

## 상봉9재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업 사업시행계획(변경)인가 고시

서울특별시 고시 제2015-99호(2015.04.16.)로 상봉9재정비촉진계획 결정 고시되고 서울특별시 고시 제2019-158호(2019.05.23.)로 상봉9재정비촉진계획 변경 결정 고시, 서울특별시 고시 제2020-152호(2020.04.16.)로 일몰기한 연장 고시, 서울특별시 고시 제2021-421호(2021.06.10.), 서울특별시 고시 제2021-608호(2021.11.04.), 서울특별시 고시 제2022-463호(2022.12.01.)로 상봉9재정비촉진계획 변경 결정 고시 서울특별시 중랑구 고시 제2022-145호(2022.12.29.)로 사업시행계획인가 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2024-55호(2024.05.23.)로 관리처분계획인가 고시, 서울특별시 고시 제2025-320호(2025.06.19.)로 상봉9재정비촉진계획 변경 고시했던 중랑구 상봉동 83-1번지 일대 상봉9재정비촉진구역 도시정비형재개발사업에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항에 따라 사업시행계획(변경)인가 하고 같은 법 제50조제9항 및 같은 법 시행규칙 제10조 규정에 따라 아래와 같이 사업시행계획(변경)인가 고시합니다.

2026년 07월 09일

서울특별시 중랑구청장

### 1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 종류: 도시정비형 재개발사업

나. 명칭: 상봉9재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업

### 2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 위치: 서울특별시 중랑구 상봉동 83-1번지 일대

나. 면적: 28,526.6㎡

### 3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 성 명: 우리자산신탁(주)

나. 주 소: 서울시 강남구 태해란로 301,13층(역삼동)

4. 정비사업의 시행기간: 사업시행계획인가일로부터 60개월

5. 사업시행계획인가일: 2022.12.29. 최초 사업시행계획인가

6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세: 별첨

7. 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한사항

| 구 분        | 건 축 계 획                                  | 비 고 |
|------------|------------------------------------------|-----|
| 대 지 면 적    | 22,698.5㎡                                |     |
| 건축면적(건폐율)  | 11,843.2179㎡(52.18%)                     |     |
| 연 면 적(용적률) | 291,688.3922㎡ (737.97%)                  |     |
| 최 고 높 이    | 165.79m                                  |     |
| 동 수 및 층 수  | 5개동(공동주택 4개동, 업무시설 1개동), 49층             |     |
| 주 용 도      | 공동주택, 업무시설, 판매시설, 문화 및 집회시설, 근린생활시설      |     |
| 세 대 수      | 공동주택 999세대(임대 197세대 포함), 업무시설(오피스텔 308실) |     |
| 주 차 대 수    | 2,027대                                   |     |

### 8. 주택의 규모 등 주택건설계획

| 공급<br>구분 | 주택의<br>형 태 | 동 수 | 세대수 | 주택규모별 세대수(전용면적기준) |    |    |     |     |     |
|----------|------------|-----|-----|-------------------|----|----|-----|-----|-----|
|          |            |     |     | 39                | 44 | 59 | 84  | 98  | 118 |
| 계        |            | 4   | 999 | 100               | 70 | 84 | 314 | 346 | 85  |
| 분 양      | 공동주택       | 1   | 802 | 50                | 35 | 42 | 244 | 346 | 85  |
| 임 대      |            | 3   | 197 | 50                | 35 | 42 | 70  | -   | -   |

### 9. 변경의 사유 및 내용

| 구 분            | 내 용 |           |          |          |          |         |                  |                      | 비 고                      |
|----------------|-----|-----------|----------|----------|----------|---------|------------------|----------------------|--------------------------|
| 토지<br>이용<br>계획 | 구 분 |           | 계        | 택지(대지)   | 정비기반시설 등 |         |                  |                      | 재정비촉진계<br>획 변경에<br>따른 변경 |
|                |     |           |          |          | 소계       | 도로      | 자동차정류장<br>및 공공청사 | 문화시설                 |                          |
|                | 기정  | 면적<br>(㎡) | 28,526.6 | 22,698.5 | 5,828.1  | 4,259.1 | 1,569.0          | -                    |                          |
|                | 변경  | 면적<br>(㎡) | 28,526.6 | 22,698.5 | 5,828.1  | 4,259.1 | -<br>감)1,569.0   | 1,569.0<br>증)1,569.0 |                          |

