

# 현 안 업 무 보 고

2020. 6. 19.

지 역 발 전 본 부

# 보고순서

---

## I. 일반 현황

---

## II. 주요 현안업무

---

1. 영동대로 지하공간 복합개발
2. 잠실 스포츠·MICE 민간투자사업
3. 서울아레나 복합문화시설 건립
4. '창동 아우르네'(동북권 세대융합형 복합시설) 건립
5. 서울 바이오메디컬 클러스터 조성
6. K-POP연계 동북4구 패션·봉제산업 활성화 콘퍼런스
7. 4.19 사거리 일대 도시재생 활성화
8. 마곡 R&D센터 건립
9. 마곡 MICE 복합단지 조성
10. 목동 유수지·운동장 일대 발전 기본구상 수립
11. 수색역 일대 개발

# I. 일반 현황

## 1 조직 및 인력

□ 조 직: 1 본부 4 과



□ 인 력: 76명/79명(정원/현원)

(기준일: '20. 6월 현재)

구 분	계		행정		토목		건축		관리운영		임기제	
	정원	현원	정원	현원	정원	현원	정원	현원	정원	현원	정원	현원
지 역 발 전 본 부	76	79	29	29	24	25	20	21	1	2	2	2
동남권사업과	26	27	7	8	10	11	7	6	1	1	1	1
동북권사업과	18	19	7	5	5	7	6	7	0	0	0	0
서남권사업과	21	23	13	14	5	4	2	3	0	1	1	1
서북권사업과	11	10	2	2	4	3	5	5	0	0	0	0

## □ 부서별 주요사업

부서명	주요사업
동남권사업과	<ul style="list-style-type: none"> <li>서울 국제교류복합지구 조성 및 활성화, 도시관리계획 수립</li> <li>영동대로 지하공간 복합개발, 지구 도로개선 및 보행 네트워크 구축</li> <li>잠실운동장 일대 민간투자사업 및 민간부지 사전 협상 등</li> </ul>
동북권사업과	<ul style="list-style-type: none"> <li>창동·상계지역 신경제중심지 조성 및 활성화</li> <li>서울아레나 복합문화시설 건립</li> <li>세대융합형 복합시설 건립 등 일자리 창출을 위한 인프라 조성</li> <li>4.19 사거리 일대·구의역 일대 도시재생활성화사업 추진 등</li> </ul>
서남권사업과	<ul style="list-style-type: none"> <li>마곡 첨단 R&amp;D단지 조성 및 활성화</li> <li>마곡산업단지 마곡형 R&amp;D센터, 서울M+센터, M융합캠퍼스 건립·운영</li> <li>마곡산업단지 개발계획 및 실시계획 수립</li> <li>목동유수지·운동장 일대, 사당 IC 일대 등 신규거점 개발 등</li> </ul>
서북권사업과	<ul style="list-style-type: none"> <li>수색역 일대 개발사업 추진</li> <li>온수역세권, 연신내·불광, 서부운전면허시험장 지역거점 발전 기본구상 수립</li> <li>상암 일대 지역자원과 연계한 활성화 방안 마련 등</li> </ul>

## 2 예산현황

### □ 세입

(단위: 백만원)

구분	2020년	2019년	증감	주요내용
총계	6,293	3,517	2,776	
도시개발특별회계	6,293	3,517	2,776	
국고보조금등	6,293	3,517	2,776	
국가균형발전특별회계보조금	6,293	3,517	2,776	<ul style="list-style-type: none"> <li>동부간선도로(창동상계구간) 지하차도 건설사업 5,980</li> <li>창동상계 동서간 연결교량 건설사업 313</li> </ul>

## □ 세 출

### ○ 총 괄

(단위: 백만원)

구 분	2020년	%	2019년	%	증 감	증감률(%)
총 계	66,361	100.0	42,683	100.0	23,678	55.5
행정운영경비	295	0.4	331	0.8	△36	△10.9
사업비	66,066	99.6	42,352	99.2	23,714	56.0

### ○ 부서별

(단위: 백만원)

구 분	2020년	2019년	증 감	증감률(%)
총 계	66,361	42,683	23,678	55.5
동남권사업과	2,357	2,886	△529	△18.3
동북권사업과	42,037	31,549	10,488	33.2
서남권사업과	20,747	7,170	13,577	189.4
서북권사업과	1,220	1,078	142	13.2

## 3 예산 집행현황

### ○ 부서별

(기준: '20.5.28, 단위: 백만원)

