

○ 서울특별시 중구 고시 제2026-20호

남대문구역 제7-1지구 도시정비형 재개발사업 관리처분계획인가 고시

1. 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 고시, 서울특별시 중구 고시 제2025-94호(2025.11.21.)로 사업시행계획(변경)인가 고시된, 남대문구역 제7-1지구 도시정비형 재개발사업과 관련하여,
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 관리처분계획을 인가하고, 「같은법」 제78조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 5월 27일

서울특별시 중구청장

1. 정비사업의 종류 및 명칭: 남대문구역 제7-1지구 도시정비형 재개발사업
2. 정비구역의 위치 및 면적
 - 위 치 : 서울특별시 중구 남창동 9-1번지 일대
 - 면 적 : 2,194.6㎡[대지 : 1,713.9㎡, 정비기반시설(도로) 480.7㎡]
3. 사업시행자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 신한정상화제1호일반사모부동산투자회사 대표 신한자산운용(주)
 - 주 소 : 서울특별시 영등포구 의사당대로96, 23층,24층,25층,26층(여의도동, 티피타워)
4. 관리처분계획인가일: 2026.5.27.
5. 관리처분계획인가의 요지

가. 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	건폐율 (%)	연면적 (㎡)	용적률 (%)	층 수 (층)	높이 (m)	용 도
2,194.6	984.32	57.43	28,137.67	1,162.98	지상29층 / 지하7층	109.0	공동주택, 업무시설, 관광숙박시설, 근생시설

나. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

1) 분양대상자 및 분양면적

공급대상	공동주택 (도시형생활주택) (㎡)	업무시설 (오피스텔) (㎡)	관광숙박 시설 (㎡)	근생시설 (㎡)	추산액(원) (중후평가액)
계	19,046.0244	2,740.8830	5,699.8063	650.9602	263,780,000,000
토지등소유자		2,740.8830	5,699.8063	650.9602	127,740,500,000
보류시설	-	-	-	-	-
민간임대	17,832.5489				127,691,000,000
공공임대	1,213.4755				8,348,500,000

※ 업무시설(오피스텔), 숙박시설(관광숙박시설), 근린생활시설 등은 사업시행자인 토지등소유자가 토지등소유자로서 분양받아 추후 매각 또는 보유할 수 있음.

2) 보류지: 해당없음

다. 신설 또는 폐지하는 정비기반시설의 명세

새로 설치할 정비기반시설					용도폐지 정비기반시설	
종류	규모(㎡)	시행자	부담자 및 부담내용	관리청	종류	규모(㎡)
도로	480.7	신한정상화제1호일반사 모부동산투자회사	시행자/설치공사비	중구	-	-
계	480.7					-

라. 기존 건축물의 철거 예정시기 : 관리처분계획인가 후 6개월 이내 (예정)

6. 기타 관계도서는 생략 (중구청 도심정비과에 비치 ☎02-3396-5782)