| 구 분                                  | 내 용                |                   |                      |                   |                      |          |                                        | 비 고                                   |               |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|----------|----------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| 정비기반시설<br>및<br>공동이용시설<br>의 설치계획      | ■ 자동차정류장 결정(변경) 조서 |                   |                      |                   |                      |          |                                        |                                       |               |
|                                      | 구 분                | 시설명               | 시설의<br>종류            | 위치                | 계획기반시설               |          |                                        | 최초<br>결정일                             | 비 고           |
|                                      |                    |                   |                      |                   | 기정                   | 증·감      | 변경                                     |                                       |               |
|                                      | 폐지                 | 자동차<br>정류장        | 여객자동차<br>터미널         | 상봉동<br>83-5<br>일대 | 1569.0               | 감)1569.0 | -                                      | 서울시<br>고시<br>제99호<br>(2015.<br>4.16.) | 공공청사와<br>중복결정 |
|                                      | ■ 공공청사 결정(변경) 조서   |                   |                      |                   |                      |          |                                        |                                       |               |
| 구 분                                  | 시설명                | 위치                |                      | 계획기반시설            |                      |          | 최초<br>결정일                              | 비 고                                   |               |
|                                      |                    |                   |                      | 기정                | 증·감                  | 변경       |                                        |                                       |               |
| 폐지                                   | 공공청사               | 상봉동<br>83-5<br>일대 |                      | 1569.0            | 감)1569.0             | -        | 서울시<br>고시<br>제99호<br>(2015.<br>4.16.)  | 여객자동차<br>터미널과<br>중복결정                 |               |
| ■ 문화시설 결정(변경) 조서                     |                    |                   |                      |                   |                      |          |                                        |                                       |               |
| 구 분                                  | 시설명                | 시설의<br>종류         | 위치                   | 계획기반시설            |                      |          | 최초<br>결정일                              | 비 고                                   |               |
|                                      |                    |                   |                      | 기정                | 증·감                  | 변경       |                                        |                                       |               |
| 신설                                   | 문화시설               | 국제회의<br>·전시       | 상봉동<br>83-5          | -                 | 증)1569.0             | 1569.0   | 서울시<br>고시<br>제320호<br>(2025.<br>6.19.) | 문화시설<br>신설<br>(컨벤션<br>공영예약장)          |               |
| 건축물의<br>높이 및<br>용적률<br>등에 관한<br>건축계획 | 구 분                |                   | 변경 전                 |                   | 변경 후                 |          | 증 · 감                                  |                                       |               |
|                                      | 건축면적               |                   | 12,210.0193㎡         |                   | 11,843.2179㎡         |          | 감) 366.8014㎡                           |                                       |               |
|                                      | 대지면적               |                   | 22,698.5㎡            |                   | 22,698.5㎡            |          | -                                      |                                       |               |
|                                      | 연 면 적              |                   | 291,688.3922㎡        |                   | 291,688.3922㎡        |          | -                                      |                                       |               |
|                                      | 건 폐 율              |                   | 53.79%               |                   | 52.18%               |          | 감) 1.61%                               |                                       |               |
|                                      | 용 적 률              |                   | 737.97%              |                   | 737.97%              |          | -                                      |                                       |               |
|                                      | 건설규모               |                   | 공동주택 4개동<br>오피스텔 1개동 |                   | 공동주택 4개동<br>오피스텔 1개동 |          | -                                      |                                       |               |
|                                      | 층 수                |                   | 지하8층~지상49층           |                   | 지하8층~지상49층           |          | -                                      |                                       |               |
|                                      | 최고높이               |                   | 162.60m              |                   | 165.75m              |          | 증) 3.15m                               |                                       |               |
|                                      | 세대                 | 공동주택(임대)          | 999세대(197세대)         |                   | 999세대(197세대)         |          | -                                      |                                       |               |
|                                      |                    | 오피스텔              | 308실                 |                   | 308실                 |          | -                                      |                                       |               |
|                                      | 조경면적               |                   | 4,015.2㎡             |                   | 4,015.2㎡             |          | -                                      |                                       |               |
|                                      | 재정비촉진계획 변경에 따른 변경  |                   |                      |                   |                      |          |                                        |                                       |               |

| 구 분                                           | 내 용                                                                                                                                                                  | 비 고                            |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 토지 또는<br>건축물<br>등에 관한<br>권리자 및<br>그 권리의<br>명세 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 상봉동 83-1외 13필지 소유자 변경</li> <li>· 기 정 : 우리자산 신탁주식회사</li> <li>· 변 경 : 주택보증공사</li> </ul>                                       | 재신탁에<br>따른<br>소유자 변경<br>(붙임참고) |
| 건축계획<br>변경내용 등                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축물 최고높이 변경(162.60m → 165.75m)</li> <li>· 판매시설 배치(지상 1~2층) 및 지상1층 내부 중앙광장 변경</li> <li>· 201동 앞 에스컬레이터 및 선큰 추가 설치</li> </ul> |                                |

