

1	을지로2가구역 제1,3,6,18지구
---	----------------------------

사업개요		조감도
구역명	을지로2가구역제1·3·6·18지구	
구역위치	중구삼각동66-1번지일대	
규모	연면적172,536.2㎡, 지하6층/지상40층(172.0m) 용적률1,098.57%, 건폐율42.81%	
구역면적	13,711.2㎡	
용도지역	일반상업지	
추진경위	-2021.02.15. : 정비계획변경결정 -2023.12.15. : 정비계획변경주민제안 -2024.02.29. : 민공람(~2024.04.01.) -2024.03.28. : 주민설명회 2024.09. : 정비계획변경결정고시	
향후계획	-2026.09. : 사업시행계획인가 -2027.06. : 준공	

사업개요		조감도
구역명	수표구역도시정비형재개발사업	  
구역위치	중구입정동237번지일대	
규모	연면적 116,810.9㎡, 지하5층/지상23층(99.9m) 용적률 741.93%, 건폐율 54.74%	
구역면적		
용도지역	일반상업지역, 방화지구, 정비구역, 역사도심, 대공방어협조구역, 중점경관관리구역, 부설주차장설치제한구역	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> -2010.08.26.: 수표도시환경정비구역지정및정비계획결정 -2020.11.18.: 수표구역사업시행계획인가고시 -2021.12.16.: 정비계획결정(변경) 지형도면고시 -2022.06.29.: 관리처분계획인가고시 -2022.07.06.: 사업시행계획(변경)인가고시 -2023.08.24.: 정비계획변경주민제안접수 -2023.09.~10.: 주민공람·공고및관련부서협의 -2023.11.01.: 관리처분계획(변경)인가고시 -2023.12.21.: 시·구합동보고회개최 -2024.5 : 정비계획결정(변경)고시 -2024.10 : 사업시행계획인가고시 	
향후계획	-2027.6 : 준공	

사업개요		조감도
구역명	세운재정비촉진지구 5-1.3구역	
구역위치	서울특별시 중구 삼림동 190-3번지 일대	
규모	지하8층/지상37층, 연면적 134,218.59㎡	
구역면적	7,672.4㎡	
용도지역	중심상업지역	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> -2009.03.19. 촉진계획 결정 -2014.03.27. 촉진계획 변경 -2020.09.16. 사업시행인가 -2021.06.02. 사업시행인가 -2023.05.26. 사업시행변경인가 -2023.10.26. 촉진계획 변경 -2024.06.19. 사업시행변경인가 -2024.12.13. 관리처분계획인가 	
향후계획	<ul style="list-style-type: none"> -2025.03.~06. 관리처분인가에 따른 이주 예정 -2025.06.~ 건축물 해체 	

4	광희동1가 303-1 구역
---	-----------------------

사업개요		조감도
구역명	광희동1가303-1 일원도시정비형재개발구역	
구역위치	중구광희동1가303-1번지일원	
규모	지하8층/ 지상31층(140m) 용적률: 1,143.05% (상한:1,143.4% 이하) 건폐율: 44.02% (법정: 50%이하)	
면적	구역면적: 12,096.9㎡-대지: 8,142.7㎡-기반시설: 3,954.2㎡(도로:3,349.4㎡/ 공원:604.8㎡)	
용도지역	일반상업지역/ 방화지구	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> -2022.07.22. : 정비구역지정제안접수(주민→ 區) -2022.11.04. : 정비구역지정제안보완접수(주민→ 區) -2023.06.02. : 시구합동보고회개최 -2023.08.02~09.01 : 주민공람및관련부서협의 -2023.08.18~10.17 : 구의회의견청취(의견없음) -2023.08.22. : 주민설명회개최(區) -2023.11.15. : 정비구역결정요청(區→ 市) -2023.12.20. : 市도시계획위원회심의(수정가결) 	
향후계획	-2024.05. : 정비계획결정고시-2030.~. : 준공	

5	광희구역 제1지구
---	------------------

사업개요		조감도
구역명	광희동1가303-1 일원도시정비형재개발구역	
구역위치	중구광희동1가303-1번지일원	
규모	지하8층/ 지상31층(140m) 용적률: 1,143.05% (상한:1,143.4% 이하) 건폐율: 44.02% (법정: 50%이하)	
구역면적	구역면적: 12,096.9㎡-대지: 8,142.7㎡-기반시설: 3,954.2㎡(도로:3,349.4㎡/ 공원:604.8㎡)	
지역·지구	일반상업지역/ 방화지구	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> -2022.07.22. : 정비구역지정제안접수(주민→ 區) -2022.11.04. : 정비구역지정제안보완접수(주민→ 區) -2023.06.02. : 시구합동보고회개최 -2023.08.02~09.01 : 주민공람및관련부서협의 -2023.08.18~10.17 : 구의회의견청취(의견없음) -2023.08.22. : 주민설명회개최(區) -2023.11.15. : 정비구역결정요청(區→ 市) -2023.12.20. : 市도시계획위원회심의(수정가결) -2024.05. : 정비계획결정고시 	
향후계획	-2030.~. : 준공	

