

01 서울시 요청사항

● 공공기여 및 한강변 공원 복합 개발을 위한 최대 기부채납 반영 요청

공공기여 기부채납 방안

- ✓ 한강공원 진입로까지의 공공가로 보행로 확보 가능
- ✓ 한강공원 복합개발을 위한 건축물 및 현금기부채납 최대로 가능
- ✓ 한강공원을 이용하는 시민을 위한 입체공원 및 주차장 확보



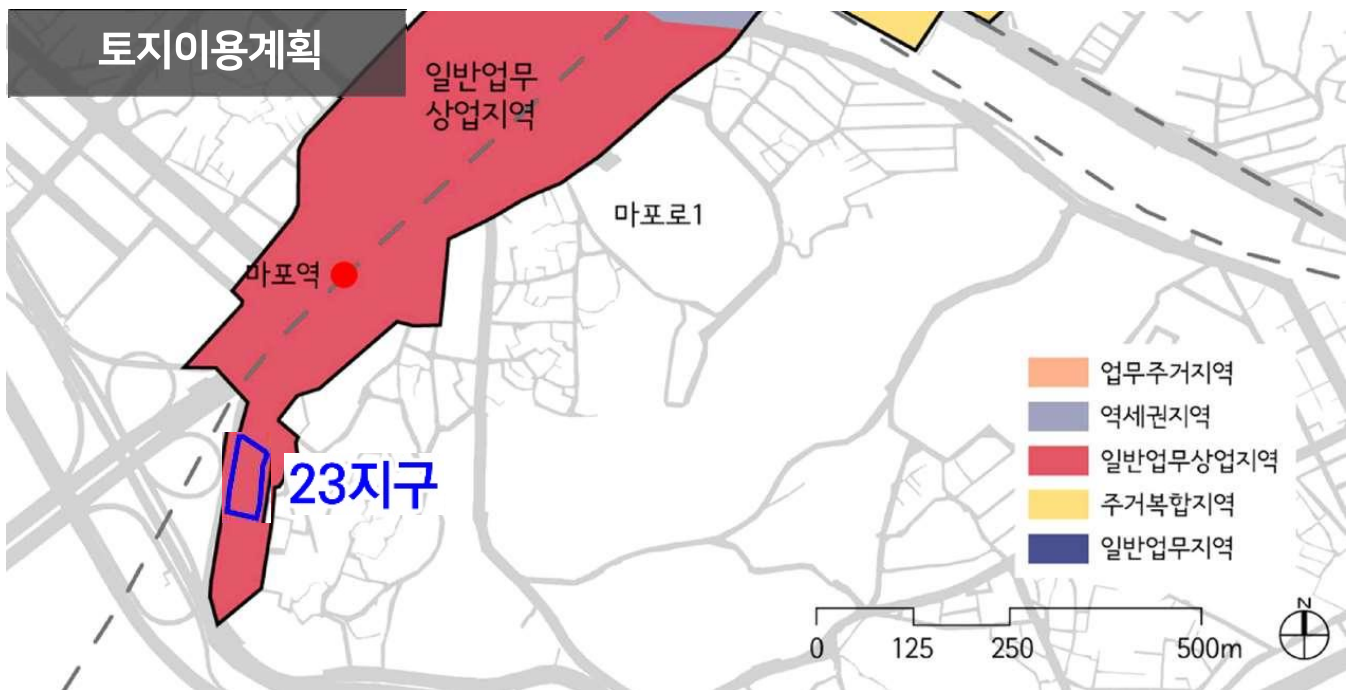
02 서울시 요청사항

● ● 서울시에서 정책적으로 일반상업지역으로 간주 요청

용도지역 상향



- ✓ 1986년 재개발시행 사업계획 변경 (용적률 648%, 준주거지역)
- ✓ 648%면 1986년 당시에 상업지역으로 되어 있어야 함
- ✓ 도시정비형 재개발 토지이용계획에서 마포로 1-23지구는 이미 일반업무 상업지역으로 분류하고 있음

