

# 한남4구역, 최소23층 2167가구로 재탄생

### 한남뉴타운 '마지막 퍼즐'... 재정비 촉진계획 통과 전용 59㎡~84㎡ 51가구 공공 분양... '어울단지' 조성

한남재정비촉진지구(한남뉴타운)의 마지막 퍼즐인 '한남4구역'의 재정비촉진계획이 통과됐다.

서울시는 15일 제8차 서울특별시 도시재정비위원회회를 개최하고 한남4구역(용산구 보광동 360번지 일대) 재정비촉진계획 변경 및 경관심의(안)을 '수정가결'했다고 16일 밝혔다.

반포대교 북단 남산 자락에 한남재정비촉진지구의 마지막 퍼즐이었던 한남4구역의 재정비촉진계획 변경 심의가 통과돼 한남지구 전체 정비사업에 탄력이 붙게 될 전망이다.

시는 이번 계획에 남산 경관과의 조화·침수방지 등 안전성 향상, 지역발전 견인 등의 방향이 담겨 있다고 설명했다.

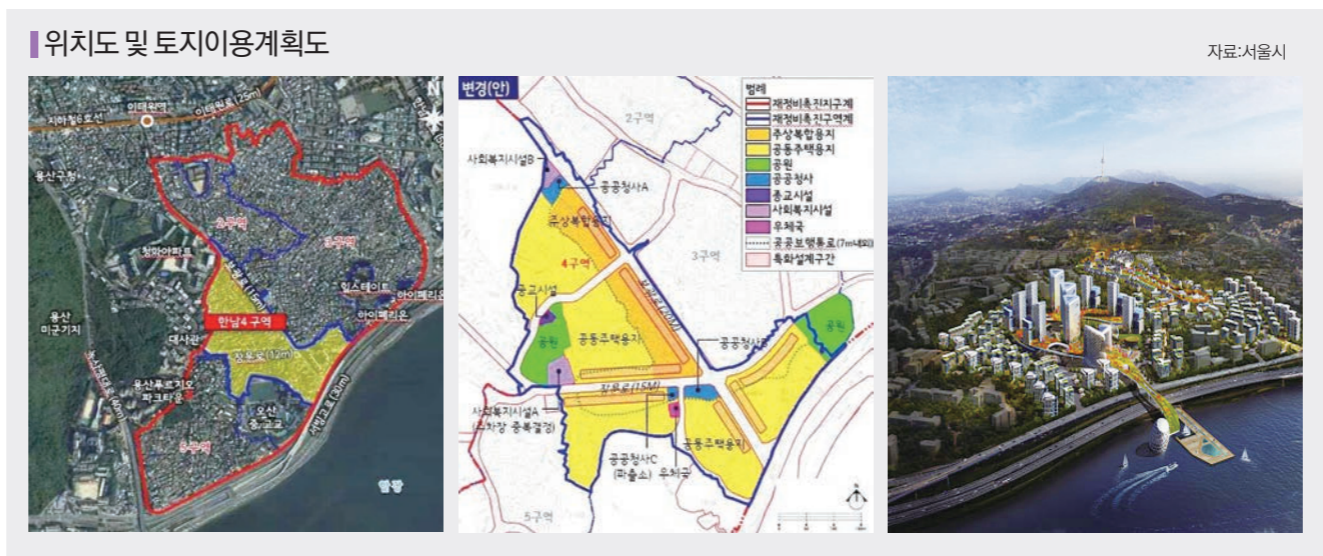
건축계획은 해발 90m 범위 내에서 서울의 핵심 경관자원인 남산의 7부 능선을

넘지 않게끔 최고 지상 23층 이하로 제한하고, 용적률 226%, 가구수 2167가구(공공 326가구 포함) 규모로 설계됐다.

시는 소형 평형 위주의 임대주택 공급에서 벗어나 전용 59㎡이상 51가구(84㎡ 10가구 포함)를 확보하고 공공주택을 구역 전체에 분산 배치, 동·호수도 분양과 임대가가 동시 추첨토록 하여 완전한 소셜믹스가 이뤄진 '어울단지'로 조성할 방침이다.

한남4구역 내 장문로변 상업가로와 기존 공동주택단지인 신동아아파트의 존치 이슈는 그동안 장문로 저지대 침수대책과 맞물려 주민간 합의, 관련 부서서문과 침수대책 검토 등 심도 있는 논의를 거쳤다.

