3 거여·마천지역 재개발 신속추진

소요예산	사업구분		사업주체	추진상황
850백만원		임기내	송파구	정상추진

1. 사업목표

○ 임기내 목표

- 기반시설 부족, 노후 건축물이 밀집 낙후된 주거지에 대하여 광역적 계획을 통해 조속한 기반시설을 확충 및 주거환경 개선을 시행하여 주민들의 삶의 질을 제고함과 동시에 우리구 지역균형발전에 기여하고자 함

○ 연차별 추진계획

단위사업	연도별 목표					비 고
	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	
마천1	조합설립인가	촉진계획 변경	사업시행인가	관리처분인가	공사 착공	
마천2		촉진계획수립	구역지정	조합설립인가	사업시행인가	
마천3			사업시행인가	관리처분인가	공사 착공	
마천4			관리처분인가 공사 착공			
마천5	촉진계획수립	구역지정	조합설립인가	사업시행인가	관리처분인가	
거여새마을		구역지정	사업시행인가	관리처분인가	공사 착공	
마천시장		사업추진계획 승인 조합설립인가	사업시행인가	관리처분인가	공사 착공	
달성도	10%	20%	60%	90%	100%	

2. 사업개요

○ 촉진구역

구 분	마천1	마천3	마천4
위 치	마천동194-1	마천동 283	마천동 323
면 적	148,498㎡	133,830㎡	60,653㎡
사 업 규 모	지하 2층/ 최고 25층 2,413세대 (임대395), 44개동	지하 2층/ 최고 25층 2,350세대 (임대398), 25개동	지하 3층/ 최고 33층 1,372세대 (임대307), 10개동
용 적 률 건 폐 율	227.4% 이하 60% 이하	270.5% 이하 60% 이하	300% 이하, 60% 이하
추 진 주 체	마천1구역 조합	마천3구역 조합	마천4구역조합

구 분	마천5	마천시장	거여새마을
위 치	마천동 45	마천동 140-3	거여동 549
면 적	106,514.4㎡	9,878㎡	71,922㎡
사 업 규 모	지하 2층/ 최고 39층 2,041세대 (임대408), 13개동	지하 4층/ 최고 15층 230세대, 2개동	지하 3층/ 최고 35층 1,654세대 (임대468), 11개동
용 적 률 건 폐 율	300% 이하, 50% 이하	400% 이하 60% 이하	400% 이하 60% 이하
추 진 주 체	추진위 구성 예정	마천시장 조합설립추진위	LH(토지주택공사)

○ 존치관리구역

구 분	마천2	비고
위 치	마천동 183일대	
면 적	79,069㎡	
존 치 결 정	'17.2.23.	
관 리 현 황	촉진계수립 중 ※ 민간재개발 후보지 선정('22.12.30.)	

3. 추진실적

추진기간		추 진 내 용	사업비(백만원)
분 기	일 자		
‘22. 4분기	12.30.	◦ 마천2구역 신속통합기획 재개발 후보지 선정	
‘23. 1분기	01.12.	◦ 거여새마을 공공재개발사업 구역지정 고시	
	02.23.	◦ 거여새마을구역 사업시행자 지정 승인	
	03.23.	◦ 마천5구역 신속통합기획안 주민설명회 개최	
	03.27.	◦ 마천2구역 재정비촉진계획수립 용역 착수	400
‘23. 2분기	05.23.	◦ 마천2구역 시구합동 착수보고회 개최	
	05.24.	◦ 마천2구역 주민 참여단 구성(14명)	
‘23. 3분기	06.09.	◦ 마천2구역 주민참여단 간담회 개최	
	08.29.	◦ 마천5구역 추정분담금 검증위원회 개최	
‘23. 4분기	11.02.	◦ 마천2구역 주민참여단 간담회(2차) 개최	
	11.09.	◦ 마천5구역 재정비촉진계획 변경결정(안) 공람공고	
	12.11.	◦ 마천5구역 재정비촉진계획 변경결정(안) 공청회 개최	
‘24. 1분기	01.30.	◦ 마천4구역 관리처분계획인가	
	02.07.	◦ 마천2구역 신속통합기획안 주민설명회 개최	2
‘24. 2분기	05.20.	◦ 마천2구역 추정분담금 검증위원회 개최	
	05.31.	◦ 마천5구역 재정비촉진계획 변경결정 요청	
‘24. 3분기	09.05.	◦ 마천2구역 재정비촉진계획 변경결정(안) 공람공고	
	09.12.	◦ 마천5구역 재정비촉진계획 결정 및 고시	
‘24. 4분기	10.16.	◦ 마천2구역 구의회 의견청취	
	11.08.	◦ 마천2구역 재정비촉진계획 변경결정(안) 공청회 개최	

4. 문제점 및 대책(현안사항) - 해당없음

5. 주민소통 실적

구 분	일 자	주 요 내 용
설명회·토론회	2022.8.17.	◦ 거여새마을구역 사전기획안 주민설명회 개최
	2023.3.23.	◦ 마천5구역 신속통합기획안 주민설명회 개최
민간전문가 자문	2022.04 ~ 2023.03	◦ 마천5구역 신속통합기획안 시구합동회의 및 서울시 자문단 회의 개최
언론보도	2023.01.15.	◦ 거여새마을 구역지정(서울경제신문, 조선일보 등 다수)
주민간담회 개최	2023.06.12.	◦ 마천2구역 정비계획수립에 따른 주민참여단 간담회 개최
민간전문가 자문	2023.06 ~ 2023.09.	◦ 마천2구역 신속통합기획안 시구합동회의 개최
주민간담회(2차) 개최	2023.11.02.	◦ 마천2구역 정비계획수립에 따른 주민참여단 간담회(2차) 개최

주민 공람공고	2023.11.09.~ 11.23.	◦ 마천5구역 재정비촉진계획 변경·결정(안) 공람공고
주민 공청회	2023.12.11.	◦ 마천5구역 재정비촉진계획 변경결정(안) 공청회
주민 설명회	2024.02.07.	◦ 마천2구역 신속통합기획안 주민설명회 개최
주민 공람공고	2024.09.05.~ 09.23.	◦ 마천2구역 재정비촉진계획 변경·결정(안) 공람공고
주민 공청회	2024.11.08.	◦ 마천2구역 재정비촉진계획 변경결정(안) 공청회

6. 향후 추진계획

기 간		추 진 내 용
2025년	1분기	◦ 마천4구역 사업추진에 따른 이주
		◦ 마천3구역 사업시행인가 추진
		◦ 마천1구역 재정비촉진계획 변경 추진
		◦ 마천5구역 조합설립추진위원회 구성
		◦ 마천2구역 재정비위원회 심의 및 구역지정 고시

7. 집행예산 현황

(4/4분기 기준, 단위 : 백만원)

구분 \ 연도		2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년 이후
합 계 (단위:백만원)	소요	651	404	12	-	-	-
	집행	184	0	12	-	-	-
국 비	소요			-	-	-	-
	집행			-	-	-	-
시 비	소요	422	200	-	-	-	-
	집행	92	98	-	-	-	-
구 비	소요	229	204	12	-	-	-
	집행	92	98	12	-	-	-
기 타	소요			-	-	-	-
	집행			-	-	-	-

8. 위치도 및 현황사진

○ 위 치 도



○ 현장사진



주택사업과	과장 마승호	재개발팀장 백문선	담당 이웅희 (☎ 2897)