구 분	2020년 예산	예산현액	원인행위액(%)	집행액(%)
총 계	66,361	87,833	52,587	59.8
동남권사업과	2,357	2,926	1,583	54.0
동북권사업과	42,037	59,681	35,116	58.8
서남권사업과	20,747	23,614	14,509	61.4
서북권사업과	1,220	1,611	1,380	85.6

※ 전년도 이월액은 총 21,471백만원(명사이월 3,511백만원, 사고이월 17,960백만원)

## ○ 사 업 별

(기준: '20.5.28, 단위: 백만원)

사 업 명	예산현액	원인행위액	%	집행액	%
<b>지역발전본부</b>	<b>87,833</b>	<b>52,587</b>	<b>59.8</b>	<b>37,673</b>	<b>42.8</b>
<b>동남권사업과</b>	<b>2,926</b>	<b>1,583</b>	<b>54.0</b>	<b>626</b>	<b>21.4</b>
영동대로 지하공간 복합개발	759	755	99.3	255	33.5
서울 국제교류복합지구 조성사업 추진	1,755	678	38.6	259	14.7
서울 국제교류복합지구 시민참여관 운영	249	102	40.9	65	26.0
기본경비	163	48	29.6	48	29.3
<b>동북권사업과</b>	<b>59,681</b>	<b>35,116</b>	<b>58.8</b>	<b>30,981</b>	<b>51.9</b>
서울아레나 복합문화시설 민간투자사업	515	223	43.3	223	43.3
창동 환승주차장 부지 유상이관 대금 납부	13,399	13,399	100.0	13,399	100.0
혁신성장 거점조성을 위한 온라인 플랫폼 시민참여형 개발방안 수립	400	370	92.5	248	61.9
창동 상계 활성화연계지역 도시관리 및 활성화방안 수립	114	114	100.0	114	100.0
창동일대 도시재생거점(문화시설) 인프라 조성	1,138	723	63.4	264	23.1
서울(상계) 바이오메디컬 클러스터 육성방안 수립	1,000	902	90.2	631	63.1
동북4구 패션-봉제산업 활성화 콘퍼런스	250	-	-	-	-
동북4구 발전사업 지원(도시재생협력지원센터)	534	114	21.4	79	14.7
동부간선도로(창동상계구간) 지하차도 건설사업	10,281	23	0.2	23	0.2
동북권창업센터 건립	9,851	2,108	21.4	1,763	17.8
우이동 가족캠핑장 조성	14,423	13,525	93.7	11,721	81.2
동북권 청년혁신파크 조성	100	-	-	-	-
4.19사거리 일대 도시재생활성화 사업	4,288	906	21.1	325	7.5
창동상계 동서간 연결교량 건설사업	1,460	810	55.4	382	26.1
월곡적현장 현대화 복합시설 건립	1,476	1,476	100.0	1,476	100.0
구의역 일대 도시재생활성화사업 추진	400	400	100.0	310	77.5
기본경비	52	22	41.6	22	41.6
<b>서남권사업과</b>	<b>23,614</b>	<b>14,509</b>	<b>61.4</b>	<b>5,300</b>	<b>22.4</b>
마곡산업단지 정책심의위원회 운영 및 마곡도시개발사업 자문	49	18	37.0	18	35.8
마곡산업단지 국내외 홍보 및 협력사업 추진	65	-	-	-	-
마곡산업단지 공공지원센터(M+센터) 건립	20,548	12,533	60.9	3,624	17.6
마곡산업단지 관리기관 위탁 운영	2,047	1,085	53.0	1,085	53.0
마곡 엠밸리 스마트시티 리빙랩 구축 운영	550	550	100.0	550	100.0
목동유수지, 목동운동장 일대 발전 기본구상 수립	300	300	100.0	-	-
기본경비	55	23	41.6	23	41.6
<b>서북권사업과</b>	<b>1,611</b>	<b>1,380</b>	<b>85.6</b>	<b>765</b>	<b>47.5</b>
서북권종합발전계획수립	89	-	-	-	-
수색역 일대 지구단위계획 및 공공성 증진 방안 수립	132	132	100.0	-	-
지역거점별 발전 기본구상 수립	920	895	97.2	585	63.5
수색역 일대 보행네트워크 구축 기본계획 수립	285	187	65.6	110	38.5
상암 일대 지역자원과 연계한 활성화방안 마련	160	155	97.0	61	38.0
기본경비	25	10	40.3	10	40.3

