

◎ 서울특별시 중구 고시 제2025-90호

## 서울역-서대문 1·2구역 제1지구 도시정비형 재개발사업 관리처분계획(변경)인가 고시

건설부고시 제368호(1973.09.06.)로 최초 정비구역 지정되고, 건설부고시 제429호(1978.12.29.), 서울특별시 공고 제293호(1985.05.16.)로 사업완료(1지구), 서울특별시고시 제2021-73호(2021.02.04.)로 정비계획 결정(변경), 서울특별시 중구고시 제2022-72호(2022.07.27.)로 사업시행계획인가, 제2022-132호(2022.12.28.)로 관리처분계획인가, 서울특별시고시 제2024-63호(2024.02.01.)로 정비계획 결정(변경), 서울특별시 중구고시 제2025-64호(2025.07.16.)로 사업시행계획(변경)인가 고시된 서울역-서대문 1·2구역 제1지구 도시정비형 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 관리처분계획을 인가하고, 같은법 제78조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 10월 22일

서울특별시 중구청장

1. 정비사업의 종류 및 명칭 : 서울역-서대문 1·2구역 제1지구 도시정비형 재개발사업
2. 정비구역의 위치 및 면적
  - 위 치 : 서울특별시 중구 순화동 7번지 일대
  - 면 적 : 17,273.4㎡ (대지 16,304.3㎡, 정비기반시설 969.1㎡)
3. 사업시행자의 성명 및 주소
  - 성 명 : 삼성생명보험 주식회사 대표이사 홍원학
  - 주 소 : 서울특별시 서초구 서초대로 74길 11(서초동, 삼성전자 서초사옥)
4. 관리처분계획인가일 : 2025년 10월 22일
5. 관리처분계획인가의 요지
  - 가. 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

| 대지면적<br>(㎡) | 건축면적<br>(㎡) | 건폐율<br>(%) | 연면적<br>(㎡) | 용적률<br>(%) | 층 수<br>(층)   | 높이<br>(m) | 용 도    |
|-------------|-------------|------------|------------|------------|--------------|-----------|--------|
| 16,304.3    | 7,400.0     | 45.39      | 249,179.91 | 1,033.74   | 지상38/<br>지하8 | 194.9     | 업무시설 등 |

## 나. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

## 1) 분양대상자 및 분양면적

| 공급대상   | 업무시설<br>(㎡) | 판매시설<br>(㎡) | 문화및집회시설<br>(㎡) | 추산액<br>(종후평가액)    |
|--------|-------------|-------------|----------------|-------------------|
| 계      | 196,443.94  | 26,325.53   | 26,410.44      | 2,524,074,000,000 |
| 토지등소유자 | 196,443.94  | 26,325.53   | 26,410.44      | 2,524,074,000,000 |
| 보류시설   | -           | -           |                | -                 |
| 일반분양   | -           | -           |                | -                 |
| 임대주택   | -           | -           |                | -                 |

## 2) 보류지 및 체비지 시설 : 해당없음

## 다. 신설 또는 폐지하는 정비기반시설의 명세

| 새로이 설치할 정비기반시설 |       |                |                  |             | 용도폐지<br>정비기반시설 |       |
|----------------|-------|----------------|------------------|-------------|----------------|-------|
| 종류             | 규모(㎡) | 시행자            | 부담자 및<br>부담내용    | 관리청         | 종류             | 규모(㎡) |
| 도로             | 969.1 | 삼성생명보험<br>주식회사 | 시행자부담설치후<br>무상귀속 | 서울특별시<br>중구 | -              | -     |
| 계              | 969.1 |                |                  |             |                |       |

## 라. 기존 건축물의 철거 예정시기 : 철거완료

## 6. 기타 관계도서는 생략 (중구청 도심정비과에 비치 ☎02-3396-5774)