

고 시

◎ 서울특별시 중구 고시 제2026-32호

세운재정비촉진지구 3-8·9·10구역 도시정비형 재개발사업 관리처분계획인가 고시

1. 서울특별시고시 제2006-365호(2006.10.26.)로 최초 재정비촉진지구 지정되고, 서울특별시고시 제2009-107호(2009.03.19.)로 재정비촉진계획 결정, 서울특별시 고시 제2014-119호(2014.03.27.) 및 제2023-540호(2023.12.07.)로 재정비촉진계획 변경 결정되고, 서울특별시 중구 고시 제2021-41호(2021.04.07.), 제2021-135호(2021.11.24.) 및 제2021-136호(2021.11.24.)로 사업시행계획인가되고, 서울특별시 중구 고시 제2025-5호(2025.01.17.)로 사업시행계획(변경)인가되고, 서울특별시 중구 고시 제2025-23호(2025.03.21.)로 사업시행계획(변경)인가 부분 취소(사업인정 의제 미이행 부분) 고시되고, 서울특별시 중구 고시 제2025-36호(2025.04.23.) 사업시행계획(변경)인가되고, 서울특별시 중구 고시 제2025-76호(2025.09.03.) 사업시행계획(변경)인가되고, 서울특별시 중구 고시 제2025-125호(2025.12.17.)로 사업시행계획(변경)인가 고시된 세운재정비촉진지구 3-8·9·10구역 도시정비형 재개발사업에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」제74조, 동법 시행규칙 제12조에 따라 관리처분계획을 인가하고, 동법 제78조에 따라 고시합니다.
2. 관계서류는 서울특별시 중구청 도심정비과에 비치하고 토지등소유자 및 이해 관계자에게 보입니다.

2026년 7월 8일

서울특별시 중구청장

가. 정비사업의 명칭 : 세운재정비촉진지구 3-8·9·10구역 도시정비형 재개발사업

나. 정비사업의 위치 및 면적 : 서울특별시 중구 을지로3가 227번지 일대 / 12,496.90㎡

다. 사업시행자의 성명 및 주소

- 성 명 : 한국투자부동산신탁 주식회사 대표 이국형
- 주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 518, 7층(대치동, 섬유센터)

라. 관리처분계획인가일 : 2026.07.03.

마. 관리처분계획인가의 요지

1) 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	건폐율 (%)	연면적 (㎡)	용적률 (%)	층 수 (지상/지하)	높이 (m)	용도
10,358.00	5,122.68	49.46	225,297.61	1,551.25	39 / 9	199.50	업무시설 근린생활시설

2) 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

- 분양대상자 및 분양면적

공급대상	분양예정의 대지 및 건물			
	대지(㎡)	건물(㎡)	추산액(원)	용도
계	10,232.69	223,078.92	2,208,074,000,000	업무시설 및 근린생활시설
토지등소유자	10,232.69	223,078.92	2,208,074,000,000	업무시설 및 근린생활시설

- 보류지 및 체비지 시설

공급대상	대지(㎡)	건물(㎡)	추산액(원)	용도
보류지 시설	-	-	-	-
체비지 시설	125.31	2,218.69	29,398,500,000	근린생활시설

3) 신설 또는 폐지하는 정비기반시설의 명세

신설되는 정비기반시설					용도폐지 정비기반시설			
종류	규모 (㎡)	시행자	부담자 및 부담내용	관리청	종류	규모 (㎡)	국·공유지 (㎡)	무상양도 (㎡)
도로	1,236.1	한국투자 부동산 신탁(주)	시행자 부담 설치 후 무상귀속	서울특별시 중구청	도로	1,671.2	1,671.2	1,575.4
공원	902.8			서울특별시 중구청				
상가군	2,236.2			서울특별시				
입체보행 시설	589.8			서울특별시				
합 계	4,964.9			-	-	1,671.2	1,671.2	1,575.4

바. 기존 건축물의 철거 예정시기 : 관리처분계획인가일로부터 1년 이내

사. 관계도서 : 중구청 도심정비과(☎02-3396-5752)에 비치