

●서울특별시고시 제2026-458호

국토교통부고시 제2023-733호(2023.12.08.)로 도심 공공주택 복합지구 지정된 서울 사가정역 인근 도심 공공주택 복합지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제40조의8에 따라 복합사업계획을 승인하고, 동법 제17조, 제40조17 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

2026년 08월 06일

서울특별시장

서울 사가정역 인근 도심 공공주택 복합지구 복합사업계획 승인 및 지형도면 등의 고시

1. 복합지구 복합사업계획 승인

가. 복합사업계획의 개요

1) 복합지구의 명칭·위치 및 면적

- 명 칭 : 서울 사가정역 인근 도심 공공주택 복합지구
- 위 치 : 서울특별시 중랑구 면목동 524-1번지 외 254필지
- 면 적 : 28,138.67㎡

2) 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명

- 명 칭 : 한국토지주택공사
- 소재지 : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)
- 대표자 성명 : 이성훈

3) 사업시행기간 : 2023년 12월 08일(지구지정일) ~ 2033년 10월 31일

다. 건축 및 주택건설계획

1) 주택건설 계획

- 총 1,300호 (공공분양주택 999호, 공공임대주택 221호, 기부채납 80호)
- 건축계획 및 공급유형

구 분		내 용			비 고
공공주택용지 (㎡)		24,865.08			
건 축 면 적 (㎡)		9,505.75			
연 면 적 (㎡)		212,054.59			• 용적률 산정 : 124,142.23㎡
건 폐 율 (%)		38.23			• 지구계획 : 60% 이하
용 적 륜 (%)		499.26			• 지구계획 : 500% 이하
공공 주택 (호)	공급유형	타입	세대수	비율	
	공공 분양	36㎡	10	0.77	
		46㎡	47	3.62	
		59㎡	205	15.77	
		74㎡	116	8.92	
		84㎡	483	37.15	
		105㎡	8	0.62	
		소계	869	66.85%	
	이익 공유형	36㎡	70	5.38	
		46㎡	60	4.62	
		소계	130	10.00%	
	공공 임대	36㎡	92	7.08	• 통합공공임대주택
		46㎡	93	7.15	
		59㎡	36	2.77	
		소계	221	17.00%	
	기부 채납	59㎡	80	6.15	• 기부채납임대주택
		소계	80	6.15%	
	계	1,300호			
	주동수	8개동			
	층 수	지하 5층 ~ 지상 35층			• 최고높이 : 해발고도 156.97m

라. 임시거주시설을 포함한 주민 이주대책

- 거주현황 : 총 813세대 (소유자 105세대, 세입자 708세대)

5. 인·허가 등의 고시 또는 공고가 의제되는 사항

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획의 결정

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가

다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자의 지정

라. 「공공주택 특별법」 제35조에 따른 주택건설사업계획 승인 : [붙임 3]

마. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가

바. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인

사. 「공유재산 및 물품 관리법」 제11조에 따른 행정재산의 용도폐지

아. 「국유재산법」 제40조에 따른 행정재산의 용도폐지

자. 「자연재해대책법」 제5조에 따른 재해영향평가등의 협의

6. 지형도면 등 관계도면 : 게재생략

7. 관계서류의 열람방법 : 서울특별시 공공주택과(02-2133-7061), 중랑구 주택개발추진단(02-2094-6902), 한국토지주택공사 수도권정비사업특별본부(02-6400-5499)에 비치하여 토지 등 소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

구분		사 업 승 인 내 역						비고
		세대수 (세대)	전용면적 (㎡)	주거공용 (㎡)	공급면적 (㎡)	기타공용 (㎡)	계약면적 (㎡)	
⑩ 단위 세대 면적	36㎡ A	48	36.56	14.58	51.14	38.57	89.71	
	36㎡ B	124	36.99	14.75	51.74	39.02	90.76	
	46㎡ A	200	46.72	18.63	65.35	49.29	114.64	
	59㎡ A1	77	59.51	23.73	83.24	62.78	146.02	
	59㎡ A1-1	4	59.51	23.73	83.24	62.78	146.02	
	59㎡ A1-2	4	59.51	23.73	83.24	62.78	146.02	
	59㎡ A2	14	59.96	23.91	83.87	63.26	147.13	
	59㎡ A2-1	10	59.96	23.91	83.87	63.26	147.13	
	59㎡ A2-2	9	59.96	23.91	83.87	63.26	147.13	
	59㎡ B	60	59.84	23.86	83.70	63.13	146.83	
	59㎡ B-1	27	59.84	23.86	83.70	63.13	146.83	
	59㎡ C	88	59.77	23.83	83.60	63.06	146.66	
	59㎡ D	28	59.88	23.88	83.76	63.17	146.93	
	74㎡ A	89	74.61	29.75	104.36	78.72	183.08	
	74㎡ B	27	74.90	29.87	104.77	79.02	183.79	
	84㎡ A1	42	84.38	33.65	118.03	89.02	207.05	
	84㎡ A1-1	7	84.38	33.65	118.03	89.02	207.05	
	84㎡ A1-2	6	84.38	33.65	118.03	89.02	207.05	
	84㎡ A2	54	84.99	33.89	118.88	89.67	208.55	
	84㎡ A2-1	12	84.99	33.89	118.88	89.67	208.55	
	84㎡ B	61	84.66	33.76	118.42	89.32	207.74	
	84㎡ C	59	84.87	33.84	118.71	89.54	208.25	
	84㎡ D	29	84.79	33.81	118.60	89.46	208.06	
	84㎡ E	88	84.71	33.78	118.49	89.37	207.86	

구분		사 업 승 인 내 역						비고
		세대수 (세대)	전용면적 (㎡)	주거공용 (㎡)	공급면적 (㎡)	기타공용 (㎡)	계약면적 (㎡)	
⑩ 단위 세대 면적	84㎡ F	89	84.45	33.68	118.13	89.09	207.22	
	84㎡ G	36	84.06	33.52	117.58	88.69	206.27	
	105㎡ A	3	105.93	42.24	148.17	111.76	259.93	
	105㎡ B	2	105.60	42.12	147.72	111.4	259.12	
	105㎡ C	2	105.81	42.20	148.01	111.63	259.64	
	105㎡ D	1	105.76	42.18	147.94	111.58	259.52	
	계	1,300	85,251.54	34,001.31	119,252.85	89,943.03	209,195.88	