

서울특별시 용산구 공고 제2026-376호

신용산역북측 제1구역 도시정비형 재개발사업 사업시행계획(변경)인가 주민공람·공고

서울특별시고시 제2015-201호(2015.07.09.)로 도시정비형 재개발사업(구 도시환경정비구역) 최초 지정 고시되고, 서울특별시고시 제2020-581호(2020.12.24.), 용산구고시 제2023-9호(2023.01.20.)로 정비계획(변경) 지정되고, 용산구고시 제2023-197호(2023.12.01.)로 사업계획승인 및 사업시행인가 고시된 신용산역북측 제1구역에 대하여 시행자로부터 사업시행계획(변경)인가 신청서가 제출되어 『도시 및 주거환경정비법』 제56조 및 같은 법 시행령 제49조에 따라 사업시행계획(변경)인가를 위한 관계 서류를 토지등소유자 및 이해관계인에게 아래와 같이 공람하고자 아래와 같이 공고합니다.

2026년 3월 6일

서울특별시 용산구청장

I. 사업개요

가. 사업방식 : 도시정비형 재개발사업

나. 구 역 명 : 신용산역북측 제1구역

다. 위치/면적 : 서울특별시 용산구 한강로2가 2-5 일대/ 13,963.1㎡

라. 사업시행자 : 신용산역 북측 제1구역 도시정비형 재개발사업조합 조합장 이우승
(서울특별시 용산구 한강대로 159-1, 301호)

마. 사업시행기간 : 사업시행계획인가일로부터 72개월
(사업시행계획인가일 : 2023.12.01.)

II. 사업시행계획(변경) 주요내용

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	
	재개발의무임대	21	21	
	용적률완화 공공임대	8	8	
주차대수		699대	699대	변경 없음

구분		변경 전(㎡)		변경 후(㎡)		용도별 비율
		지상	지하	지상	지하	
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		

Ⅲ. 공람에 관한 사항

가. 공람기간 : 2026.03.06.(금) ~ 2026.03.20.(금) (14일간)

나. 공람내용 : 사업시행계획(변경) 관련 도서

다. 공람장소

- 1) 서울특별시 용산구 녹사평대로 150(이태원동) 7층 도시계획과
- 2) 한강로동 주민센터
- 3) 신용산역북측 제1구역 조합사무실 (서울특별시 용산구 한강대로 159-1, 301호)

라. 의견서 제출 장소 : 공람기간 내 공람장소(용산구청 도시계획과)에
공람의견서 직접 제출(☎02-2199-7406)

붙임 공람의견서 서식 1부.

<이하여백>

공 램 의 견 서

공 램 명	신용산역복측 제1구역 사업시행계획(변경)인가를 위한 주민공람			
공람기간 (제출기간)	2026. 03. 06.(금) ~ 2026. 03. 20.(금)			
소 유 물 건	건물			
	토지			
의 견 제출인	성명		생년월일	년 월 일
	주소		전화번호	

공 램 의 견

2026.03. .

용산구청장 귀하