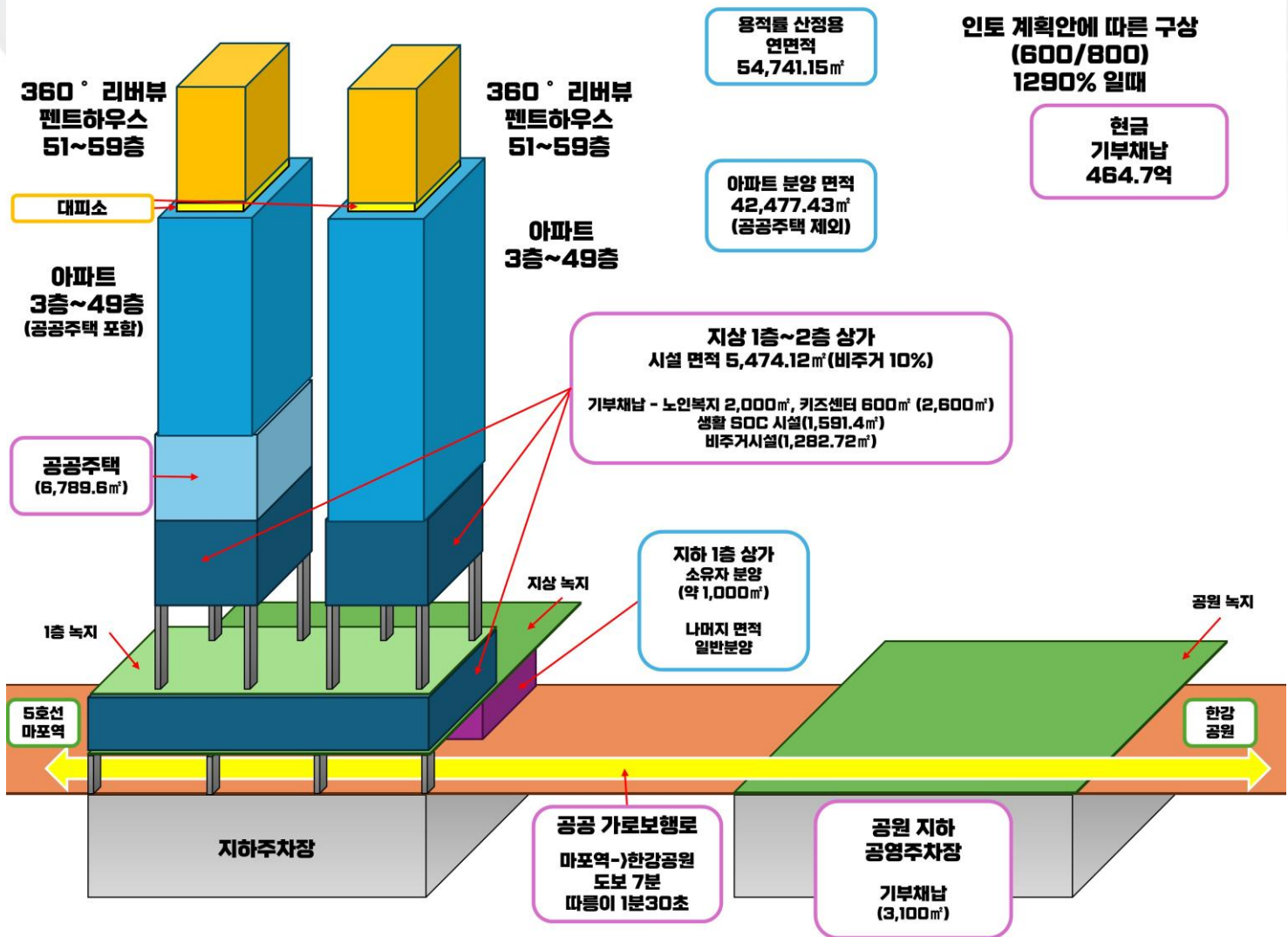


● ● 이유 : 준주거 -> 일반상업 상향시 조례에 따른 상한용적률 800%이하 제한 때문에 재개발시 사업성 확보에 어려움이 있음.

종 전	변 경	기준용적률	허용용적률	상한용적률
일반주거	준주거	300%이하	360%이하	400%이하
	일반상업	300%이하	630%이하	800%이하
준주거	제2종일반	200%이하	220%이하	법적용적률의 2배 이하
	제3종일반	250%이하	275%이하	법적용적률의 2배 이하
	준주거	400%이하	440%이하	법적용적률의 2배 이하
	일반상업	400%이하	660%이하	800%이하

※ 현재 국토계획법 시행령에 따른 용도지역별 용적률 최대한도(일반상업)의 120%(1,560%)를 찾기 위해 기부채납외 다른 법률에 따른 항목을 찾고 있음. 즉, 기부채납을 하고 싶어도 쉽게 하지 못하는 아이러니한 상황임.

