

제3180호
2025. 4. 2.

발행인 : 서울특별시 중구청장 김길성
편집인 : 홍보담당관 유진영
전화 : 3396-4955
(http://www.junggu.seoul.kr)

고 시

선	기관 의 장
람	

구 보

- 고 시
 - 제2025-27호 : 지적재조사사업 측량·조사 위탁 고시 2
 - 제2025-28호 : 주택건설사업계획변경승인 고시 3
 - 제2025-30호 : 명동 도시정비형 재개발구역 제1지구 정비계획 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시 4
- 공 고
 - 제2025-338호 : 남대문로5가 84-1번지 일원 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획(안) 재공람 · 공고 ... 9

※ 구보게재를 의뢰한 각 부서에 알려드립니다.
 구보의 게재내용은 중구청 홈페이지<<http://www.junggu.seoul.kr>(행정정보→구보/입법예고) 클릭>에 게재되고 있으니 참고하시기 바랍니다.
 ● 구보게재의뢰 TEL.(02)3396-4955 / FAX.(02)3396-9022/3
 ● 구보는 매주 수요일 발행이며, 발행일 3일 전까지 접수되어야 합니다.
 ※ 구보 게재일자가 문서 시행일이니, 참고하시기 바랍니다.
 ※ 구보는 공문서의 효력을 가지며, 구 공무원은 반드시 읽어야 합니다.

공람																			
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



● 서울특별시 중구 고시 제2025-27호

지적재조사사업 측량·조사 위탁 고시

「지적재조사에 관한 특별법」 제5조 및 같은 법 시행령 제4조에 따라 무학1지구 지적재조사사업 측량·조사 등의 위탁에 관한 사항을 다음과 같이 고시합니다.

2025년 4월 2일
서울특별시 중구청장

1. 책임수행기관 : 한국국토정보공사(서울중부지사)
2. 지적재조사지구 명칭 : 서울 중구 무학1지적재조사지구
3. 사업위치 및 면적
 - 위 치 : 무학동 55 일대
 - 필지수 : 6필지
 - 면 적 : 808.7㎡
4. 위탁 업무
 - 토지현황조사 및 토지현황조사서 작성
 - 지적재조사측량 중 경계점 측량 및 필지별 면적산정
 - 경계설정, 임시경계점표지 설치, 지적확정예정조서 작성 등
 - 경계점표지 설치, 경계확정측량 및 지상경계점등록부 작성
 - 지적재조사지구의 내·외 경계 확정
 - 측량성과물 작성 등
5. 기타 : 중구청 부동산정보과 지적관리팀(☎02-3396-5935) 문의

● 서울특별시 중구 고시 제2025-28호

주택건설사업계획변경승인 고시

서울특별시 고시 제2020-305호(2020.7.16.)로 도시관리계획 결정되고 서울특별시 중구 고시 제2022-45호(2022.6.8.)로 사업계획승인되고 서울특별시 중구 고시 제2022-131호(2022.12.28.), 서울특별시 중구 고시 제2023-50호(2023.9.6.), 서울특별시 중구 고시 제2024-25호(2024.04.11.), 서울특별시 중구 고시 제2025-17호(2025.2.26.)로 사업계획(변경)승인 된 황학동 1756(2085)번지 외 47필지 상 주택건설사업에 대하여 「주택법」 제15조, 같은 법 시행규칙 제13조 규정에 따라 사업계획을 변경 승인하고 「주택법」 제19조에 따라 이를 고시함.

2025년 4월 2일
서울특별시 중구청장

- 1. 사업의 명칭 : 중구 황학동 1756번지 일대 주상복합시설 신축공사
- 2. 사업주체의 성명 및 주소(변경)

사업주체	대표자	주소	비고
황학동청계지역주택조합	김지현	서울시 성동구 왕십리로 88, 노벨3빌딩 1층	
(주)유림이엔씨	손형관	부산광역시 부산진구 신천대로 7, 지하1층 101호(전포동, 서면더블루에스)	

- 3. 사업시행지의 위치·면적 및 건설주택의 규모 : 변동 없음
- 4. 사업시행기간(변경) : 2025.1.20. ~ 2028.7.19.
- 5. 변경내용

구 분	변경 전	변경 후	비고
조합 등록증 변경	고유번호증	사업자등록증	
공동사업주체(주)유림이엔씨 대표	박문수	손형관	
사업시행기간	2024.7.1. ~ 2028.1.31.	2025.1.20. ~ 2028.7.19.	