이번 변경(안) 통과로 보광로변 상업가로는 도시구조와 가로경관을 고려한 상



업가로 디자인 특화설계를 반영하게 됐고, 기존에 리모델링을 계획했던 신동아아파트는 전면 재개발하는 방향으로 결정됐다. 내수재해위험지구인 장문로변은 지반고를 높여 자연 배수를 유도해 저지대 상습 침수에 따른 불편도 해소할 수 있게 됐다.

기존의 공공시설인 보광동주민센터와

과출소 및 우체국은 보광로와 장문로의 교차지역으로 신축 이천하도록 계획했다. 주민 복지를 위한 우리동네키움센터·장애인재활시설·노인복지회관 등 사회복지시설과 외국인 주민지원시설·서울장학재단 등 공공청사도 인근에 함께 들어설 예정이다.

유창수 서울시 주택정책실장은 "이번

한남4구역 변경(안) 통과가 한남지구 전체 정비사업에 활력을 불어넣어 줄 것"이라며 "2000가구 이상 대규모 주거단지를 빠르게 공급할 수 있도록 적극 지원하는 한편, 남산자락 구릉지·한강 등과 어우러진 도시경관을 만들어 내기 위한 다채로운 건축디자인도 계획하겠다"고 말했다.

김재민 기자 jmkim@skyedaily.com



## 전가구 중대형 면적 '갑천2 트리플시티 엘리프'

대전도시공사와 계룡건설 컨소시엄은 대전 유성구 원신동동에 들어설 '갑천2 트리플시티 엘리프'를 분양한다고 밝혔다.

청약 일정을 살펴보면 이달 18일 1순위, 21일 2순위 순으로 접수가 진행되며 당첨자 발표일은 25일, 정당 계약일은 12월26일부터 31일까지다.

단지는 지하 2층~지상 20층, 15개동, 전용면적 84~122㎡, 936가구 규모다.

도안동로와 월평·도안 연결도로(예정)가 가까이 차량으로 유성IC 호남고속지선의 진입이 용이하며 대전 도시철도 2호선 역이 예정되어 있어 유성은 천역을 통해 1호선 환승도 가능하다.

원신초·원신중·대전 체육중고, 도안고 등 다양한 학교가 도보권에 있어 안심 통학이 가능하며 홈플러스·메가박스·NC백화점·갤러리아백화점·이마트 트레이더스 등 생활 인프라도 편리하게 이용할 수 있다.

단지는 남향 위주로 배치했으며 4·5베이 구조(일부타입 제외)로 설계해 채광과 통풍을 극대화했다.

가구 수가 가장 많은 전용면적 84㎡ B타입의 경우 남동·남서향 배치와 2면 개방형 서비스면적을 극대화해 발코니 확장 시 실사용 면적을 대폭 넓혔다.

119㎡C 타입은 남동향 5베이 평면 구성이 적용되며 119㎡D 타입은 3면 발코니 확장으로 공간 활용성을 높였다.

가구당 약 2대의 주차공간이 제공되며 피트니스와 골프연습장·북카페·주민카페·작은도서관·경로당 등 다양한 커뮤니티시설이 조성된다. 어린이집·돌봄센터·맘스스테이션 등도 들어선다.

김재민 기자 dhjung@skyedaily.com

# 서울 오피스텔도 매매 줄어... 전월세 거래량 '역대 최다'

### 올 1~9월 월세 2만7500여 건... 전년비 22% 늘어 월세 가격도 상승세... 매매 거래는 16.7% 줄어

올해 1~9월 기준, 서울의 오피스텔 전월세 거래량이 크게 늘어난 것으로 나타났다. 매매가 줄고 전월세가 느는 '아파트' 거래 동향과 유사한 흐름을 보이고 있다.

16일 부동산 정보제공 업체 경제만랩이 서울부동산정보광장에 공시된 거래량을 분석한 결과, 올해 1~9월 서울 오피스텔 전월세 거래량은 총 5만723건(전세 2만3169건, 월세 2만7554건)으로 전년(4만5073건) 대비 12.5% 증가한 것으로 나타났다.

이 같은 오피스텔 전월세 거래량은 서울부동산정보광장에 관련 통계를 작성하기 시작한 2011년(1~9월 기준) 이래 가장 큰 폭으로 증가한 것이다.

