 : 중로(집)1-2, 중로(국)3-4		

8) 복합커뮤니티시설용지(변경없음)

9) 교육시설용지(변경없음)

10) 종교시설용지(변경없음)

11) 주차장용지(변경없음)

12) 폐기물처리시설용지(변경없음)

13) 열공급설비용지(변경없음)

14) 체육시설용지(변경없음)

15) 창고용지(변경없음)

[붙임2] 수용할 토지 등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리명세서와 그 소유자 및 권리자의 주소·성명을 기재한 서류(토지이동(분할)내역)

연번	구분	소재지		지목	면적(㎡)		소유자			권리관계			비고
		소재지	지번		공부면적	권입면적	성명	주소	지분	성명	주소	권리	
-	기정	고덕동	318-1	도	125	11	강동구	-					
1	변경	고덕동	318-4	도	11	11	강동구						토지분할
-	기정	고덕동	321-2	대	364	136	서울특별시						
2	변경	고덕동	321-3	대	136	136	서울특별시						토지분할
-	기정	고덕동	324-5	답	348	238	서울특별시						
3	변경	고덕동	324-6	답	238	238	서울특별시						토지분할
-	기정	고덕동	325-2	진	236	180	서울특별시						
4	변경	고덕동	325-3	진	180	180	서울특별시						토지분할
-	기정	고덕동	328-3	진	745	656	서울특별시						
5	변경	고덕동	328-5	진	656	656	서울특별시						토지분할
-	기정	고덕동	331-2	진	300	169	서울특별시						
6	변경	고덕동	331-3	진	177	177	서울특별시						토지분할
-	기정	고덕동	471-1	진	397	251	서울특별시						
7	변경	고덕동	471-10	진	251	251	서울특별시						토지분할
-	기정	고덕동	472-2	답	405	365	서울특별시						
8	변경	고덕동	472-4	답	365	365	서울특별시						토지분할
-	기정	고덕동	471-3	진	357	266	서울특별시						
9	변경	고덕동	471-8	진	268	268	서울특별시						토지분할
-	기정	고덕동	471-6	진	119	112	서울특별시						
10	변경	고덕동	471-9	진	110	110	서울특별시						토지분할
-	기정	고덕동	570	도	4,051.8	24	서울특별시						
11	변경	고덕동	570-3	도	23.5	23.5	서울특별시						토지분할
-	기정	고덕동	570-2	도	41.7	0.2	서울특별시						
12	변경	고덕동	570-4	도	0.2	0.2	서울특별시						토지분할
-	기정	고덕동	산79-1	임	2,102	53	서울특별시						
13	변경	고덕동	산79-3	임	45	45	서울특별시						토지분할
-	기정	고덕동	산79-2	임	1,654	118	서울특별시						
14	변경	고덕동	산79-4	임	156	156	서울특별시						토지분할