사업개요		조감도
구역명	세운6-4-22·23구역도시정비형재개발사업	
구역위치	중구충무로4가108-21번지일대	
규모	연면적74,400.47㎡, 지하6층/지상33층(167m) 용적률1,163.90%, 건폐율44.43%	
구역면적		
용도지역	일반상업, 개발진흥지구, 방화지구 중점경관관리구역, 역사도심	
추진경위	<p>'22.09.28. : 세운6-4-22구역사업시행계획인가</p> <p>'22.09.28. : 세운6-4-23구역사업시행계획인가</p> <p>'23.08.10. : 세운재정비촉진지구재정비촉진계획 결정(변경)(안) 결정요청</p> <p>'23.09.19. : 서울시도시재정비위원회심의(수정가결)</p> <p>'23.12.27. : 재정비촉진계획변경(안) 재공람공고</p> <p>'24.01.25. : 구역통합촉진계획결정고시</p>	
향후계획		

7

세운재정비촉진지구 3-2,3 구역

사업개요		조감도
구역명	세운재정비촉진사업(3-2,3구역)	
구역위치	서울특별시 중구 입정동 175-1일대	
규모	지하9층/지상36층, 2개동, 연면적 170,749.43㎡	
구역면적	10,575.1㎡	
용도지역	중심상업지역, 일반상업지역	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> -2009.03.19. 촉진계획 결정 -2017.04.26. 세운3-2사업시행인가 -2021.04.02. 세운3-3사업시행인가 -2021.07.07. 세운3-2관리처분인가 -2023.12.07. 촉진계획 변경 -2024.03.13. 세운3-3관리처분인가 -2024.08.19. 사업시행변경인가 -2024.12.12. 구조안전 전문위원회 심의 	
향후계획	<ul style="list-style-type: none"> -2025.01. 건축물해체(잔여 2개동) -2025.02. 감정평가 -2025.05. 관리처분인가 	

사업개요		조감도	
구역명	명동구역제1지구도시정비형재개발사업		
구역위치	중구을지로2가185번지		
규모	연면적45,522.17㎡, 지하8층/지상24층 (119.95m), 용적률1,037.22%, 건폐율49.88%		
구역면적			
용도지역	중심상업지역, 특정개발진흥지구, 방화지구		
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> -1983.09.30. : 명동구역정비구역지정 -1988.06.28. : 명동1 재개발사업완료 -2022.07.07. : 명동1 정비계획(변경) 주민제안 -2023.09.06. : 도시계획위원회심의: 수정가결 -2023.11.09. : 정비계획결정(변경) 고시 -2023.12.04. : 교통영향평가심의: 수정의결 -2024.01.23. : 건축위원회심의 -2024.04. : 사업시행계획인가 		
향후계획	-2028.12. : 준공		

사업개요		조감도
구역명	남대문시장지구단위계획(재정비)	<p>▪ 공간구조 구상</p>
구역위치	중구남창동31-1 번지일대	
규모	면적38,129㎡	
구역면적		
용도 지역·지구	일반상업지역/방화지구	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> -2014.04.08. : 남대문시장지구단위계획재정비 용역착수 -2015.12.21. : 시·구합동보고회 -2015.12.29. : 주민열람공고및유관기관협의 -2016.10.25. : 퇴계로변높이관리방안회의 -2023.01.19. : 서울형건축혁신전통시장 종합계획수립에따른반영요청 	
향후계획	-용역수립내용반영하여절차진행예정	

10	봉래구역제1지구
----	-----------------

사업개요		조감도
구역명	봉래1지구 도시정비형 재개발사업	
구역위치	중구봉래동1가57-2번지일대	
규모	연면적40,279㎡, 지하6층/지상20층(89.9m) 용적률1,011.39%, 건폐율62.78%	
구역면적		
용도지역	일반상업지구, 방화지구, 정비구역, 역사도심중점 경관관리구역, 부설주차장설치제한구역	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> -2017.08.24. : 도시환경정비구역지정 (고시제2017-311호) -2019.01.31 : 봉래1구역도시정비형재개발사업시행계획인가 -2019.02.07 : 사업시행계획인가고시 (고시제2019-12호) -2019.09.11 : 사업시행계획변경인가고시 (고시제2019-108호) -2021.01.20 : 공사착공승인 -2024. 01. : 실시계획인가고 -2024. 06. : 준공 	
향후계획		

11	마포로5 제9-1지구
----	--------------------

사업개요		조감도
구역명	마포로5구역 제9-1지구 도시정비형 재개발사업	
구역위치	중구 순화동 6-11번지 일대	
규모	연면적22,929.45㎡, 지하7층/지상20층(69.9m) 용적률1,022.61%, 건폐율59.90%(저층66.02%)	
구역면적		
용도지역	일반상업지역	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> -1979.09.21. : 재개발구역지정 -1981.11.13. : 사업계획결정 -2022.03.03. : 정비계획변경 -2022.07.27. : 사업시행계획인가 -2023.06.20. : 관리처분계획인가 -2024.01.12. : 착공신고완 -2024.05. : 사업시행계획변경인가 	
향후계획	-2027.01. : 준공	