- 6. 기타사항
- 기타 자세한 사항은 중구 도심정비과(☎02-3396-5722)에 비치

● 서울특별시 중구 고시 제2025-30호

명동 도시정비형 재개발구역 제1지구 정비계획 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제317호(1983.09.30.)로 재개발구역 지정되고, 서울특별시고시 제234호(1984.04.27.)로 도시재개발사업계획 결정, 서울특별시고시 제2023-479호(2023. 11.09.)로 도시정비형 재개발구역 및 정비계획 변경지정 된 명동 도시정비형 재개발구역 제1지구에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 따라 정비계획을 결정(경미한 변경)하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 4월 2일
서울특별시 중구청장

- I. 정비구역 지정 및 정비계획 결정
- 1. 도시정비형 재개발구역 지정(변경없음)
- 가. 도시정비형 재개발구역 지정 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	명동 도시정비형 재개발구역	을지로2가, 저동1가 일대	18,540.5	-	18,540.5	

주1) 명동구역의 미시행지구의 기존부담률 24.53%는 유지하고, 완료지구 신축시에는 명동구역 내 잔여 정비기반시설이 없는 상황을 고려하여 해당지역에 필요한 시설(건축물 등)로 4.4%이상 추가 부담

주2) 추후 개별 시행지구 사업 시행 시 해당 지역에 필요한 시설(건축물 등)을 검토하여 부담률 조정 가능

- 나. 사업시행지구 지정 조서

구분	구역명	지구명	위치	사업시행지구 면적(㎡)	사업계획내역(㎡)		최초결정일	비고
					획지면적	공공시설 부담면적		
기정	명동	1지구	을지로2가 185번지	2,735.4	2,735.4	-	건설부고시 제317호('83.9.30)	재시행

II. 정비계획 결정(변경)

1. 토지이용계획(변경없음)

구분	명칭	면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		2,735.4	-	2,735.4	100.0	
획지		2,735.4	-	2,735.4	100.0	

2. 용도지역·지구에 관한 결정조서(변경없음)
 3. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거(변경없음)
 4. 도시계획시설 결정 조서(변경없음)
 5. 정비기반시설 부담 및 설치에 관한 계획
- 가. 정비기반시설 부담 계획(변경)

구분	시행면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	정비기반 시설면적(㎡)	신설 정비기반시설 내 기존 국공유지(㎡)	획지 내 용도폐지 국공유지(㎡)	순부담면적 (㎡)	순부담률 (%)	비고
기정	2,735.4	2,735.4	시설물 (129.43)	-	-	(129.43)	4.52	
변경	2,735.4	2,735.4	시설물 (126.51)	-	-	(126.51)	4.42	

※ 변경사유 : 지하2층 시설물 기부채납시설 일부 변경

나. 정비기반시설 설치계획

1) 정비기반시설 부담면적(변경)

구분	위치	시설의 종류	정비기반시설 부담면적(㎡)	비고
제1지구	합 계		126.51	
	을지로2가	시설물	126.51	

- 2) 신설 정비기반시설 내 기존 국·공유지 면적(해당없음)
- 3) 획지 내 용도폐지되는 기존 국·공유지 면적(해당없음)

6. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

가. 기존 건축물의 정비·개량계획(변경없음)

나. 건축시설계획(변경)

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) (층수)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	명동 제1지구	2,735.4	획지	2,735.4	을지로2가 185번지	업무	50 이하	1,043.0 이하	130 이하	
변경	명동 제1지구	2,735.4	획지	2,735.4	을지로2가 185번지	업무	50 이하	1,028.15 이하	130 이하	