10. 관계도서는 중랑구청 도시계획과(☎ 02-2094-2194)에 비치하여 이해관계인에게  
보입니다.

## 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세서(변경전)

| 구분                         | 연번 | 토지등<br>소유자<br>번호 |  |            | 권리의 소재지    |     |    |   | 토지     |           |           |            | 건축물                  |                          |                          |                                 | 소유권이외의 권리         |           |          |                               | 비고 |           |     |                      |
|----------------------------|----|------------------|--|------------|------------|-----|----|---|--------|-----------|-----------|------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------|-------------------|-----------|----------|-------------------------------|----|-----------|-----|----------------------|
|                            |    |                  |  |            | 지번         |     |    |   | 지목     | 면적(㎡)     |           | 이용<br>상행   | 용도지<br>역<br>또는지<br>구 | 소유자                      |                          | 용도<br>구조                        | 층수<br>층수          | 연면적       | 소유자      |                               |    | 권리의<br>종류 | 권리자 |                      |
|                            |    |                  |  |            |            |     |    |   |        | 공부상       | 편입        |            |                      | 성명                       | 주소                       |                                 |                   |           | 성명       | 주소                            |    |           | 성명  | 주소                   |
| 수용<br>시설<br>비용<br>또는<br>비용 |    |                  |  |            |            |     |    |   |        | 28,526.6  | 28,526.6  |            |                      |                          |                          | 1                               | 18,969.36         |           |          |                               |    |           |     |                      |
|                            | 1  | 1                |  |            | 종량구<br>상봉동 | 83  |    | 대 |        | 707.40    | 707.40    | 대지         | 일반상<br>업지역           | 우리자산<br>신탁(주)            | 서울시 강남구<br>테헤란로 301, 13층 | 여객자동차<br>터미널<br>/<br>철근<br>콘크리트 | 1<br>지하2층<br>지상3층 | 18,969.36 | 주신아<br>주 | 서울시<br>종량구<br>상봉로<br>117(상봉동) | -  | -         | -   | 건축물<br>불가동<br>(말소예정) |
|                            | 2  | 1                |  |            | 종량구<br>상봉동 | 82  |    | 대 |        | 403.30    | 403.30    | 대지         | 일반상<br>업지역           | 우리자산<br>신탁(주)            | 서울시 강남구<br>테헤란로 301, 13층 |                                 |                   |           |          |                               |    |           |     |                      |
|                            | 3  | 1                |  |            | 종량구<br>상봉동 | 83  | 1  | 대 |        | 15,791.10 | 15,791.10 | 대지         | 일반상<br>업지역           | 우리자산<br>신탁(주)            | 서울시 강남구<br>테헤란로 301, 13층 |                                 |                   |           |          |                               |    |           |     |                      |
|                            | 4  | 1                |  |            | 종량구<br>상봉동 | 83  | 3  | 대 |        | 1,196.70  | 1,196.70  | 대지         | 일반상<br>업지역           | 우리자산<br>신탁(주)            | 서울시 강남구<br>테헤란로 301, 13층 |                                 |                   |           |          |                               |    |           |     |                      |