사업개요

조감도

구역명

서울역북부 지구단위계획구역

구역위치

중구 봉래동2가 122일원

규모

31,242.8㎡

용도지역

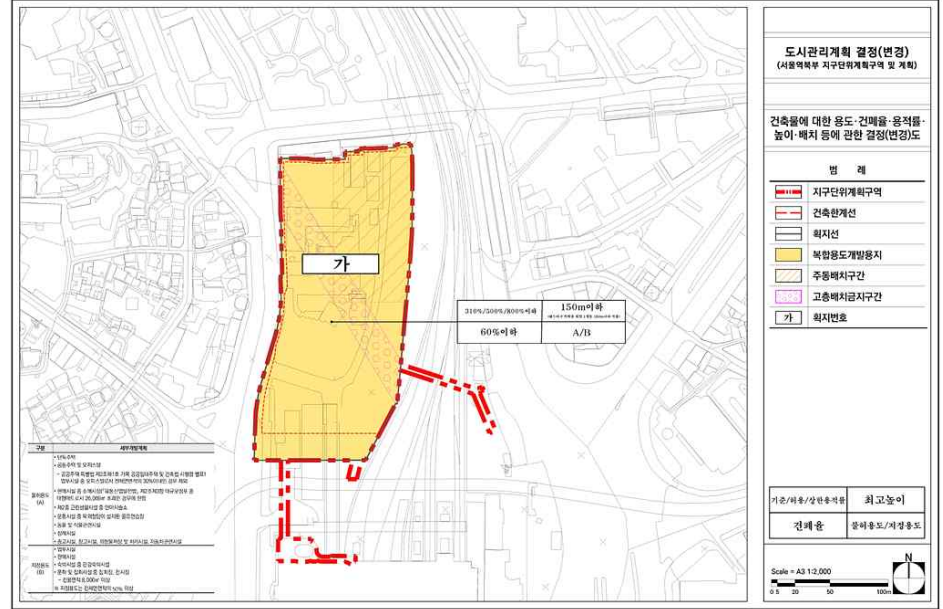
일반상업지역(6.9%),
제3종일반주거지역(93.1%)

추진경위

2023.02.23. 도시관리계획(용산 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경), 서울역북부 지구단위계획구역 및 계획 결정(안) 열람공고 및 관련부서 협의
2023.11.23. 도시관리계획(용산 지구단위계획구역 및 계획) 결정 및 지형도면 고시
2023.11.30. 도시관리계획(서울역북부 지구단위계획) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시
2024.04.04. 도시관리계획(용산 지구단위계획구역 및 계획, 서울역북부 지구단위계획구역 및 계획) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시
2024.07.18. 도시관리계획(용산 지구단위계획구역 및 계획, 서울역북부 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

공공기여 계획

공공시설 부지 제공을
-구역 외(비용) 2,695억원 중 관할자치구 미집행(중구, 539억원, 20%)



13

서울역-서대문1·2구역 제1지구

사업개요		조감도
구역명	서울역-서대문1·2구역제1지구도시정비형재개발사업	 <p>조감도 (경찰청앞거리)</p> <p>조감도 (서소문역사거리)</p> <p>개발현황-지-영세이미지</p>
구역위치	중구순화동7번지일대	
규모	연면적251,679.54㎡, 지하8층/지상38층(194.9m) 용적률1,039.09%, 건폐율44.15%	
구역면적		
용도지역	업무시설, 판매시설, 문화및집회시설	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> -1985.03.02. : -서1·2구역제1지구(호암아트홀)준공 -2019.01.29. : 정비계획변경주민제안(*2타워) -2021.02.04. : 정비계획변경고시(*2타워) -2022.07.27. : 사업시행계획인가및고시(*2타워) -2022.12.28. : 관리처분계획인가 -2023.07.27. : 정비계획변경신청(*1타워) -2024.02.01. : 정비계획변경고시(*1타워) 	
향후계획	<ul style="list-style-type: none"> -2025.03. : 사업시행계획변경인가 -2028.12. : 준공 	

14

서소문구역11·12지구

사업개요

조감도

구역명

서소문구역11·12지구도시정비형재개발사업

구역위치

중구서소문동58-9번지일대

규모

연면적 137,205.63㎡, 지하8층/지상36층(176m)
용적률 1,199.94%, 건폐율 40.02%

구역면적

용도지역

업무시설, 판매시설

추진경위

- 2021.06.29. : 정비계획변경주민제안
- 2022.02.17. : 정비계획결정(변경) 고시
- 2023.02.08. : 사업시행계획인가고시
- 2023.05.08. : 정비계획변경신청
- 2023.09.14 : 정비계획결정(변경) 고시
- 2024.09. : 사업시행계획변경인가
- 2024.10. : 관리처분계획인가