심의 안화 사항	용적 률	기 정	• 용적률 : ① + ② + ③ = 1,043.3% → 1,043.0% 이하 적용 ① 기준용적률 : 600% ② 허용용적률 인센티브 : 200%				
			목표	인센티브 대상	요건	인센티브	인센티브량
			녹지 생태공간	개발형녹지 의무 확보기준 초과설치	지구별 개발형녹지 의무기준 30% 초과 설치 시	정률부여 (계수 2)	60%
			친환경 개발	녹색건축물 인증 에너지 효율등급 신재생에너지 이용시설	3개 항목 모두 법령에 따른 기준 초과 시	정량부여 (최대 30%)	30%
				전기차충전소 설치	서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기 법정의무사항 1/2이상 초과설치 시	정량부여 (최대 20%)	20%
				재활용 건축자재	재활용 건축자재 사용시	정량부여 (최대 20%)	20%
			공익시설	특정층(최상층) 개방	정비유도지침에 따라 건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간 조성시	정률부여 (계수 0.2)	50%
			안전·방재	방재 관련시설	정비유도지침에 따라 방재와 관련된 시설 설치 시	정량부여 (최대 20%)	20%
			③ 상한용적률 인센티브 : 243.3% 산식 = 허용용적률 × [(1.3 × 가중치 × α 토지) + (1.2 × α 건축물) + (1.0 × α 현금)] = 800% × [(1.3 × 1 × (83.96㎡ / 2,735.4㎡)) + 1.2 × (45.47㎡ / 2,735.4㎡)] = 47.88% 공개공지 초과조성 산식 = 허용용적률 × (의무면적 초과하는 공개공지 면적 / 대지면적) = 800% × (668.15㎡ / 2,735.4㎡) = 195.41%				
			심의 안화 사항	변 경	변 경	• 용적률 : ① + ② + ③ = 1,028.15% 이하 적용 ① 기준용적률 : 600% ② 허용용적률 인센티브 : 200% (변경없음)	
목표	인센티브 대상	요건				인센티브	인센티브량
녹지 생태공간	개발형녹지 의무 확보기준 초과설치	지구별 개발형녹지 의무기준 30% 초과 설치 시				정률부여 (계수 2)	60%
친환경 개발	녹색건축물 인증 에너지 효율등급 신재생에너지 이용시설	3개 항목 모두 법령에 따른 기준 초과 시				정량부여 (최대 30%)	30%
	전기차충전소 설치	서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기 법정의무사항 1/2이상 초과설치 시				정량부여 (최대 20%)	20%
	재활용 건축자재	재활용 건축자재 사용시				정량부여 (최대 20%)	20%
공익시설	특정층(최상층) 개방	정비유도지침에 따라 건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간 조성시				정률부여 (계수 0.2)	50%
안전·방재	방재 관련시설	정비유도지침에 따라 방재와 관련된 시설 설치 시				정량부여 (최대 20%)	20%
③ 상한용적률 인센티브 : 228.15% 산식 = 허용용적률 × [(1.3 × 가중치 × α 토지) + (1.2 × α 건축물) + (1.0 × α 현금)] = 800% × [(1.3 × 1 × (82.36㎡ / 2,735.4㎡)) + 1.2 × (44.15㎡ / 2,735.4㎡)] = 46.81% 공개공지 초과조성 산식 = 허용용적률 × (의무면적 초과하는 공개공지 면적 / 대지면적) = 800% × (620.05㎡ / 2,735.4㎡) = 181.34%							

