

2022. 10. 26.(수) 석간용

이 보도자료는 2022년 10월 26일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택정책실 건축기획과

건축기획과장 박순규 2133-7090

건축계획팀장 조성국 2133-7107

사진없음 사진있음 매수 : 7쪽

담당자 조미리 2133-7108

서울역 북부 특별계획 신축, 홍제3 주택재건축 '건축심의 통과'

- 10.25(화) 건축위원회 2건 '가결'... 공동주택 634세대, 오피스텔 414실 공급
- '27년 서울역 북부에 38층 복합단지... 업무·호텔·오피스텔 등 주변과 기능 연계
- 무악재역 인근 '홍제3' 공공주택 78세대 포함 공동주택 공급, 다양한 평형 확보
- 시 "건축위원회 운영을 통해 원활한 주택공급, 창의적 건축계획 지원해 나갈 것"

서울시는 10.25(화) 열린 제20차 건축위원회에서 '용산 지구단위 계획구역 서울역 북부 특계 신축사업'과 '홍제3 주택재건축사업' 건축계획안을 통과시켰다고 밝혔다.

<'27년 서울역 북부 일원에 38층 복합단지... 업무·호텔·오피스텔 등 주변과 기능 연계>

'용산 지구단위계획구역 서울역 북부 특계 신축사업'은 서울역 북부 (중구 봉래동2가 122번지 일원) 연면적 340,126.86㎡ 규모의 대지에 최고 지상 38층의 복합단지가 들어설 계획이다. 내년 상반기 건축허가를 거쳐 2027년 준공될 예정이다.

○ 이번 심의를 통해 지하 6층~지상 38층 높이의 업무(사무소·오피스텔 414실), 관광숙박(호텔), 판매, 문화 및 집회시설 등 북

합 건축물이 계획되었으며

- 업무시설(사무소) 2개 동(38층, 32층), 오피스텔 1개 동(37층), 호텔과 오피스텔로 구성된 2개 동(29층, 23층), 총 5개 동으로 구성된다.

- 특히 서울역광장에서 이어진 입체적 공공보행통로 조성을 통해 도시 철도로 단절된 동~서 구간을 연결하고 이와 연계한 공개공지를 조성, 서소문역사공원까지 연결하여 자연친화적이고 공공성을 강화한 열린 공간으로 계획됐다.
- 광장과 공공보행로 주변은 녹지공간과 함께 어디서나 편리하게 접근할 수 있는 휴식공간을 제공하며, 지하 1층~지상 3층은 내·외부가 연계된 복합 소매점(리테일) 공간을 제공한다.
- 건물이 주변 환경과 잘 어우러지도록 타워부에서부터 차츰 낮아지는 새로운 건축물 조형과 리듬감 있는 스카이라인을 구현할 예정이며, 모든 방향에서 접근할 수 있는 동선 유도로 서울역 주변의 상징물(랜드마크)이 될 수 있도록 한다는 계획이다.

<무악재역 인근 '홍제3'에 공동주택 634세대, 가구유형별 공공주택 공급위한 다양한 평형 확보>

- 다음으로 지하철 3호선 무악재역 인근 홍제동 104-41 일대에 2028년 지상 23층 규모의 아파트가 들어선다. 내년 상반기 사업 시행계획(변경)인가를 거쳐 2023년 착공에 들어갈 예정이다.

- 이번 심의를 통과한 '홍제3 주택재건축사업'은 연면적 110,148.53 m^2 지하 6층~지상 23층 규모의 공동주택 634세대 (공공주택 78세대, 분양주택 556세대) 11개 동과 부대 복리시설 (4,866.53 m^2), 근린생활시설(4,975.91 m^2)이 들어서게 된다.
- 총 5가지 평형(전용 49·51·59·84·114형)이 도입되며 이 중에 공공주택(78세대)도 포함된다.
 - 특히 시는 1~2인 가구에 적합한 49형(26세대) 공공주택뿐만 아니라 3인 이상 가구에 장기전세주택으로 공급할 59형(52세대)를 확보하고, 세대 배치 시 임대·분양 동시 추첨을 통해 적극적인 소셜믹스를 구현한다는 방침이다.
- 통일로 변에 위치한 '홍제3 주택재건축사업' 부지는 지하철 3호선 '무악재역'과 '홍제역' 사이에 위치하고 있어 도심 접근이 유리한데다 서울역과 지하철 5호선·1호선·경의중앙선으로도 이동하기 좋은 장점을 갖추고 있다.
- 22m 높이 차이가 있는 구릉지라는 부지 특성을 최대한 활용하여 주변 지형에 순응하는 공동주택단지로 계획, 지형을 적극 활용한 '슬로프가든'과 통일로~인왕산 방향에 폭 22m의 탁 트인 통경축을 확보했으며 통일로에 맞닿은 건물 저층부에 근린생활시설을 배치해 가로 활성화를 유도한다는 계획이다.
 - 통경축을 중심으로 열린 공간에는 벽천 등 조경시설물과 부대복리시설을 배치하고 통일로 변 주동 최상층에 스카이크뮤니티를 설치, 지역주민에게도 개방하여 지역주민 간 소통을 유도한다.