향후계획

-2029.04. : 준공



15	소공동 행정복합청사
----	-------------------

사업개요		조감도																						
구역명	소공동행정복합청사(공공청사)	 <div style="position: absolute; top: 425px; right: 100px; text-align: right;"> <table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr><td>지상11층</td><td>강당</td></tr> <tr><td>지상10층</td><td>스마트청업지원센터</td></tr> <tr><td>지상9층</td><td>스마트청업지원센터</td></tr> <tr><td>지상8층</td><td>스마트청업지원센터</td></tr> <tr><td>지상7층</td><td>스마트청업지원센터</td></tr> <tr><td>지상6층</td><td>사회경제통합지원센터</td></tr> <tr><td>지상5층</td><td>다목적실</td></tr> <tr><td>지상4층</td><td>경로당/공무원 휴게실</td></tr> <tr><td>지상3층</td><td>주민센터(사후보관)</td></tr> <tr><td>지상2층</td><td>주민센터(민원대기실)</td></tr> <tr><td>지상1층</td><td>로비/주유점</td></tr> </table> </div>	지상11층	강당	지상10층	스마트청업지원센터	지상9층	스마트청업지원센터	지상8층	스마트청업지원센터	지상7층	스마트청업지원센터	지상6층	사회경제통합지원센터	지상5층	다목적실	지상4층	경로당/공무원 휴게실	지상3층	주민센터(사후보관)	지상2층	주민센터(민원대기실)	지상1층	로비/주유점
지상11층	강당																							
지상10층	스마트청업지원센터																							
지상9층	스마트청업지원센터																							
지상8층	스마트청업지원센터																							
지상7층	스마트청업지원센터																							
지상6층	사회경제통합지원센터																							
지상5층	다목적실																							
지상4층	경로당/공무원 휴게실																							
지상3층	주민센터(사후보관)																							
지상2층	주민센터(민원대기실)																							
지상1층	로비/주유점																							
구역위치	중구서소문동122 외4필지																							
규모	연면적6,484.06㎡, 지하3층/지상11층(53.4m) 용적률596.38%, 건폐율59.69%																							
구역면적																								
용도지역	일반상업지역																							
추진경위	<p>-2021.06.29. : 정비계획변경주민제안 ※서소문구역제11·12지구사업시행자가공공청사건립후기부채납</p> <p>-2022.09.21. : 건축위원회심의(조건부의결)</p> <p>-2023.02.08. : 시행자지정및실시계획인가</p> <p>-2023.05.25. : 구유재산심의완료</p> <p>-2023.07.03. : 구유재산관리계획승인(구의회)</p> <p>-2023.11.20. : 착공식개최(기존시설물철거등)</p> <p>-2024.03.25. : 착공신</p>																							
향후계획	-2026. 03. : 준공																							

사업개요		조감도
구역명	무교다동 제29지구 도시정비형 재개발사업	  
구역위치	서울특별시중구무교로6	
규모	연면적27,505.20㎡, 지하6층/지상23층(113.5m) 용적률887.14%, 건폐율48.87%	
구역면적		
용도지역	일반상업지역, 방화지구, 특정개발진흥지구, 정비구역	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> -1987.02.27. : 금세기빌딩사업완료 -2022.07.13. : 정비계획변경주민제안 -2022.12.28. : 시구합동회의 -2023.04.19. : 주민공람공고(~05.19.) -2023.05.11. : 주민설명회 -2023.06.22. : 중구의회의의견청취 -2023.09.06. : 도시계획위원회수정가결 -2023.11.23. : 정비계획변경결정고시 -2024.03.26. : 市건축위원회심의(조건부의결) -2024.07. : 사업시행계획인가 	
향후계획	-2027.12. : 준공	

17


양동구역 제4-2·7지구

사업개요		조감도
구역명	양동구역 제4-2·7지구 도시정비형 재개발사업(힐튼호텔)	 <p>투시도</p> <p>조감도 (힐튼호텔 보전)</p> <p>개발형녹지 예시 이미지</p>
구역위치	중구 남대문로5가 395번지 일대	
규모	연면적342,181.84㎡, 지하10층/지상39층(142.8m) 용적률1,063.75%, 건폐율49.02%	
구역면적		
용도지역	일반상업지역	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> -1989.07.07. : 양동구역 제7지구(힐튼호텔) 준공 -2022.11.09. : 정비계획변경주민제안 -2023.04.21. : 주민공람·공고(~05.22.) -2023.06.08. : 구의회의견청취(원안가결) -2023.11.22. : 서울시도시계획위원회심의(수정가결) -2024.02.22. : 정비계획변경결정고시 -2024.09. : 사업시행계획인가 	
향후계획	-2030.01. : 준공	

18	양동구역 제11·12지구
----	----------------------

사업개요		조감도
구역명	양동구역 제11·12지구 도시정비형 재개발 사업	
구역위치	중구 남대문로5가 580번지 일대	
규모	연면적51,081.9㎡, 지하10층/지상35층(146.6m) 용적률1,179.26%, 건폐율41.95%	
구역면적		
용도지역	일반상업지역	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> -2020.12.28. : 정비계획변경주민제안 -2021.12.23. : 정비계획결정(변경) -2022.09.15. : 사회복지시설및공공임대주택 실시계획인가 -2023.03.22. : 사업시행계획인가 -2023.11.08. : 정비계획변경결정신청 -2023.12.13. : 주민공람 -2024.01.10. : 주민설명회 -2024.01.17. : 중구의회의견청취 -2024. 06. : 정비계획변경결정고시 -2024. 12. : 사업시행계획변경인가 	
향후계획	<ul style="list-style-type: none"> -2025. 01. : 관리처분계획인가 -2028. 08. : 준공 	