## II. 주요 현안업무

### 1 영동대로 지하공간 복합개발

다양한 철도노선이 계획되어 있는 영동대로를 대중교통 HUB 및 시민중심 공간으로 복합개발하여 글로벌 소통·교류의 거점으로 조성

#### □ 사업개요

- 공사구간: 삼성역(2호선) ~ 봉은사역(9호선) 일대 1km
- 규모: 지하7층, 시설면적 약22만 $m^2$ (복합환승센터597m, 철도본선403m)
- 주요시설: (환승) 삼성동탄선(GTX-A), GTX-C, 위례신사선, 버스 등  
(지원) 지상녹색광장 17,000 $m^2$ , COEX~GBC 연결 지하공간 등
- 사업기간/총사업비: '15. ~ '27.(GTX-A 우선개통) / 1조 7,459억원



영동대로 복합개발 조감도



복합환승센터 건설 단면도

#### □ 추진경과

- '16. 10. 영동대로 통합개발 MOU 체결(국토부-서울시)
- '17. 6. 영동대로 복합개발 기본계획 발표
- '17. 10. 국제설계 현상공모 선정(정림건축·DPA 컨소시엄)
- '19. 6. 「강남권 광역복합환승센터」 승인(국토부) 및 고시('19.10월)
- '19. 12. 기본설계(안) 마련 및 국토부 협의 조정
- '20. 6. 광역철도 총사업비 기재부 협의 및 조정심의

## □ 주요 추진사항

### ○ 광역철도 총사업비 협의완료(기재부) 및 조달청 발주의뢰('20.6.10)

- 당초 국토부 합의금액('19.12.) 대비 786억원 감액(5,315억원→4,529억원)

(단위 : 억원)

구 분	국토부 합의	기재부 조정 심의	비고(증감)
계	5,315	4,529	△ 786
삼성~동탄선	2,549	1,841	△ 708
GTX-C	2,766	2,688	△ 78

※ 감액사유: 복합환승센터 복합개발이 아닌 광역철도 단독시행 기준 사업비만 인정

- ▶ 공공기여금 조정 등을 통해 복합환승센터 조성비용 추진방안 마련 시행

### ○ 토목 우선시공분 적기 착공을 위한 사전절차 이행

- 소규모 환경영향평가('19.10.), 교통영향평가('20.3.) 완료 등 제영향평가 정상추진
- 광역철도(삼성~동탄선 및 GTX-C) 실시계획 통합 승인 관련 국토부 및 철도공단 협의를 거쳐 위·수탁협약(공단↔市) 체결

⇒ 개발실시계획 적기 승인을 위한 관련절차 이행('20.10월 까지)

### ○ 사업의 정상 추진을 위한 타당성재조사 및 중앙투자재심사 이행

- LIMAC 타당성재조사 약정체결(4.1) → 타당성재조사 최종보고('20.11.)
- 중앙투자재심사 의뢰('20.11, 수시) → 중앙투자재심사 완료('20.12.)

⇒ LIMAC 타당성재조사 및 행정안전부 중앙투자재심사 적기 이행('20.12월 까지)

## □ 향후계획

- '20. 6.~10.           공사발주 및 기술제안입찰
- '20. 10.            착 공 (Fast Track)  
                          ※ Fast Track(실시설계·시공 병행) 적용
- '27. 12.            준 공 ('23년 철도 우선개통 목표)



## 2 잠실 스포츠 · MICE 민간투자사업

잠실운동장 일대를 도심속 수변 공간과 어우러진 국제회의, 전시 및 문화 이벤트를 위한 복합공간으로 조성하여 서울의 지속적인 도시 경쟁력 강화

### □ 민간제안 개요

- 제 안 자: (가칭)글로벌복합마이스 주식회사(한국무역협회 외 16개사)
- 면 적: 344,605㎡(재정 69,600㎡ 제외) / BTO 민간투자사업
- 총사업비: 2조 2,280억원(전액 민자) ※ '16.1월 불변가격 기준
- 건설기간: 6년 / 운영기간 : 50년

시설 연면적 합계(㎡)		958,644	비 고
본 시설	전시·컨벤션	303,426	전용면적 120,000㎡
	야구장	120,651	관람석 35,000석
	스포츠 콤플렉스	57,125	관람석 11,000석
	수변레저시설/수영장	4,769	수상 요트계류시설(70척 선박)
부속시설	업무시설	162,784	
	문화·상업시설	196,086	
	숙박시설	113,804	특급호텔 300실, 비즈니스 600실