03 향후 강변한신코아(마포로 1-23지구) 계획



■ 소유자 분양 공동주택(APT) 세대구성

구 분(타입)	세대수(세대)
소유자 59㎡ A-Type	28
소유자 84㎡ A-Type	60
소유자 29㎡ A-Type	154
소유자 49㎡ A-Type	182
상가	12
합 계	436

■ 일반 분양 공동주택(APT) 세대구성

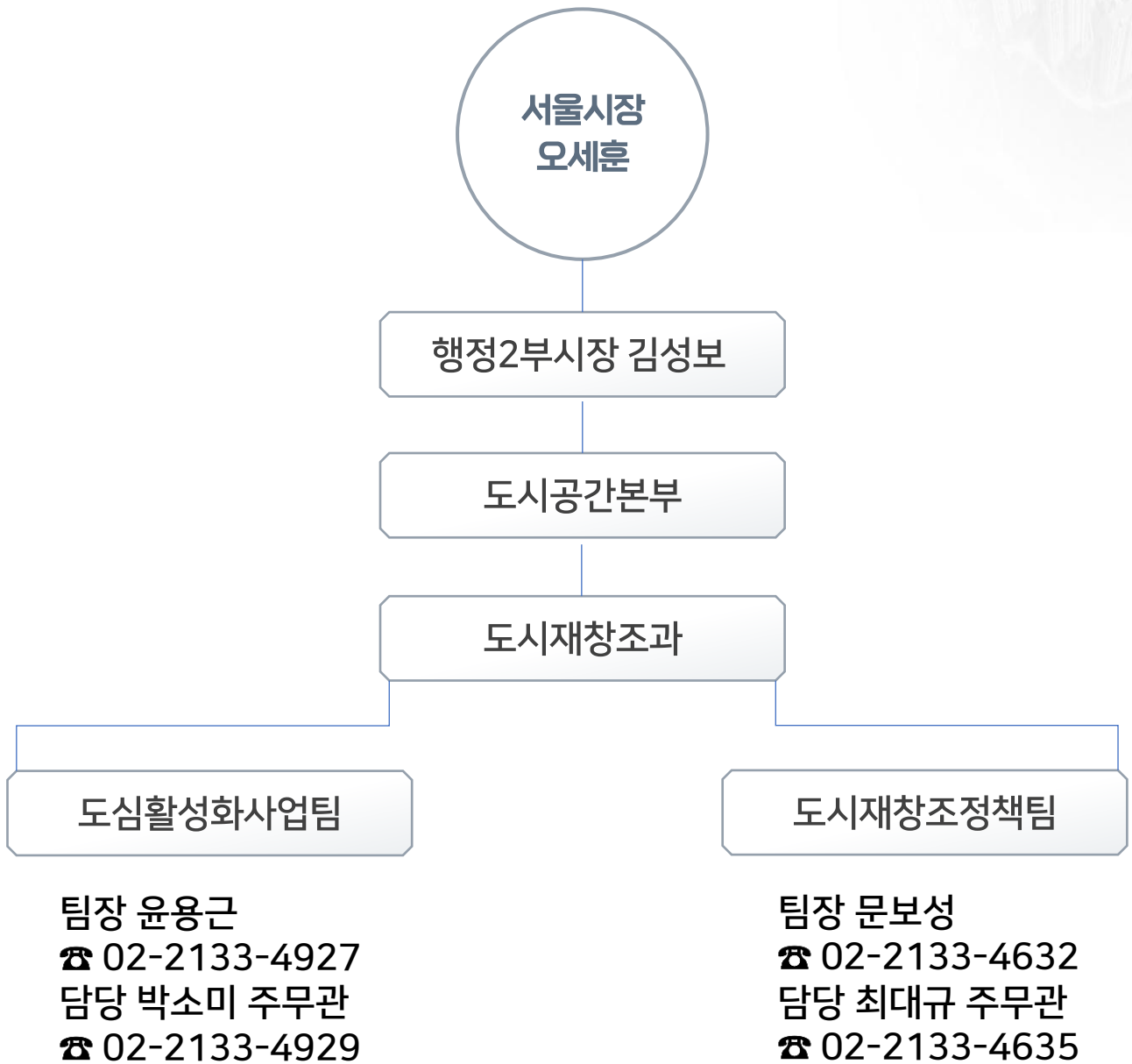
구 분(타입)	세대수(세대)
일반 49㎡ A-Type	0
일반 59㎡ A-Type	52
일반 84㎡ A-Type	34
일반 185.6㎡ A-Type (360PH)	18
합 계	104

■ 공공주택 (APT) 세대구성

구 분(타입)	세대수(세대)
공공 29㎡ A-Type	34
공공 49㎡ A-Type	53
공공 59㎡ A-Type	14
합 계	101

총 공동주택 629세대
(상가 12세대)

04 서울시 담당 부서



강변한신코아
재개발
(마포로 1-23지구)