19	봉래구역 제3지구 도시정비형 재개발사업
----	------------------------------

사업개요		조감도
구역명	봉래구역 제3지구 도시정비형 재개발사업	
구역위치	중구남대문로5가63-1번지일원	
규모	연면적74,427.18㎡, 지하8층/지상27층(139m) 용적률1,167.48%, 건폐율46.72%	
구역면적	4,115.9㎡	
용도지역	일반상업지역	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> -2017.08.24. : 정비계획결정 -2021.11.26. : 정비계획입안주민제안 -2023.03.10. : 시구합동회의 -2023.09~10 : 주민공람공고 -2023.10.17. : 구의회의견청취 -2024.03.20. : 市도시계획위원회심의(수정가결) -2024.09. : 정비계획결정고시 	
향후계획	-2030.~. : 준공	

20	을지로3가구역 제1·2지구 도시정비형 재개발사업
----	-----------------------------------

사업개요		조감도
구역명	을지로3가구역제1·2지구도시정비형재개발사업	
구역위치	중구수표동36-1번지일대	
규모	연면적67,890.05㎡, 지하8층/지상24층 (113.7m), 용적률1,114.34%, 건폐율49.98%	
용도	업무시설, 근린생활시설	
지역·지구	일반상업지역, 방화지구	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> -2016.10.06. : 을지로3가구역정비구역지정 -2022.09.23. : 정비계획(변경) 주민제안 -2023.05.17. : 도시계획심의: 수정가결 -2023.07.20. : 정비계획결정(변경) 고시 -2023.10.04. : 사업시행계획인가고시 -2023.12.04. : 분양신청공고 -2024.01.10. : 관리처분계획(안) 공람공고 -2024.03.11. : 관리처분계획인가 	
향후계획	-2027. 12. : 준공예정	

21	을지로3가구역 제6지구 도시정비형 재개발사업
----	---------------------------------

사업개요		조감도
구역명	을지로3가구역 제6지구 도시정비형 재개발사업	
구역위치	중구 수표동 35-10번지 일대	
규모	연면적60,387.30㎡, 지하7층/지상17층 (69.90m), 용적률987.56%, 건폐율58.88%	
용도	업무시설, 근린생활시설	
지역·지구	일반상업지역, 방화지구	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> -2016.10.06. : 을지로3가구역정비구역지정 -2019.10.11. : 정비계획(변경) 주민제안 -2020.11.04. : 도시계획심의: 조건부가결 -2020.11.26. : 정비계획결정(변경) 고시 -2020.12.16. : 건축위원회심의: 원안가결 -2021.03.03. : 사업시행계획인가고시 -2021.06.16. : 사업시행계획변경인가고시 -2022.04.06. : 관리처분계획인가고시 -2023.04.05. : 착공 	
향후계획	-2026. 05. : 준공	

22	을지로3가구역 제9지구 도시정비형 재개발사업
----	--------------------------

사업개요		조감도
구역명	을지로3가구역 제9지구 도시정비형 재개발사업	
구역위치	중구을지로3가5-1번지일대	
규모	연면적27,298.23㎡, 지하7층/지상22층(96.9m) 용적률1,153.76%, 건폐율56.53%	
용도	업무시설, 근린생활시설	
지역·지구	일반상업지역	
추진경위	-'16.10.06. : 을지로3가도시정비형재개발구역지정 -'21.05.20. : 정비계획결정(변경) 및지형도면고시 -'22.12.21. : 사업시행계획인가고시 -'23.09.13. : 관리처분계획인가고시 -'23.11.03. : 정비계획변경(안) 주민제안입안접수 -'23.03.21. : 시구합동보고회 -2024. 04.~05. : 주민공람, 구의회 의견청취	
향후계획	-2027. 12. : 준공	

23	을지로3가구역 제10지구
----	----------------------

사업개요		조감도
구역명	을지로3가구역제10지구도시정비형재개발사업	
구역위치	중구을지로3가95-12번지일대	
규모	연면적31,136.09㎡, 지하8층/지상21층(94m) 용적률1,081.78%, 건폐율54.84%	
용도	업무시설및근린생활시설	
지역·지구	일반상업지역, 방화지구, 도로(접합)	
추진경위	-2023.02.16. : 2030 서울시도시,주거환경 정비기본계획고시 -2023.06.21. : 시도시계획위원회심의(9차) -2023.08.16. : 시도시계획위원회재심의(12차) -2023.10.19. : 정비계획결정(변경)고시 -2023.10.30. : 교통영향평가심의 -2023.11.13. : 건축위원회심의(건축,경관) -2023.11.24. : 사업시행인가접수 -2024.01.17. : 정비계획(경미한)변경결정고시 -2024.02.28. : 사업시행인가고시 -2024.09. : 관리처분인가고시	
향후계획	-2025.10. : 착공 -2028.11. : 준공	