<사업대상지>



<조감도>

## □ 추진경과

- '16.10.            **잠실 스포츠·MICE 민간투자사업 제안서 접수**
- '17. 1.            **적격성조사 의뢰(市→PIMAC)**
- '17. 9.            **부속시설 기재부 유권해석(기재부→市)**
- '18. 4.            **적격성조사 재의뢰(市→PIMAC)**
  - 기재부 유권해석에 따라 부속시설의 규모를 축소하여 적격성조사 재의뢰
- '18.11.~'19.10. **5차례 중간보고를 통해 B/C>1 확보**
- '19.11.            **AHP 통과** ※ AHP(Alytical Hierarchy Process): 경제성 및 정책성 고려하여 사업당성 종합평가
- '20. 5.28.        **적격성조사 완료 통보(PIMAC→市)**

## □ 주요 추진사항

- 제3자 제안공고(안) 사전 마련
  - 후속 공정 단축을 위해 제3자 제안공고(안) 마련 후 관계기관 사전검토 중
    - ▶ PIMAC, 서울공공투자관리센터 및 계약심사단에 사전검토 의뢰(4.24)
    - ▶ 조속히 검토 완료될 수 있도록 지속적 설명 및 협의 추진중
- 적격성조사 완료
  - 기재부 및 PIMAC 협의 및 점검회의를 통해 적격성조사 완료(5.28)
    - ▶ VfM 분석 관련 점검회의 실시(1.22, 3.18)
    - ▶ 적격성조사 완료 위한 최종 점검회의 실시(4.20)

## □ 향후계획

- '20. 6.            **제3자 제안공고(안) 검토(PIMAC, 서울공공투자관리센터, 계약심사단)**
- '20. 7.~9.        **市 재정계획심의 및 기재부 민간투자사업심의(7월), 시의회 동의(9월)**
- '20.10.          **제3자 제안공고**
- '21.3.~'22.10. **우선협상대상자 지정 및 협상, 실시협약 체결, 실시계획 승인**
- '22.10.~'28.10. **공사(1단계 준공 '25.10, 2단계 준공 '28.10.)**

### 3 서울아레나 복합문화시설 건립

일자리·문화기반의 신경제중심지 조성을 위한 핵심사업으로 대중음악 전문 공연장인 서울아레나 복합문화시설을 민간투자사업으로 건립 추진

#### □ 민간제안 개요

- 제안자: (가칭)서울아레나(주) (KDB인프라자산운용 외 9개사)
- 위치: 도봉구 창동 1-23, 1-24일대(규모 50,149㎡, 연면적 173,486㎡)
- 주요시설: 아레나(19.3천석), 중형공연장(2천석), 영화관(8개관), 대중음악지원시설
- 사업기간: '20년~'23년(건설 38개월), '24년~'53년(운영 30년)
- 총사업비: 3,932억원(BTO, 수익형 민자사업)

#### □ 추진경과

- '15. 9. 서울아레나 복합문화시설 건립계획 수립
- '15.11.~'18.12. 민간제안 접수 및 적격성조사(PIMAC)
- '19. 3.~ 4. 市 재정계획심의, 기재부 민간투자사업심의, 시의회 동의
- '19. 5.~ 9. 제3자 제안공고 및 협상대상자 지정((가칭)서울아레나(주))
- '20. 6월 현재 실시협약 체결을 위한 협상
  - 본협상단과 실무협상단(4개분야) 운영(본협상1회, 실무협상 4회, 소실무회의 2회)
    - ▶ 코로나19 유행 등 시장상황 변화로 협상대상자의 지분 조정 검토 등 일정지연 우려

#### □ 향후계획

- '20. 하반기 市 재정계획심의, 민간투자사업심의(기획재정부) 시의회 보고, 실시협약 체결, 사업시행자 지정
- '21. 상반기 실시설계, 각종 심의 및 영향평가, 실시계획 승인
- '21. 6.~'24. 7. 공사시행('24.8. 개관 목표)

# 4

## ‘창동 아우르네’ (동북권 세대융합형 복합시설) 건립

창동·상계지역에 창업·일자리 창출을 위한 인큐베이팅 시설인 동북권 창업 센터와 50+캠퍼스, 청년주거지원시설 등 세대융합형 복합시설 건립 추진

### □ 사업개요

- 위 치: 도봉구 창동 1-8번지(창동역 인근)
- 규 모: 7,663㎡ (연면적 17,744.6㎡)
- 사업기간: '16. 4. ~ '20. 9.
- 주요시설