심의 완화 사항	높이	기 정	<ul style="list-style-type: none"> 최고높이 : ① + ② = 133.7m → 130m 적용 ① 개방형 녹지율에 따른 높이 완화 : 122.7m
			<table border="1"> <tr> <td>개방형 녹지율</td> <td>산식 = 적정건폐율(50%)×(기준높이(90m)+20m)÷(80%-개방형녹지율(35.16%)) = 50% × (기준높이 90m + 20m) ÷ (80% - 35.16%) = 122.7m</td> </tr> </table>
	개방형 녹지율	산식 = 적정건폐율(50%)×(기준높이(90m)+20m)÷(80%-개방형녹지율(35.16%)) = 50% × (기준높이 90m + 20m) ÷ (80% - 35.16%) = 122.7m	
	<ul style="list-style-type: none"> ② 공개공지 초과제공에 따른 높이 완화 : 11.0m 		
<table border="1"> <tr> <td>공개공지 초과제공</td> <td>산식 = 기준높이×(의무면적을 초과하는 공개공지×1/2)÷대지면적 = 90m × (668.15㎡ × 1/2) ÷ 2,735.4㎡ = 11.0m</td> </tr> </table>	공개공지 초과제공	산식 = 기준높이×(의무면적을 초과하는 공개공지×1/2)÷대지면적 = 90m × (668.15㎡ × 1/2) ÷ 2,735.4㎡ = 11.0m	
공개공지 초과제공	산식 = 기준높이×(의무면적을 초과하는 공개공지×1/2)÷대지면적 = 90m × (668.15㎡ × 1/2) ÷ 2,735.4㎡ = 11.0m		
변경	기 정	기 정	<ul style="list-style-type: none"> 최고높이 : ① + ② = 132.5m → 130m 적용 ① 개방형 녹지율에 따른 높이 완화 : 122.3m
			<table border="1"> <tr> <td>개방형 녹지율</td> <td>산식 = 적정건폐율(50%)×(기준높이(90m)+20m)÷(80%-개방형녹지율(35.02%)) = 50% × (기준높이 90m + 20m) ÷ (80% - 35.02%) = 122.3m</td> </tr> </table>
개방형 녹지율	산식 = 적정건폐율(50%)×(기준높이(90m)+20m)÷(80%-개방형녹지율(35.02%)) = 50% × (기준높이 90m + 20m) ÷ (80% - 35.02%) = 122.3m		
변경	기 정	기 정	<ul style="list-style-type: none"> ② 공개공지 초과제공에 따른 높이 완화 : 10.2m
			<table border="1"> <tr> <td>공개공지 초과제공</td> <td>산식 = 기준높이×(의무면적을 초과하는 공개공지×1/2)÷대지면적 = 90m × (620.05㎡ × 1/2) ÷ 2,735.4㎡ = 10.2m</td> </tr> </table>
공개공지 초과제공	산식 = 기준높이×(의무면적을 초과하는 공개공지×1/2)÷대지면적 = 90m × (620.05㎡ × 1/2) ÷ 2,735.4㎡ = 10.2m		
건축물의 건축선에 관한 계획	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 : 울지로변 5m 		
기타 사항에 관한 계획	전면공지	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형녹지와 연계하여 조성 	
	개방형 녹지	<ul style="list-style-type: none"> 획지 내 30% 이상 개방형 녹지 조성 서측 공개공지와 연계하여 휴식과 여가 공간이자 소통과 교류의 활력 공간으로 조성 	
	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> 주변지역과의 보행 연계성 증진 및 휴게공간 마련을 위해 대상지 서측변 공개공지 지정 	

7. 환경보전, 재난방지에 관한 계획(변경없음)

8. 정비사업 시행계획(변경없음)

Ⅲ. 변경사유

- 서울시 고시 제2023-479호(2023.11.09.)로 정비계획 결정(변경)된 명동 도시정비형 재개발구역 제1지구에 대하여, 고시 이후 건축심의 및 사업시행계획 인가 시 변경된 공개공지 및 시설물 기부채납 면적 등에 대하여 반영하고자 정비계획 변경 범위내에서 변경하고자 함.