|                            | 5  | 1                |  |            | 종량구<br>상봉동 | 83  | 4  | 대 |        | 967.60    | 967.60    | 대지         | 일반상<br>업지역           | 우리자산<br>신탁(주)            | 서울시 강남구<br>테헤란로 301, 13층 |                                 |                   |           |          |                               |    |           |     |                      |
|                            | 6  | 1                |  |            | 종량구<br>상봉동 | 83  | 5  | 대 |        | 4,867.80  | 4,867.80  | 대지         | 일반상<br>업지역           | 우리자산<br>신탁(주)            | 서울시 강남구<br>테헤란로 301, 13층 |                                 |                   |           |          |                               |    |           |     |                      |
|                            | 7  | 1                |  |            | 종량구<br>상봉동 | 83  | 8  | 대 |        | 1,755.40  | 1,755.40  | 대지         | 일반상<br>업지역           | 우리자산<br>신탁(주)            | 서울시 강남구<br>테헤란로 301, 13층 |                                 |                   |           |          |                               |    |           |     |                      |
|                            | 8  | 1                |  |            | 종량구<br>상봉동 | 402 | 1  | 대 |        | 677.90    | 677.90    | 대지         | 일반상<br>업지역           | 우리자산<br>신탁(주)            | 서울시 강남구<br>테헤란로 301, 13층 |                                 |                   |           |          |                               |    |           |     |                      |
|                            | 9  | 1                |  |            | 종량구<br>상봉동 | 402 | 2  | 대 |        | 926.10    | 926.10    | 대지         | 일반상<br>업지역           | 우리자산<br>신탁(주)            | 서울시 강남구<br>테헤란로 301, 13층 |                                 |                   |           |          |                               |    |           |     |                      |
|                            | 10 | 1                |  |            | 종량구<br>상봉동 | 402 | 34 | 대 |        | 219.20    | 219.20    | 대지         | 일반상<br>업지역           | 우리자산<br>신탁(주)            | 서울시 강남구<br>테헤란로 301, 13층 |                                 |                   |           |          |                               |    |           |     |                      |
|                            | 11 | 1                |  |            | 종량구<br>상봉동 | 402 | 35 | 대 |        | 30.30     | 30.30     | 대지         | 일반상<br>업지역           | 우리자산<br>신탁(주)            | 서울시 강남구<br>테헤란로 301, 13층 |                                 |                   |           |          |                               |    |           |     |                      |
|                            | 12 | 1                |  |            | 종량구<br>상봉동 | 402 | 36 | 대 |        | 452.60    | 452.60    | 대지         | 일반상<br>업지역           | 우리자산<br>신탁(주)            | 서울시 강남구<br>테헤란로 301, 13층 |                                 |                   |           |          |                               |    |           |     |                      |
|                            | 13 | 1                |  |            | 종량구<br>상봉동 | 83  | 2  | 대 |        | 329.90    | 329.90    | 대지         | 일반상<br>업지역           | 우리자산<br>신탁(주)            | 서울시 강남구<br>테헤란로 301, 13층 |                                 |                   |           |          |                               |    |           |     |                      |
| 14                         | 1  |                  |  | 종량구<br>상봉동 | 83         | 7   | 대  |   | 201.30 | 201.30    | 대지        | 일반상<br>업지역 | 우리자산<br>신탁(주)        | 서울시 강남구<br>테헤란로 301, 13층 |                          |                                 |                   |           |          |                               |    |           |     |                      |

