

고 시

서울특별시 용산구 고시 제2026-65호

신용산역북측 제1구역 도시정비형 재개발사업 사업시행계획(변경)인가 고시

서울특별시고시 제2015-201호(2015.07.09.)로 도시환경정비구역(도시정비형 재개발사업) 최초 지정 고시되고, 서울특별시고시 제2020-581호(2020.12.24.)로 정비계획 결정(변경) 고시, 용산구고시 제2023-9호(2023.01.20.)로 정비계획(경미한 변경) 고시되었으며, 서울특별시 용산구고시 제2023-197(2023.12.01.)로 사업시행계획인가된 신용산역북측 제1구역에 대하여 『도시 및 주거환경정비법』 제50조에 의거 사업시행계획(변경)인가 처리하고, 같은 법 제50조 제9항 및 같은 법 시행규칙 제10조 제3항의 규정에 의거 고시합니다.

2026년 05월 15일

서울특별시 용산구청장

1. 사업의 종류 및 명칭 : 신용산역 북측 제1구역 도시정비형 재개발사업
2. 위치 및 면적 : 서울시 용산구 한강로2가 2-5 일대 / 13,963.1㎡
3. 시행자의 성명 및 주소 : 신용산역북측 제1구역 도시정비형 재개발사업 조합 (조합장 이우승) (서울특별시 용산구 한강대로 159-1 ,301호)
4. 정비사업시행기간 : 사업시행계획인가일로부터 72개월
5. 사업시행계획(변경)인가일 : 2026.05.15. (최초 사업시행계획인가일 : 2023.12.01.)

<이하여백>

6. 건축물의 대지면적, 건폐율, 용적률 등 건축계획에 관한 사항

구 분		변경 전	변경 후	비고
대지면적		13,963.1	13,963.1	변경없음
획지면적		9,349.50	9,349.50	변경없음
정비 기반 시설	소계	4,613.60	4,613.60	변경없음
	도로	4,428.30	4,428.30	변경없음
	사회복지	185.30	185.30	변경없음
최고높이		119.90 m	119.90 m	변경없음
건폐율		47.15 %	47.10 %	감 0.05%
용적률		785.38 %	755.44 %	감 29.94%
공 공 기 여	토지면적	185.3	185.3	변경 없음
	건축규모 시설명	지하3층/지상5층(19.07m) 건폐율 49.95%/ 용적률 181.94%/ 연면적 564.00㎡ 사회복지시설	지하3층/지상5층(19.07m) 건폐율 49.95%/ 용적률 181.94%/ 연면적 564.00㎡ 사회복지시설	
세 대 수	전체	324	324	변경 없음
	분양	295	295	
	소계	29	29	
	임 대	재개발의무임대	21	
		용적률완화 공공임대	8	
주차대수		699대	699대	변경 없음

<이하여백>

7. 주요변경 내용

구분		변경 전(㎡)		변경 후(㎡)		용도별 비율(%)	
		지상	지하	지상	지하	기정	변경
공동주택	소계	38,677.45	29,093.61	38,677.45	29,093.61	58.78	60.25
	아파트	36,790.30	-	36,790.30	-		
	부대복리시설	1,887.15	-	1,887.15	-		
	기계, 전기실	-	1,206.78	-	1,206.78		
	지하주차장	-	27,886.83	-	27,886.83		
업무시설	소계	31,024.66	10,319.16	28,224.47	10,228.66	35.86	34.19
	사무실	31,024.66	-	28,224.47	-		
	기계, 전기실	-	1,1619.92	-	1,158.62		
	지하주차장	-	9,149.24	-	9,070.04		
판매시설	소계	3,457.09	1,443.90	3,457.09	1,503.75	4.25	4.41
	판매시설	3,457.09	-	3,457.09	-		
	기계, 전기실	-	259.11	-	266.93		
	지하주차장	-	1,184.79	-	1,236.82		
근린생활시설	소계	1,043.65	236.82	1,043.65	248.98	1.11	1.15
	근린생활시설	1,043.65	-	1,043.65	-		
	기계 전기실	-	39.35	-	42.84		
	지하주차장	-	197.47	-	206.14		
합계		155,296.36		112,477.66		-	

<이하여백>