24	을지로3가구역 제12지구
----	----------------------

사업개요		조감도
구역명	을지로3가구역제12지구도시정비형재개발사업	
구역위치	중구을지로3가95-12번지일대	
규모	연면적44,903.92 m ² , 지하8층/지상17층(69.95m) 용적률1,081.78%, 건폐율54.84%	
용도	업무시설및근린생활시설	
지역·지구	일반상업지역, 방화지구, 도로(접합)	
추진경위	-2016.10.06. : 을지로3가도시정비형 재개발구역지정 -2020.12.16. : 도시계획위원회심의 -2021.01.28. : 을지로3가도시정비형재개발구역 제12지구정비계획결정(변경) 및 지형도면고시 -2021.04.12. : 교통영향평가심의완료 -2021.05.12. : 건축위원회심의완료 -2021.07.26. : 사전재난영향성검토 -2021.08.27. : 사업시행계획인가완료 -2022.02.24. : 구조, 굴토심의완료 -2022.06.15. : 관리처분인가완료 -2023.10.06. : 착공	
향후계획	-2026.10. : 준공	

25

(가칭) 신당동 741 일대 역세권 장기전세주택 건립사업

사업개요		조감도
구역명	신당동 741 일대 역세권 장기전세주택 건립사업	
구역위치	중구신당동741번지일대	
규모	지하4층/지상33층(98.50m) 건폐율 22.48%, 용적률 440.52%	
면적	13,162.30㎡	
용도지역	제2종일반주거, 제3종일반주거, 일반상업	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> - 2022.02.23. : 사전검토 요청(준비위원회 → 區) - 2022.03.21. : 사전검토 신청(區 → 市) - 2022.05.17. : 사전검토 회의 개최(市) - 2023.11.06. : 입안제안 요청(준비위원회 → 區) - 2023.11.~12. : (1차)입안제안 서류 보완 - 2024.01.~04. : (2차)입안제안 서류 보완 - 2024.05.13. : 입안제안 요청 취하(준비위원회) 	
향후계획	- 2025.上. : 입안제안 신청(준비위원회 → 區)	

사업개요		조감도
사업명	을지로동 행정복합청사 건립 사업	
구역위치	중구 을지로3가 65-10번지 일대	
규모	지하1층/지상11층(52.5m)	
구역면적	연면적 4,466.77㎡	
용도지역	일반상업지역, 방화지구	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> - 2021.08. : 을지로3가구역제12지구 사업시행계획인가 ※ 정비기반시설(공공청사 B1~4층) 기부채납 - 2021.08. : 을지로3가구역제10지구 정비계획 변경 제안 ※ 정비기반시설(공원→공공청사증축(5~11층)) 변경 제안 - 2023.02. : 을지로동 행정복합청사 건립 기본계획(안) 수립 - 2023.02. : 중앙투자심사 의뢰서 제출(區-市→행정안전부) - 2023.06. : 2023년 제2차 중앙투자심사 완료 - 2023.06. : 건축·경관 통합심의 완료(결과:조건부결) - 2023.10. : 도시계획시설사업(공공청사) 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시 - 2023.10. : 착공식 및 착공 - 2024.02. : 구유재산심의회 완료 - 2024.02. : 구유재산관리계획(안) 심의 완료 	
향후계획	- 2025. 上. : 준공	

27

약수역 인근 도심 공공주택

사업개요		위치도
사업명	약수역 인근 도심 공공주택 복합사업[저층주거지]	
구역위치	신당동 349-200번지 일대	
규모	1,616세대	
구역면적	63,520m ²	
용도지역	제1종일반주거, 제2종일반주거(7층이하), 제3종일반주거	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> - 2021.02.04. : 후보지 제안 (區 → 국토부) - 2021.08.04. : 6차 선도사업 후보지 선정 - 2021.09.16. : 1차 주민설명회 개최 (LH) - 2023.05.04. : 국토부-서울시 사전검토위원회 자문 - 2023.05.12. : 사전검토 결과 자문의견 송부 - 2023.10.05. : 국토부-서울시 사전검토위원회 2차 자문 - 2023.12.06. : 2차 주민설명회 개최(LH) - 2024.01.16. : 주민 성과공유회 개최 - 2024.03.18. : 예정지구 지정 제안 - 2024.05.16.~30. : 주민 열람공고(예정지구 지정) - 2024.09.26. : 중앙도시계획위원회 심의 통과 	
향후계획	<ul style="list-style-type: none"> - 2024. 下. : 지구지정 및 고시 - 2025. : 주민대표회의 구성 및 설계 공모 - 2026. : 복합사업계획승인 	

사업개요		조감도
구역명	신당 제9구역 주택재개발 정비사업	
구역위치	중구 신당동 432-1008번지 일대	
규모	지하5층/지상7층(28m) 용적률 161.53%, 건폐율 35.47%	
구역면적	18,651 m ²	
용도지역	제2종일반주거지역(7층이하), 제3종일반주거지역	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> - 2010.11.04. : 정비구역지정고시 - 2018.04.20. : 조합설립인가 - 2022.11~2023.10. : 공동사업시행자 선정 입찰공고(4차례, 모두 유찰) - 2023.12.21. : 시공사 선정 방법 변경 (공동사업→도급제) - 2024.08.30. : 조합설립인가(경미한)변경 (조합임원 변경) 	
향후계획	- 2025.하반기 : 정비계획 변경	

