

공 고

◎ 서울특별시 중구 공고 제2025-1057호

남대문구역 제7-1지구 도시정비형 재개발사업 사업시행계획(변경)인가를 위한 공람·공고

서울특별시고시 제2021-570호(2021.10.14.)로 정비계획 결정(변경)되고, 서울특별시 중구 고시 제2022-53호(2022.06.23.)로 사업시행계획인가, 서울특별시 중구 고시 제2024-13호(2024.02.21.)로 사업시행계획 변경인가 고시, 서울특별시고시 제2025-106호(2025.02.27.)로 정비계획 결정(변경) 및 지형도면 고시, 서울특별시 중구 고시 제2025-81호(2025.09.24.)로 정비계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시된, 남대문구역 제7-1지구 도시정비형 재개발사업에 대하여, 사업시행자로부터 사업시행계획 변경인가 신청서가 제출되어「도시 및 주거환경정비법」제50조, 제56조 및 동법 시행령 제49조에 따라 관계서류를 토지등소유자 및 이해관계인에게 보이고, 의견청취를 위하여 아래와 같이 공람·공고합니다.

2025년 10월 29일

서울특별시 중구청장

1. 사업개요

가. 정비사업의 명칭 : 남대문구역 제7-1지구 도시정비형 재개발사업

나. 정비구역의 위치 및 면적

- 위 치 : 서울특별시 중구 남창동 9-1번지 일대
- 면 적 : 2,194.6㎡(정비기반시설, 480.7㎡)

2. 변경내용

가. 사업시행자의 성명 및 주소

- 성 명 : 신한정상화제1호일반사모부동산투자회사 대표 신한자산운용 주식회사
- 주 소

구 분	기 정	변 경
주 소	서울시 영등포구 여의대로 70, 신한자산운용 주식회사	서울시 영등포구 여의대로 96, 23층~26층(여의도동, 티피타워)

나. 정비사업의 시행기간 : 사업시행계획(변경)인가일 ~ 48개월

구 분	기 정	변 경
시행기간	사업시행계획인가일 ~ 48개월 최초 사업시행계획인가(2022.06.23.) 1차 사업시행계획변경인가(2024.02.21.)	사업시행계획(변경)인가일 ~ 48개월 사업시행계획(변경)인가(2차변경)

다. 정비사업비

구 분	기 정	변 경
정비사업비	260,000,000,000원	296,000,000,000

※ 2022.06.23. 사업시행계획인가 이후 사업기간 경과에 따른 공사비 등 각종 사업비 상승분 반영

라. 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항

항목		기정	변경	비고
주용도		도시형생활주택	도시형생활주택, 업무시설 (오피스텔), 관광숙박시설, 근린생활시설	
면적 (㎡)	시행면적	2,194.6㎡	2,194.6㎡	
	대지면적	1,713.9㎡	1,713.9㎡	
건축면적(㎡)		1,021.61㎡	984.32㎡	(-)37.29㎡
연면적	지하층	9,798.17㎡	8,205.35㎡	(-)1,592.82㎡
	지상층	17,070.21㎡	19,932.32㎡	(+)2,862.11㎡
	합계	26,868.38㎡	28,137.67㎡	(+)1,269.29㎡
건폐율		59.61%	57.43%	법정 60%이하
용적률		995.99%	1,162.98%	상한용적률 1,163%이하
높이		69.93m	109m	109m 이하

층 수		지하8층 ~ 지상20층	지하7층 ~ 지상29층	
구 조		철근콘크리트 구조	철골/철근콘크리트구조	
주차 대수	법정대수	197대 이상	204대 이하	부설주차장 설치제한지역
	계획대수	197대	188대	법정대비 92.15%
조경 면적 (㎡)	법정면적	257.09㎡	257.09㎡ 이상	대지면적의 15%이상
	설계면적	381.33㎡	275.69㎡	16.09%
공개 공지 (㎡)	법정면적	-	171.39㎡ 이상	대지면적의 10%이상
	설계면적		182.90㎡	10.67%

- 정비계획(변경) 반영하여 변경된 사항

마. 주택의 규모 등 주택건설계획

기 정			변 경		
도시형생활주택(공동주택)			도시형생활주택(공동주택)		
전용면적(㎡)	구 분	세대수	전용면적(㎡)	구 분	세대수
19	분양	14	16.17(16A)	민간임대	14
	임대	31	18.42(18A)	민간임대	30
21	분양	14	18.59(18B)	민간임대	15
	임대	-	18.70(18C)	민간임대	15
30	분양	13	18.83(18D)	민간임대	75
	임대	29	19.16(19A)	민간임대	45
31	분양	30	19.17(19B)	민간임대	15
	임대	-	20.41(20A)	민간임대	15
33	분양	45	20.60(20B)	민간임대	15
	임대	-	24.02(24A)	민간임대	14
34	분양	15	25.02(25A)	민간임대	9
	임대	-		공공임대	6

35	분양	30	25.26(25B)	민간임대	8
	임대	-		공공임대	7
41	분양	45	31.62(31A)	민간임대	13
	임대	-		공공임대	2
49	분양	1	39.18(39A)	민간임대	1
	임대	-			
총 계	분양	207	총 계	민간임대	284
	임대	60		공공임대	15
	총 세대수	267		총 세대수	299

- 정비계획(변경) 반영하여 변경된 사항

바. 토지등소유자 (자치)규약

- 변경내용 공람도서 참고

3. 공람개요

가. 공람 기간 : 2025.10.29.(수) ~ 2025.11.12.(수)(14일간)

나. 공람 장소 : 중구청 도심정비과(☎02-3396-5773)

다. 공고 방법 : 구보게재

라. 관계 서류 : 공람장소에 비치

- 사업시행지구 내 토지등소유자와 그 밖에 정비사업과 관련하여 이해관계를 가지는 자는 공람기간 내 공람 장소로 의견을 서면 제출하여 주시기 바랍니다.