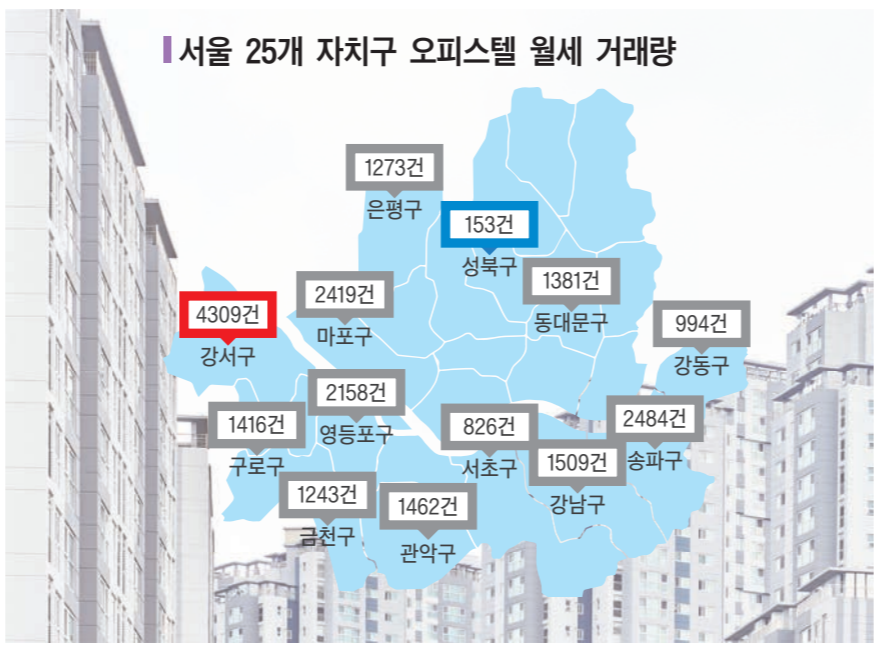
특히, 월세 거래량이 큰 폭으로 증가했다. 2021년 1~9월 서울 오피스텔 월세 거래량은 2만2575건이었지만, 올 1~9월에

는 2만7554건으로 전년 대비 22.1%나 증가했다. 같은 기간 전세의 경우 2만2498건에서 2만3169건으로 3.0% 상승했다.

서울 25개 자치구에서 오피스텔 월세 거래량이 가장 많은 곳은 강서구였다. 올 1~9월 강서구의 오피스텔 월세 거래량은 4309건으로 나타났다. 이어 송파구 2484건, 마포구 2419건, 영등포구 2158건, 강남구 1509건, 관악구 1462건, 구로구 1416건, 동대문구 1381건, 은평구 1273건, 금천구 1243건, 강동구 994건, 서초구 826건 등이었다.

반면, 오피스텔 월세 거래량이 가장 낮은 자치구는 성북구로 153건으로 집계됐다.

월세가격 자체도 상승세다. 서울 강서구 마곡동에 위치한 '마곡역 센트럴 푸르지오 시티' 전용면적 23.87㎡는 2021년 9월



14일 보증금 1000만 원·월세 64만 원(9층)에 계약이 이뤄졌지만, 올해 9월14일에는 보증금 1000만 원·월세 85만 원(14층)에 거래가 이뤄져 1년간 월세가 21만 원 올라 32.8% 상승했다.

송파구 문정동 '송파 아이파크' 오피스

텔도 전용면적 49.93㎡ 이 지난해 9월30일 보증금 2억 원·월세 71만 원(11층)에 계약 됐지만, 올 9월2일에는 보증금 2억 원·월세 105만 원(5층)에 거래돼 월세가 34만 원 오르고 47.9% 상승했다.

오피스텔 월세 100만 원 이상 거래량도

역대 최고치를 기록했다. 국토교통부의 실거래가 통계시스템에 따르면, 올 1~9월 월세 100만 원 이상 월세 거래량은 2098건으로 관련 통계 작성 이래 가장 많은 것으로 나타났다.

오피스텔 월세 100만 원 이상 거래량은 2011년(1~9월 기준) 300건, 2012년 313건, 2013년 347건, 2014년 454건, 2015년 581건, 2016년 644건, 2017년 747건, 2018년 680건, 2019년 752건, 2020년 1016건, 2021년 1302건 등으로 집계됐다.