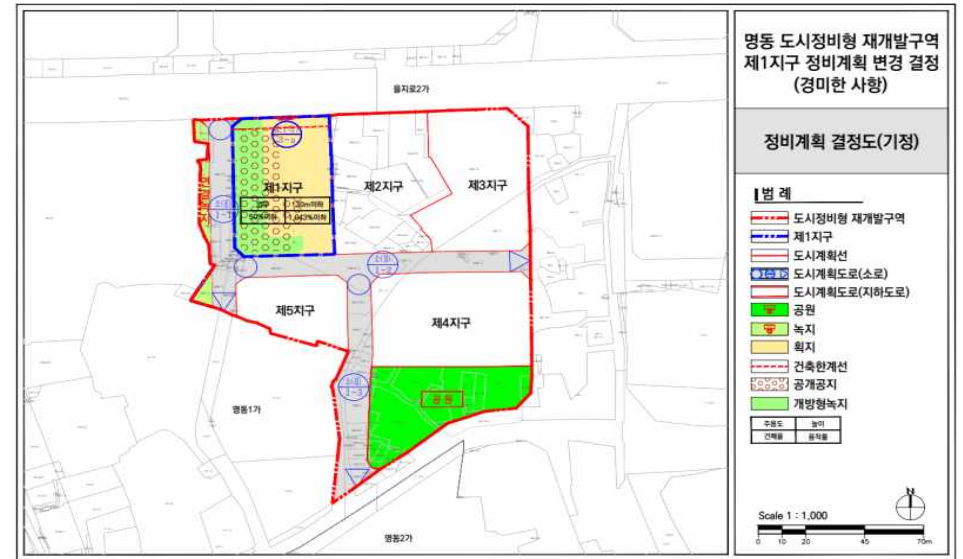
Ⅳ. 관계도면 : 붙임 참조

- 정비계획 결정(변경)도
 - ※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

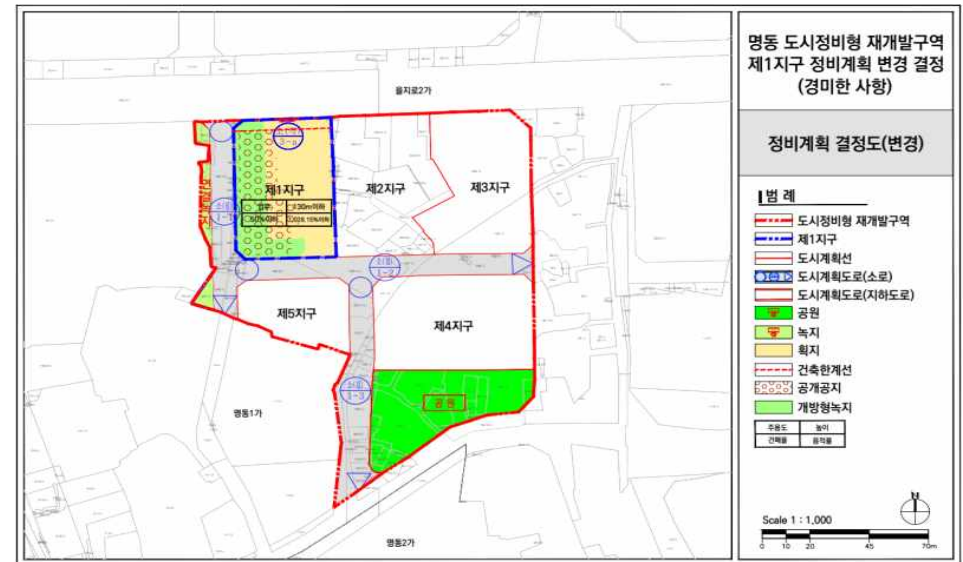
Ⅴ. 열람장소

- 고시관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 중구청 도심정비과(02-3396-5772)에 관계서류 비치 및 열람

■ 명동 제1지구 정비계획 결정도(기정)



■ 명동 제1지구 정비계획 결정도(변경)



공 고

● 서울특별시 중구 공고 제2025-338호

**남대문로5가 84-1번지 일원 도시정비형 재개발사업
정비구역 지정 및 정비계획(안) 재공람 · 공고**

1. 2030 서울시 도시 및 주거환경기본계획 도시환경정비사업 부문 토지이용계획 상 한양도성 도심부 도시환경정비 예정구역으로 지정된 대상지의 효율적 토지 이용과 도시기능의 회복을 위하여, 정비구역 지정 및 정비계획(안)을 수립하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 동법 시행령 제13조 규정에 따라 관계 서류를 의견청취를 위하여 아래와 같이 재공람 · 공고합니다.

2025년 4월 2일
서울특별시 중구청장

1. 도시정비형 재개발구역 지정

가. 도시정비형 재개발구역 지정 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증감	변경	
신규	남대문로5가 84-1번지 도시정비형 재개발구역	중구 남대문로5가 84-1번지 일원	-	증)820.5	820.5	· 사업지구 신규지정

나. 정비구역 지정 조서

구분	지구명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증감	변경	
신규	남대문로5가 84-1번지 도시정비형 재개발구역	중구 남대문로5가 84-1번지 일원	-	증)820.5	820.5	· 사업지구 신규지정

2. 정비계획 결정

가. 토지이용계획

구분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기정	증감	변경		
합계	820.5	820.5	820.5	100.0	
획지	820.5	820.5	820.5	100.0	

※ 정비예정구역에서 정비구역 신설

나. 용도지역 · 지구에 관한 결정사항

1) 용도지역 결정 조서

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증감	변경		
합계		820.5	-	820.5	100.0	
상업지역	일반상업지역	820.5	-	820.5	100.0	

