

중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업 부분 공사완료 고시

서울특별시 고시 제2009-223호(2009.06.04.)로 중화1재정비촉진계획 결정 고시되고 서울특별시 고시 제2013-240호(2013.07.25.) 및 서울특별시 고시 제2014-232호(2014.06.19.)로 중화1재정비촉진계획 변경 결정 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2015-52호(2015.08.13.)로 사업시행계획인가 고시되고 서울특별시 중랑구 고시 제2018-37호(2018.05.24.), 제2018-38호(2018.05.31.)로 사업시행계획 변경인가 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2020-109호(2020.09.24.)로 사업시행계획 변경인가 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2022-66호(2022.04.21.)로 사업시행계획 변경인가 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2022-120호(2022.10.20.)로 사업시행계획 변경인가 고시, 서울특별시 고시 제2024-20호(2024.01.11.) 중화재정비촉진계획 변경결정 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2024-67호(2024.07.04.)로 사업시행계획 변경인가 고시, 서울특별시 고시 제2024-413호(2024.08.22.)로 중화재정비촉진계획 변경결정 고시, 서울특별시 고시 제2025-107호(2025.02.27.)로 중화재정비촉진계획 변경결정 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2025-36호(2025.04.17.) 사업시행계획 변경인가 고시된 중랑구 중화동 331-1번지 일대 중화1재정비촉진구역 주택재개발 정비사업에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제83조 및 같은 법 시행령 제74조에 따라 2025. 6. 12. 부분준공인가 처리하고, 아래와 같이 공사가 완료되었음을 고시합니다.

2025년 6월 19일

서울특별시 중랑구청장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 종 류: 주택재개발정비사업

나. 명 칭: 중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 구역위치(구역면적): 종랑구 중화동 331-1번지 일대(44,555.5㎡)

- 공동주택 획지 : 32,443.7㎡

- 정비기반시설 : 12,111.8㎡

(도로 3,244.4㎡, 공원 4,549.7㎡, 녹지 2,999.1㎡, 공공청사 1,199.5㎡, 광장 119.1㎡)

3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 성 명: 중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업 조합(조합장 장윤석)

나. 주 소: 서울특별시 종랑구 동일로 823, 4층(논밭빌딩, 중화동)

4. 금회 부분준공인가 내역

가. 건축시설

대지면적	32,443.7㎡	주용도	공동주택	비고
건폐율	21.18%	용적률	299.99%	건축물 준공
건축면적	6,872.32㎡	연면적 (용적률 산정)	146,591.10㎡ (97,327.44㎡)	
동수 / 층수	8동 / 지하2층, 지상13층~지상35층	최고높이	100.30m	
세대수(임대)	1055세대(190세대)	기타	부대복리시설	

5. 금회 부분준공인가 제외부분

가. 도시계획시설(도로)

구 분	규 모				기 능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
1	대로	2	2	30	집산 도로	178	중화동 311-9	중화동 310-1	일반 도로	-	서고 2009-223 (09.6.4)	
2	중로	1	50	20 (25)	보조 간선	3,250 (286)	이문동 (중화동331-131)	신내동 3-42 (중화동311-9)	일반 도로	-	서고 387 (78.8.3)	

※ 연장 및 위치내 ()는 촉진구역내 수치임

나. 도시계획시설(주차장)

시설명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비 고
주차장	중화동 311-87일대	4,549.7	서울특별시고시 제2024-413호 (2024.8.22.)	• 중복결정 - 지상 : 공원 - 지하 : 주차장

다. 도시계획시설(광장)

시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비 고
광장	일반 광장	중화동 311-8일대	119.1	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	-

라. 도시계획시설(공원)

공원명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비 고
중랑 문화공원	근린 공원	중화동 311-87 일대	4,549.7	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	• 중복결정 - 지상 : 공원 - 지하 : 주차장

마. 도시계획시설(녹지)

시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)	최초결정일	비 고
녹지	연결 녹지	중화동 331-102일대	2,999.1	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	

바. 도시계획시설(공공청사)

시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
공공청사	주민센터	중화동 311-13일대	1,199.5	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	촉진1구역 (중화2동주민센터)

6. 의제처리 사항

- 본 부분 공사완료 고시를 함에 있어 「도시 및 주거환경정비법」 제57조에 따라 의제되는 인·허가 등은 같은 법 제85조에 의거 준공검사·인가 등을 받은 것으로 보며, 기타 이와 관련하여 문의 사항이 있으신 분은 중랑구 도시계획과 (☎02-2094-2193)로 연락주시기 바랍니다. 끝.