## 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세서(변경후)

| 구분           | 연번 | 토지등<br>소유자<br>번호 |  |  | 권리의 소재지 |  |    |   | 지목        | 면적(㎡)     |    | 이용<br>상황   | 용도지역<br>또는<br>지구 | 소유자                                        |                                            | 용도<br>구조                   | 층수<br>층수          | 연면적       | 소유자      |                               | 권리의<br>종류 | 소유권이외의 권리 |    | 비고                   |
|--------------|----|------------------|--|--|---------|--|----|---|-----------|-----------|----|------------|------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|-------------------|-----------|----------|-------------------------------|-----------|-----------|----|----------------------|
|              |    |                  |  |  | 지번      |  |    |   |           | 공부상       | 편입 |            |                  | 성명                                         | 주소                                         |                            |                   |           | 성명       | 주소                            |           | 권리자       |    |                      |
|              |    |                  |  |  |         |  |    |   |           |           |    |            |                  |                                            |                                            |                            |                   |           |          |                               |           | 성명        | 주소 |                      |
| 수도권<br>시·군·구 | 1  | 1                |  |  |         |  |    |   | 27,415.90 | 27,415.90 |    |            | 일반상<br>업지역       | 주택도시<br>보충공사                               | 부산광역시 남구<br>문현금융로 40<br>(문현동,<br>부산국제금융센터) | 여객자동차<br>터미널<br>철도<br>편크리드 | 1<br>지하2층<br>지상3층 | 18,989.36 | ㈜신아<br>주 | 서울시<br>중랑구<br>상봉로<br>117(상봉동) | -         | -         | -  | 건축물<br>철거중<br>(멸실예정) |
|              | 2  | 1                |  |  |         |  |    |   | 707.40    | 707.40    | 대지 | 일반상<br>업지역 | 주택도시<br>보충공사     | 부산광역시 남구<br>문현금융로 40<br>(문현동,<br>부산국제금융센터) |                                            |                            |                   |           |          |                               |           |           |    |                      |
|              | 3  | 1                |  |  |         |  | 1  | 대 | 15,791.10 | 15,791.10 | 대지 | 일반상<br>업지역 | 주택도시<br>보충공사     | 부산광역시 남구<br>문현금융로 40<br>(문현동,<br>부산국제금융센터) |                                            |                            |                   |           |          |                               |           |           |    |                      |
|              | 4  | 1                |  |  |         |  | 3  | 대 | 1,196.70  | 1,196.70  | 대지 | 일반상<br>업지역 | 주택도시<br>보충공사     | 부산광역시 남구<br>문현금융로 40<br>(문현동,<br>부산국제금융센터) |                                            |                            |                   |           |          |                               |           |           |    |                      |
|              | 5  | 1                |  |  |         |  | 4  | 대 | 967.60    | 967.60    | 대지 | 일반상<br>업지역 | 주택도시<br>보충공사     | 부산광역시 남구<br>문현금융로 40<br>(문현동,<br>부산국제금융센터) |                                            |                            |                   |           |          |                               |           |           |    |                      |
|              | 6  | 1                |  |  |         |  | 5  | 대 | 4,867.80  | 4,867.80  | 대지 | 일반상<br>업지역 | 주택도시<br>보충공사     | 부산광역시 남구<br>문현금융로 40<br>(문현동,<br>부산국제금융센터) |                                            |                            |                   |           |          |                               |           |           |    |                      |
|              | 7  | 1                |  |  |         |  | 8  | 대 | 1,755.40  | 1,755.40  | 대지 | 일반상<br>업지역 | 주택도시<br>보충공사     | 부산광역시 남구<br>문현금융로 40<br>(문현동,<br>부산국제금융센터) |                                            |                            |                   |           |          |                               |           |           |    |                      |
|              | 8  | 1                |  |  |         |  | 1  | 대 | 677.90    | 677.90    | 대지 | 일반상<br>업지역 | 주택도시<br>보충공사     | 부산광역시 남구<br>문현금융로 40<br>(문현동,<br>부산국제금융센터) |                                            |                            |                   |           |          |                               |           |           |    |                      |
|              | 9  | 1                |  |  |         |  | 2  | 대 | 926.10    | 926.10    | 대지 | 일반상<br>업지역 | 주택도시<br>보충공사     | 부산광역시 남구<br>문현금융로 40<br>(문현동,<br>부산국제금융센터) |                                            |                            |                   |           |          |                               |           |           |    |                      |
|              | 10 | 1                |  |  |         |  | 34 | 대 | 219.20    | 219.20    | 대지 | 일반상<br>업지역 | 주택도시<br>보충공사     | 부산광역시 남구<br>문현금융로 40<br>(문현동,<br>부산국제금융센터) |                                            |                            |                   |           |          |                               |           |           |    |                      |
|              | 11 | 1                |  |  |         |  | 35 | 대 | 30.30     | 30.30     | 대지 | 일반상<br>업지역 | 주택도시<br>보충공사     | 부산광역시 남구<br>문현금융로 40<br>(문현동,<br>부산국제금융센터) |                                            |                            |                   |           |          |                               |           |           |    |                      |
|              | 12 | 1                |  |  |         |  | 36 | 대 | 452.60    | 452.60    | 대지 | 일반상<br>업지역 | 주택도시<br>보충공사     | 부산광역시 남구<br>문현금융로 40<br>(문현동,<br>부산국제금융센터) |                                            |                            |                   |           |          |                               |           |           |    |                      |
|              | 13 | 1                |  |  |         |  | 2  | 대 | 329.90    | 329.90    | 대지 | 일반상<br>업지역 | 주택도시<br>보충공사     | 부산광역시 남구<br>문현금융로 40<br>(문현동,<br>부산국제금융센터) |                                            |                            |                   |           |          |                               |           |           |    |                      |
|              | 14 | 1                |  |  |         |  | 7  | 대 | 201.30    | 201.30    | 대지 | 일반상<br>업지역 | 주택도시<br>보충공사     | 부산광역시 남구<br>문현금융로 40<br>(문현동,<br>부산국제금융센터) |                                            |                            |                   |           |          |                               |           |           |    |                      |