다. 정비기반시설의 설치 계획 - 해당사항 없음

라. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

1) 추정비례율 산정

항목	금액(백만원)	비율	비고	
총전자산 평가금액	합계 41,503	100.0	· 매입가격 기준, 취득세, 채권, 인제세등 포함	
사업비	직접공사비	28,955	46.59%	· 도급공사비는 900만원/평, 공용부(로비 등) 인테리어, 객실인테리어공사 포함 · 철거공사비는 6.2억원 가정, 인입, 기계식주차, 공개공지조성 공사비 포함
	간접공사비	3,079	4.96%	· 설계비, 감리비, 정비계획수립용역(설계비, 감리비와 별도로 정산), 인테리어 설계, 감리
	부대비용	8,807	14.17%	· PM수수료, 세무회계, 신차보수는 통상적인 수준에서 추정 · 문화재지표조사, 인허가(채권, 면허, 분양보증수수료), 판매 및 관리비 · 측량, 감정평가, 안전진단, 영향평가, 지질조사, 명도비용, 증개수수료 등 포함
	제세부담금	2,045	3.29%	· 보존등기비용, 토지재산세 및 종합부동산세, 상하수도원인자부담금, 개발부담금 등 · 개발부담금은 취득가액(장부가액)을 개시시점지가로 하여 부과금액 반영하지않음
	금융비용	19,251	30.98%	· 이자율 선순위 6.5%, pf수수료 대출금액 1% · 자문수수료는 전체 대출금액의 1.0% · 기타 pf관련 수반용역(법무, 감정평가 수수료 등)포함
	합계	62,147	100.0%	-
총후자산 평가금액	업무시설	101,671	90.01%	· 분양예정가액 기준, 분양시 주변 임대료 및 시세를 고려하여 결정예정
	근린생활시설	11,280	9.99%	· 분양예정가액 기준, 분양시 주변 임대료 및 시세를 고려하여 결정예정
	합계	112,951	100.0%	-
추정비례율	100.1124%		(총후자산-사업비)/총전자산	

※ 상기 금액은 24.04 현재 사업성검토에 따른 예정치임

※ 다만, 향후 사업시행계획인가 및 관리처분계획 수립 시 총전자산(토지등소유자별) 및 총후자산(신축건축물)의 감정 평가 등에 따라 확정(변경)될 수 있음

2) 개별분담금 추정

구분	내용	비고
추정 종전가액	41,503,000,000원	매입가액(소유권이전시 변경될 수 있음)
권리가액	50,804,000,000원	종전가액 × 비례율(100.1224%)
추정 종후가액	112,951,000,000원	분양예정가격(분양시 변경될 수 있음)
분담금 추산액	62,147,000,000원	종후가액 - 권리가액

※ 상기 금액은 24.04 현재 사업성검토에 따른 예정치임

※ 다만, 향후 사업시행계획인가 및 관리처분계획 수립 시 종전자산(토지등소유자별) 및 종후자산(신축건축물)의 감정평가 등에 따라 확정(변경)될 수 있음

마. 정비기반시설 등의 설치(부담) 계획

1) 정비기반시설 등의 부담 계획

구분	시행 면적 (㎡)	대지 면적 (㎡)	정비 기반시설 면적 (㎡)	계획기반 시설내 기존 공공용지 (㎡)	대지내 폐지되는 국공유지	건축물 기부채납 환산면적 (㎡)	순부담 면적 (㎡)	순부담률 (%)	비고
신 설	820.5	820.5	-	-	-	95.74	95.74	11.66	

※ 건축물 기부채납 면적은 토지지분 면적과 환산부지 면적을 합한 면적임

※ 순부담률 = 순부담면적 ÷ (시행면적-계획기반시설내 기존공공용지 면적-대지내 폐지되는 국공유지 면적)

※ 대상지 내 새로 설치되는 정비기반시설이 없으므로 용도 폐지되는 기존 정비기반시설은 유상매입 처리

2) 정비기반시설 등 설치 계획 : 공공임대 업무시설(건축물 기부채납) 설치계획

구분	계산값	비고
① 부지면적	820.5㎡	획지면적
② 전체 건축연면적	8,503.29㎡	
③ 공공기여 연면적	433.26㎡	㉓ + ㉔
㉓ 전용면적	314.84㎡	지상2층
㉔ 공용면적	118.42㎡	기계실, 주차장(지하3층 1면, 지상1층 1면) 등
④ 건축비	4,129,000원/㎡	2024년 서울시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 적용
⑤ 설치비용	1,788,930,540원/㎡	③ × ④
⑥ 부지가액	33,167,492원/㎡	2024년 개별공시지가 가중평균값 2배 적용
⑦ 환산부지면적	95.74㎡	㉕ + ㉖
㉕ 건축물 환산면적	53.93㎡	⑤ / ⑥
㉖ 토지지분면적	41.81㎡	(③ / ②) × ①