- 아울러 포스트 코로나 시대에 대응하기 위해 세대 내에서 외부 공간을 즐길 수 있는 테라스형 단위 세대와 개방형 발코니를 계획하고, 주동 옥상에는 태양광 패널을 설치하여 지속 가능한 친환경 녹색 단지로 운영할 계획이다.
- 유창수 서울시 주택정책실장은 “서울 시내 원활한 주택 공급뿐 아니라 서울의 매력을 한층 더 끌어올릴 수 있는 창의적인 건축계획이 이뤄질 수 있도록 건축위원회를 앞으로도 착실히 운영해 나가겠다”고 말했다.

※ 담당부서 연락처

안건명	담당부서		담당자	연락처
용산 지구단위계획구역 서울역 북부 특계 신축사업	중구청 건축과	건축과장	이두수	3396-8243
		지구단위건축팀장	남경연	3396-5831
		담 당 자	이준형	3396-5833
'홍제3 주택재건축 사업'	서울시 주택정책실 재정비촉진사업과	재정비촉진사업과장	윤장혁	2133-7210
		재정비주택팀장	장명호	2133-7212
		담 당 자	이상무	2133-7213

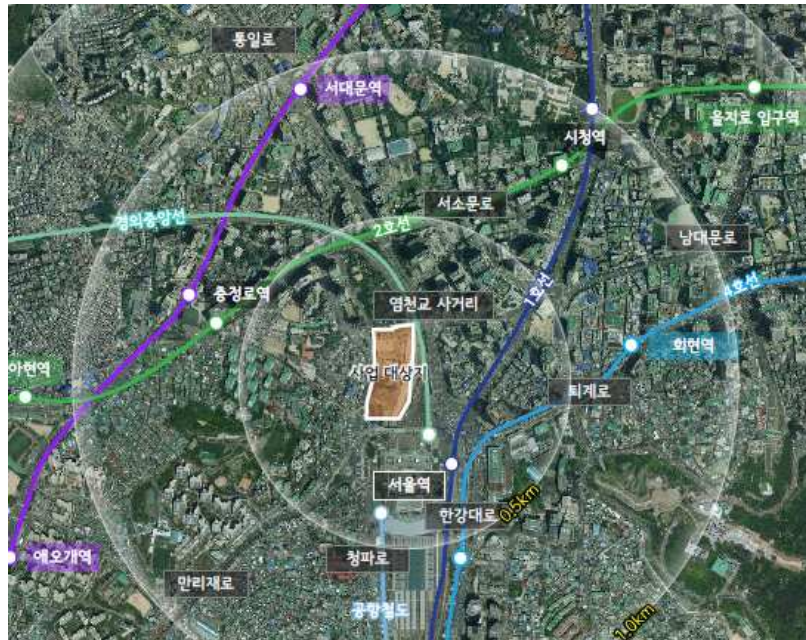
〈붙임 1〉

용산 지단구역 서울역 북부 특계 신축사업

□ 사업개요

- 위 치 : 중구 봉래동2가 122번지 일원 (대지면적: 29,093.40 m^2)
- 건축규모 : 지하6층/ 지상38층, 연면적 340,126.86 m^2
건폐율 - 59.98%, 용적률 - 799.50%
- 용 도 : 업무시설(사무소, 오피스텔 414실), 관광숙박시설,
판매시설, 문화 및 집회시설

□ 위치도



□ 배치 및 조감도



배치도



조감도

〈붙임2〉

홍제3 주택재건축사업

□ 사업개요

- 위 치 : 서대문구 홍제동 104-41 일대 (대지면적: 22,863.10 m^2)
- 건축규모 : 지하6층/ 지상23층, 연면적 110,148.53 m^2
 건폐율 - 29.37%, 용적률 - 277.93%
- 용 도 : 공동주택(634세대), 근린생활시설
- 평형계획 (전용면적 기준, 세대 수)

구 분	계	49형	51형	59형	84형	114형
계	634	51	7	285	265	26
공공	78	26		52		
분양	556	25	7	233	265	26

□ 위치도



□ 배치·조감도, 투시도



배치도



투시도



조감도