사업개요		조감도
구역명	중림동 398번지 일대 주택재개발 정비사업	
구역위치	중구 중림동 398번지 일대	
규모	지하5층/지상25층(75m) 용적률 299.73%, 건폐율 25.85%	
구역면적	28,315.5㎡	
용도지역	제2종일반주거(7층이하), 제3종일반주거	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> - 2020.09.30. : 사전타당성조사 용역(동의 57%) - 2021.07.30. : 정비계획 입안 주민동의서 제출 - 2023.09.14. : 정비계획 결정, 정비구역 지정 - 2024.12.19. : 조합설립인가 	
향후계획	<ul style="list-style-type: none"> - 2025.상반기 : 정비사업전문관리업자 및 설계자 선정 - 2025.하반기 : 시공자 선정 	

사업개요		조감도
구역명	황학동 청계 지역주택조합사업	
구역위치	중구 황학동 1756번지 일원	
규모	지하6층/지상20층(63m) 용적률 608.77%, 건폐율 56.33%	
구역면적	6,256.51㎡	
용도지역	일반상업지역	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> - 2016.11.16. : 조합원 모집신고 - 2018.09.07. : 조합설립인가 - 2020.07.16. : 도시관리계획(지구단위계획) 결정 - 2020.10.26. : 건축, 경관 통합심의 - 2022.06.09. : 사업계획승인 고시 - 2022.12.28. : 사업계획(변경)승인 고시 - 2024.04.15. : 사업계획(변경)승인 고시 	
향후계획	- 2024. 12월 말 : 착공 신고	

사업개요		조감도
구역명	(가칭)황학동 1010 지역주택조합사업	
구역위치	중구 황학동 1010번지 일대	
규모	지하7층/지상20층 용적률 691.55%, 건폐율 59.9%	
구역면적	7,822.7 m ²	
용도지역	일반상업지역	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> - 2019.12.10. : 조합원 모집신고 - 2021.01.29. : 조합원 모집 (변경)신고 - 2022.03.15. : 조합원 모집 (변경)신고 (2차) 	
향후계획	- 내부 갈등 등으로 인해 사업 지연	

32

(가칭)황학동 310 지역주택조합사업

사업개요		조감도
구역명	(가칭)황학동 310 지역주택조합사업	
구역위치	중구 황학동 310번지 일대	
규모	지하5층/지상9층 용적률 409.13%, 건폐율 59.99%	
구역면적	9,446.27㎡	
용도지역	일반상업지역	
추진경위	- 2021.05.07. : 조합원 모집신고	
향후계획	- 추후 계획 정비 후 재추진 예정	

33

(가칭) 신당 제13구역 주택재개발 정비사업

사업개요		조감도
구역명	(가칭) 신당 제13구역 주택재개발 정비사업	
구역위치	중구 신당동 236-67번지 일대	
규모	-	
구역면적	68,916.7㎡	
용도지역	제2종일반주거지역	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> - 2024.02.07. : 번호부여 동의서 교부 - 2024.12.13. : 신속통합기획 후보지 선정을 위한 동의율 52.5%(반대동의율 : 0.1%) 	
향후계획	- 2025.상반기. : 선정위원회 심사	

34	(가칭) 신당 제14구역 주택재개발 정비사업
----	---------------------------------

사업개요		조감도
구역명	(가칭) 신당 제14구역 주택재개발 정비사업	-
구역위치	신당동 123-1번지 일대	
규모	-	
구역면적	34,559.7㎡	
용도지역	제2종·제3종일반주거지역, 일반상업지역	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> - 2024.08.08. : 번호부여 동의서 교부 - 2024.12.17. : 신속통합기획 후보지 선정을 위한 동의율 47.3%(반대동의율 : 20.2%) 	
향후계획	- 2025.상반기. : 선정위원회 심사	

35

(가칭) 장충동1구역 주택재개발 정비사업


사업개요		조감도
구역명	(가칭) 장충동1구역 주택재개발 정비사업	
구역위치	장충동2가 138번지 일대	
규모	-	
구역면적	48,382.6㎡	
용도지역	제2·3종일반주거 및 일반상업지역	
추진경위	- 2024.12.12. : 번호부여 동의서 교부	
향후계획	- 2025.상반기. : 선정위원회 심사	

사업개요		위치도 및 조감도
위 치	중구 회현동1가 203-4외 8필지	
규 모	지하5층/지상15층	
건립용도	<ul style="list-style-type: none"> - 본사업(1~7층) : 동 주민센터 / 자치회관 / 어린이집 / 도서관 / 스마트 에듀케어센터 등 - 부대사업 (8~15층) : 임대업무시설 ※ 주차장 187대 (지하4~지하1층) 	
용도지역	일반상업, 공공청사, 과밀억제권역, 중점경관관리구역, 역사도심(4대문안)	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> - '23.03. : 기획재정부 민간투자사업 심의 통과 ※ 동 주민센터 민간투자사업 추진 국내 최초사례 - '23.06. : 민간제안서 접수 - '23.09. : 제안서 적격성 조사 의뢰 (KDI 공공투자관리센터) - '24.05. : KDI 공투제안서 검토결과 미승인(B/C : 0.7) - '24.07. : 민간제안서 재접수 및 타당성 조사 의뢰 - '24.08. : 타당성 조사 주무관청 사전설명회 참석 - '24.09. : LOMAC 과제선정위원회 최종과제 선정 - '24.10. : 건립예정부지 현장실사 - '24.11. : 추가질의 및 요청자료 회신 (1차) 	
향후계획	- 2025년 : 제안서 검토 / 중앙투자심사	