황한솔 경제만랩 리서치연구원은 "금리 인상의 영향으로 오피스텔도 월세 수요가 빠르게 늘어나고 있는 추세"라며 "특히 오피스텔을 찾는 1~2인 가구의 주거부담이 커질 것으로 보인다"고 말했다.

한편, 서울 오피스텔 매매 거래량은 지난해 1~9월 1만4277건이었지만, 올 1~9월에는 1만1890건으로 전년 대비 16.7% 감소했다.

김재민 기자 jmkim@skyedaily.com



장흥군 공고 제2022-920 호

## 연정천 재해복구사업 보상계획 열람 공고

전라남도에서 시행하는 「연정천 재해복구사업」 편입되는 토지에 대한 보상계획을 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제9조 및 제10조의 규정에 따라 토지출입을 공고하고, 같은 법 제15조(보상계획의 열람 등의) 규정에 의거 다음과 같이 공고하오니, 토지소서를 열람하신 후 이의가 있으신 소유자 및 이해관계인께서는 열람기간 내에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2022년 11월 15일  
장 흥 군 수

### 1. 사업개요

사업명	위치	사업량(km)	사업비(백만원)	사업기간
연정천 재해복구사업	대덕읍 연지리 ~ 연정리 일원	1.42	16,000	2022.05. ~ 2024. 10.

- 열람 및 이의신청기간: 2022. 11. 15.~2022. 12. 01.(16일간)
- 열람장소: 장흥군청 재난안전과 (☎ 061-860-6194), 대덕읍행정복지센터
- 이의신청  
보상계획공고 익일부터 14일 이내에 열람 및 이의신청을 할 수 있으며, 공고 또는 통지된 보상내용에 이의가 있으신 분은 열람기간 내 서면으로 이의신청하여 주시기 바랍니다.
- 보상시기  
가. 열람·공고기간이 끝난 다음, 감정평가 후 보상대상자 선정 개별 통지  
※ 보상시기는 보상예산 등 사정에 따라 변경될 수 있으며, 이 경우 보상계약은 사업추진에 필요한 부분부터 단계적으로 실시할 예정입니다
- 보상방법 및 절차  
가. 보상절차: 물건소유자와 협의 계약하되, 협의불성 시 수용재결 신청  
보상계획 공고 및 열람 → 감정평가 및 보상액 산정 → 손실보상협의 및 보상지급 → 수용재결(보상협의 불성립 시) → 공탁 및 수용

나. 보상가격의 결정: 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제68조의 규정에 의거 감정평가업자 3인(도지사 또는 소유자 어느 한쪽 추천이 없을 경우 2인)의 평가액의 산술평균한 금액으로 보상가격으로 결정하고 협의요청함.

다. 같은 법 제68조 제2항의 규정에 의거 도지사와 토지소유자는 **감정평가업자를 각 1인씩 추천할 수 있으며, 감정평가업자를 추천하려는 토지소유자는 보상대상 토지면적의 1/20상에 해당하는 토지소유자와 보상대상 토지의 토지소유자 총수의 과반수의 동의**를 받은 사실을 증명하는 서류를 첨부하여 보상계획의 열람기간 만료일로부터 30일 이내에 우리군 재난안전과에 제출하여야 하며 작성요령은 아래와 같습니다.

### 「감정평가업자 추천서」

토지소재지	편입		소유자		서명(날인)	전화번호	평가업자
	지번	면적(㎡)	주소	성명			

- ※ 소유자 사망이나 거소불명에 따른 상속인은 제적등본 등 관계를 입증할 수 있는 서류를 첨부하여야 합니다.
- 7. 기타사항  
가. 편입토지 등의 소유자와 관계인에 대하여는 개별통지한 주소나 거소 불명으로 통지를 받지 못한 분에 대하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 시행령 제8조에 의거 본 공고로 갈음합니다.  
나. 열람결과 대상물건 또는 소유권 등 권리관계가 열람한 조서의 내용과 다른 경우 열람기간 내에 이의를 제기하여 주시기 바랍니다.  
다. 토지조사 및 물건조사 내용에 포함되어 있더라도 추후 관계법령 등에 위반한 사항이 확인될 경우 보상대상에서 제외됩니다.  
라. 보상계획 및 보상물건은 추후 사업내용의 변경, 기타사유 등으로 변경(제외) 될 수 있으며, 기타 문의사항은 재난안전과 (☎ 061-860-6194)로 하여 주시기 바랍니다.