※ 향후 사업시행인가 시 건축물의 면적·층고·형태는 조정될 수 있으며, 감정평가액에 따라 부지가액이 조정될 수 있음

3) 기부채납시설 채납행정청(관리청) 지정조서

구분	위치	층	연면적	비고(관리청)
공공임대 업무시설	중구 남대문로5가 84-1번지 일원	지하3층 지상2층	433.26㎡	서울특별시 (장애인복지과)

※ 공공임대 업무시설의 관리청은 서울특별시로 하며, 서울특별시가 운영 및 관리함

※ 향후 토지가격 및 건축계획 등에 따라 건축물의 면적·층고·형태는 조정될 수 있음

※ 세부용도에 대해서는 서울특별시 기부채납 공공시설 통합관리시스템에 의해 추후 확정

바. 공동이용시설 설치계획 : 해당사항 없음

사. 건축물 정비·개량계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(등)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거주	
신 설	남대문로5가 84-1번지일원 도시정비형 재개발구역	820.5	획지	820.5	남대문로5가 84-1번지 일원	9	-	-	-	9	

아. 건축물에 관한 계획

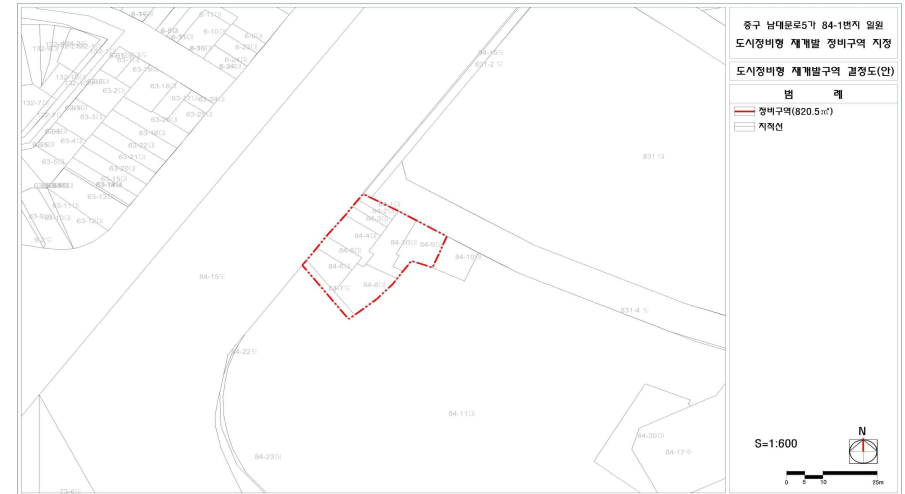
결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고			
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)									
신설	남대문로5가 84-1번지일원 도시정비형 재개발구역	820.5	획지	820.5	남대문로5가 84-1번지 일원	업무시설	60이하	842이하	100이하				
	주택의 규모 및 규모별 건설비용					해당사항 없음							
	건폐율					○ 60% 이하 ① 기준용적률 : 600% ② 허용용적률 : 660%							
심의 완화 사항	용적률					목적		인센티브 완화 요건		산정방식		완화량	
						신재생에너지 의무확보기준 초과설치		신재생에너지 의무설치기준 15% 추가 설치 시		정량부여		20%	
						재활용 건축자재		재활용 건축자재 사용 시		정량부여		20%	
						방재관련시설		정비유도지침에 따라 방재와 관련된 시설 설치 시		정량부여		20%	
						③ 상한용적률 : 842%							
						구분		완화량					
						공공시설 제공		= 660% × [(1.3×41.81/(820.5-41.81)) + (1.2×53.94/(820.5-41.81))] = 100.92%					
						공개공지 초과조성		= 660% × (86.72-82.05)/820.5) × ½ = 1.88%					
						녹색건축		= 660% × 1.0 × 6% = 39.6%					
						건축물 에너지효율등급		= 660% × 1.0 × 6% = 39.6%					