사업개요		조감도
구역명	3-8,9,10구역	
구역위치	중구 을지로3가 227번지 일원	
규모	지하9층/지상39층(최고높이199.5m) 용적률 1,550.65%, 건폐율 49.45%	
구역면적	대지면적 10,358㎡, 건축면적 5,122.68㎡, 연면적 225,623.18㎡,	
용도지역	중심상업지역, 개발진흥지구, 세운재정비촉진지구, 정비구역, 역사도심(4대문안), 중점경관관리구역	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> - 2006.10.26. : 세운재정비촉진지구 지정 - 2009.03.19. : 세운재정비촉진계획 결정 - 2014.03.27. : 세운재정비촉진계획 변경 결정 - 2021.04.~11. : 3-8, 3-9, 3-10구역 사업시행인가 - 2022.02.10. : 3-8, 3-9, 3-10구역 촉진계획 변경 - 2022.04.21. : 녹지생태도심 재창조전략 발표(市) - 2023.12.07. : 3-8,9,10구역촉진계획 변경 - 2024.03.26. : 3-8,9,10구역 市 건축위원회 심의 	
향후계획	- 2025.상반기 : 사업시행계획 변경인가(3-8,9,10구역)	

사업개요		조감도
구역명	동대문역사문화공원 주변 지구단위계획구역 내 미공병단 부지 특별계획구역	
구역위치	중구 방산동 70번지 일대	
규모	연면적 196,172.8㎡, 지하4층/지상15층(82.14m) 용적률 278.92%, 건폐율 44.46%	
구역면적	42,307.8㎡ (지구단위계획구역 : 669,072㎡)	
용도지역	일반상업지역	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> - '23.02.16. : 동대문역사문화공원 주변 지구단위계획 결정(변경) 고시 - '23.12.22. : 주민제안 접수 - '24.01.12.~01.26. : 관련부서 사전협의 및 의견조희 - '24.10.02. : 市·區합동보고회 개최 - '24.10.30.~11.13. : 주민열람공고 및 관련부서 협의 - '24.11.27. : 區 도시건축공동위원회(자문) 개최 	
향후계획	- '24.12.26. : 市 도시건축공동위원회 심의	

39	신당제10구역
----	----------------

사업개요		조감도
구역명	신당 제10구역 주택재개발 정비사업	
구역위치	중구 신당동 236-100번지 일대	
규모	지하3층/지상35층(120m) 용적률 299.49%, 건폐율 27.88%	
구역면적	63,893㎡	
용도지역	제2종일반주거, 제2종일반주거(7층이하), 제3종일반주거, 일반상업	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> - 2021.08.20. : 신속통합기획 대상지 선정 - 2023.06.22. : 정비계획 결정, 정비구역 지정 - 2023.07.13. : 조합설립계획 공고 - 2023.12.05. : 창립총회 개최 - 2023.12.27. : 조합설립인가 - 2024.04.27. : 정비사업전문관리업자 및 설계자 선정 	
향후계획	- 2025.상반기 : 시공자 선정	

40	신당제8구역
----	---------------

사업개요		조감도
구역명	신당 제8구역 주택재개발 정비사업	
구역위치	중구 신당동 321번지 일대	
규모	지하3층/지상35층(106m) 용적률 244.17%, 건폐율 60%이하	
구역면적	58,651.3㎡	
용도지역	제2종일반주거	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> - 2007.05.25. : 정비구역 지정 - 2016.12.12. : 조합설립인가(최초) - 2020.11.27. : 사업시행인가 - 2020.12.21. : 조합설립변경인가(임원변경) - 2023.02.18. : 시공자선정(포스코이앤씨) - 2024.05.31. : 관리처분계획인가 - 2024.11. : 이주 개시 	
향후계획	<ul style="list-style-type: none"> - 2025.하반기 : 기존건축물 철거 - 2026.상반기 : 착공 	

사업개요		조감도
구역명	6-3-3구역	
구역위치	중구 을지로4가 310-2번지 일원	
규모	지하8층/지상32층(최고높이158.05m) 용적률 1,413.23%, 건폐율 49.53%	
구역면적	대지면적 5,801.1㎡, 건축면적 2,281.96㎡ 연면적 87,608.56㎡	
용도지역	중심상업지역, 개발진흥지구, 세운재정비촉진지구, 정비구역, 역사도심(4대문안), 중점경관관리구역	
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> - 2006.10.26. : 세운재정비촉진지구 지정 - 2009.03.19. : 세운재정비촉진계획 결정 - 2014.03.27. : 세운재정비촉진계획 변경 결정 - 2017.11.22. : 6-3-3구역 사업시행인가 - 2022.02.10. : 6-3-3구역 촉진계획 변경 - 2022.04.21. : 녹지생태도심 재창조전략 발표(市) - 2023.12.07. : 6-3-3구역 촉진계획 변경 - 2023.12.26. : 6-3-3구역 市 건축위원회 심의 - 2024.11.19. : 6-3-3구역 사업시행 변경인가 	
향후계획		