

2025. 8. 21.(목) 석간용

이 보도 자료는 2025년 8월 21일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 주거환경개선과

주거환경개선과장

임창섭

02-2133-7240

사진 없음 사진 있음 쪽수: 4쪽

주거개선정책팀장

김성

02-2133-7242

서울시, 백사마을 재개발 최종 고시... 3,178세대 최대 규모 명품단지 공급 본격화

- 노원구 중계본동 30-3번지 일대 재개발정비계획변경 결정 고시...16년만에 재개발 확정
- 2,437세대에서 741세대 늘려 3,178세대 조성, 사업성·주거복지 확보·주택공급 확대
- 주민편의·주거환경 향상, 소셜믹스 적용 사회통합 강화...올 하반기 착공 2029년 입주 시작

- 서울시가 노원구 백사마을 재개발사업 정비계획변경안을 8월 21일 최종 고시했다. 이로써 백사마을은 16년 만에 3,178세대 대단지 조성이 확정되어, 올해 하반기 착공해 2029년 상반기 준공을 목표로 본격 추진된다.
 - 서울시 정비사업 통합심의위원회는 지난 4월 24일 중계본동 재개발사업의 정비계획(변경)과 건축, 경관, 교통, 교육, 공원, 재해 등 각 분야에 대해 '수정 의결' 및 '조건부 의결' 결정을 내렸다. 이후 6월 26일부터 7월 28일 까지 주민 재공람 절차를 거쳐 최종 고시로 이어졌다.
- 중계본동 30-3번지 일대 백사마을은 지하 4층에서 지상 35층 규모 총 26개 동, 3,178세대의 자연친화형 공동주택으로 조성된다. 기존 계획 2,437세대에서 741세대가 증가한 규모다. 이는 사업성과 경제적 타당성을 확보하는 동시에 주택난 해소에 실질적으로 기여할 전망이다.

- 이번 정비계획은 불암산 등 인근 자연환경과의 조화와 주거 편의를 최우선 가치로 삼고, 도시경관의 다양성과 정체성 강화를 위해 독창적·차별화된 단지 디자인을 적용했다.
 - 건축물 높이 체계, 주요 조망축 및 통경축, 스카이라인 등을 정교하게 계획하여 주변 경관과 유기적으로 연계했으며, 공공보행통로와 오픈스페이스를 중심으로 한 고품질 커뮤니티 시설 배치를 통해 주거환경의 품격과 편의성을 한층 높였다.

- 특히, 분양주택과 임대주택의 경계를 허문 ‘소셜믹스(Social Mix)’ 개념이 도입됐다. 이를 통해 다양한 소득 수준과 사회적 배경을 지닌 거주민들이 동일한 생활권에서 어울려 거주함으로써, 주거 격차로 인한 계층 분화와 차별을 완화하고, 입주민 간 심리적 거리감을 줄여 사회통합과 주거 복지 향상을 도모했다.

- 백사마을은 도심 등에서 철거된 집단 이주민이 1960년대부터 정착하면서 형성된 정착촌이다. 2009년 재개발정비구역으로 지정된 후 사업시행자 변경 등 여러 난관을 겪으며 16년간 사업이 지연됐다. 하지만 신속한 사업 추진을 바라는 주민들의 의지와 서울시의 지속적 지원이 맞물려 시너지 효과를 발휘한 결과, 이번 최종 고시라는 결실을 맺게 됐다.
 - 주민들은 “장기간 사업 지연으로 피로감도 있지만, 이번 정비계획 확정으로 최상의 주거단지 조성에 대한 기대가 더 크다. 서울시의 지속적인 노력에 깊이 감사한다”고 말했다.

- 향후 이 지역에는 분양주택 2,613세대와 임대주택 565세대로 총 3,178세대의 공동주택이 조성된다.

- 분양주택의 경우 1,260세대는 토지등소유자에게, 1,353세대는 일반분양으로 공급될 예정이다.
 - 임대주택은 해당 정비구역의 철거 세입자 중 임대주택을 신청한 200세대에게, 나머지는 서울시 내에서 시행되고 있는 재개발사업 철거 세입자 등에게 공급될 예정이다.
- 백사마을은 올해 하반기 본격 공사에 착수해 2029년 상반기 준공을 목표로 한다. 현재 주민 이주 절차 등 재개발이 순항 중으로, 준공이 이뤄지면 국내 최고 수준의 명품 단지에서 쾌적한 주거환경을 누릴 수 있을 것으로 기대된다.
- 2025년 현재 백사마을 재개발사업 구역 내에는 기존 1,154개 동 중 98% 이상에 해당하는 1,138개 동이 이미 이주를 완료했으며, 잔여 동은 오는 9월까지 이주 예정에 있다.
 - 철거 공정은 올해 11월 완료를 목표로 진행 중이며, 현재 약 65%의 원활한 진행률을 기록하고 있다.
- 최진석 서울시 주택실장은 "16년간 포기하지 않고 협력해주신 주민들께 감사드린다. 앞으로 신속한 사업 추진으로 주택공급을 촉진하고 백사마을 재개발사업이 성공적으로 마무리될 수 있도록 끝까지 최선을 다하겠다"고 말했다.