건축물의 건축선에 관한 계획	○ 세종대로변 : 건축한계선 3m
기타사항에 관한 계획	○ 세종대로변 - 차량출입불허구간 지정 - 주차출입구 : 세종대로2길변 설치 - 공개공지 : 세종대로변 확보(1개소)

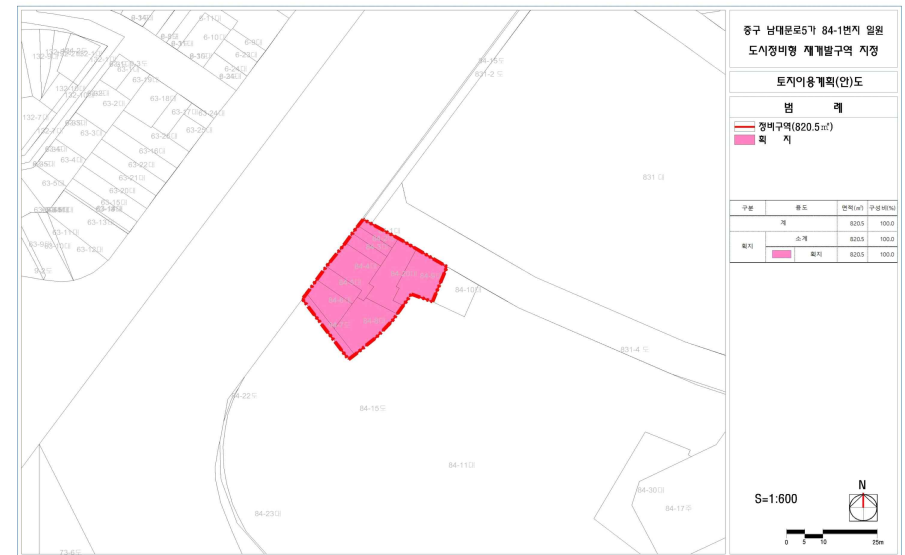
마. 기 타

- 1) 재공람기간 : 2025. 4. 2. ~ 2025. 5. 2. (31일간)
- 2) 재공람 및 의견서 제출 장소
 - 서울특별시 중구청 6층 도심정비과(☎02-3396-5772)
- 3) 기타 관계 서류 : 재공람 장소에 비치(중구청 6층 도심정비과)
 - 토지등소유자와 그 밖에 정비사업과 관련하여 이해관계를 가지는 자는 재공람기간 내 공람장소로 의견을 서면 제출하여 주시기 바랍니다.

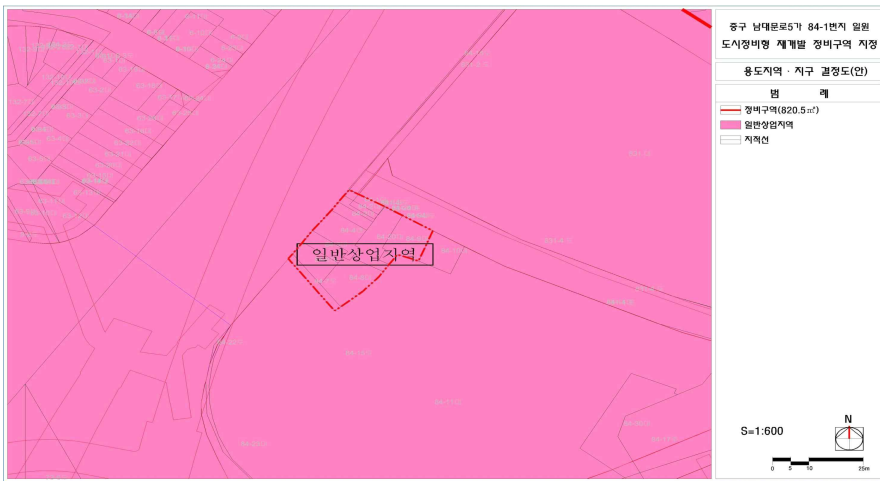
<정비구역 결정도(안)>



<토지이용계획도(안)>



〈용도지역·지구 결정도(기정)〉



〈정비계획 결정도(안)〉