구 분	계	동북권 창업센터	50+북부캠퍼스	청년주거지원시설 (48세대)	동북권 NPO센터
면 적	17,744.60㎡	8,305.08㎡	6,289.38㎡	2,512.38㎡	637.76㎡
기 능	-	청년 창업공간 및 전문 컨설팅 등 지원	중장년세대 창업취업 및 인생이모작 지원	청년 창업가 및 예술가 주거지원시설	동북권 시민단체 활동지원
부 서	-	동북권사업과 (투자창업과)	인생이모작지원과	주택정책과	서울협치담당관

※ 용도: 업무시설(창업센터, NPO지원센터), 교육연구시설(50+캠퍼스), 근린생활시설, 공동주택

- 총사업비: 48,600백만원(사비 37,632, 국비 10,968) ('20년 예산: 8,093백만원)

### □ 추진경과

- '16. 4. 세대융합형 복합화사업 추진계획 수립
- '17. 3.~'18. 5. 국제 설계공모, 기본 및 실시설계 완료
- '17. 9. 통합관리운영 추진계획 수립
  - 재산관리관: 투자창업과(토지 및 건물 통합관리·운영)
- '17.12. 서울시 경관심의 및 도봉구 건축심의
- '18. 1.~ 건설사업관리용역(실시설계~공사완료)
- '18. 6.~ 공사 착공(시공사: 윤익건설)
- '19. 8.14. 운영관리부서 통합회의(투자창업과 외 5)

## □ 주요 추진사항

- '20. 2.20. 운영관리부서 통합회의(투자창업과 외 5)

### 〈 회의 결과 주요의견 〉

- 진행중인 마감공사와 실내 인테리어공사간 중복되는 내용 조율하여 매몰비용 최소화 필요
- 복합시설 전체 유지관리(보안, 환경미화 업체 선정, 보험가입 등)는 투자창업과에서 총괄
- 공간구성, 마감공사 등 운영부서 요청사항은 현장 실무회의를 통해 협의 조정 등

- '20. 3.~ 4. 준공과 동시에 운영될 수 있도록 관련부서 세부운영 계획 수립

- 수탁기관: 창업고도화센터(서울산업진흥원(SBA), 50+북부캠퍼스(서울시50플러스 재단), NPO지원센터(동북권NPO지원센터), 주거지원시설(SH공사)

- '20. 4. 네이밍 선정 '창동 아우르네'

- 3.8~15 (743건 접수) → 4.9~4.23(네이밍 공모심사 및 엠보팅)

※ '창동 아우르네' 의미: 창업, 일자리 창출 등을 함께 아우르는 시설

- '20. 5.19~6.2. '창동 아우르네' 로고디자인 공모(87건 접수)

- '20. 6월 현재 마감공사 등(현재공정 80%)

## □ 향후계획

- '20. 6.~ 7. '창동 아우르네' 로고디자인 선정

- '20. 9. 공사준공 (운영개시: '20.10.~)



## 5 서울 바이오메디컬 클러스터 조성

### 1 서울 바이오메디컬 클러스터 기본 구상 마련

창동차량기지 이전부지 일대에 세계적인 수준의 대형병원, 글로벌바이오 연구소, 의료전문기업을 유치하여 바이오메디컬 클러스터 조성

#### □ 용역개요

- 위 치: 노원구 상계동 820 일대
- 면 적: 246,998 $m^2$  (약 7.5만평)
  - 차량기지 179,578 $m^2$ , 면허시험장 67,420 $m^2$
- 사업기간: '20. 3. ~ '21. 3.
- 사 업 비: 1,000백만원



#### □ 주요 추진사항

- '20. 3.24. 서울 바이오메디컬 클러스터 조성 실무TF 구성 및 운영
  - 1차회의는 코로나-19 확산방지를 위해 서면 회의로 대체(3.25~4.6)
- '20. 3.31. 용역계약 및 착수(~'21.3.)
  - 용역사: 삼일회계법인(컨설팅) + (주)오씨에스도시건축사사무소(도시계획)
- '20. 5.14.~15. 서울 바이오메디컬 클러스터 조성 실무TF 2차 회의

#### □ 향후계획

- '20. 6.~10. 중간보고 및 전문가 자문(계속)
- '20.11. 최종보고 및 기본구상(안) 마련
- '20.11. 마스터플랜 발표

#### 〈 도봉면허시험장 이전 〉

- 서울시·노원구·의정부시 동반성장 및 상생발전 협약 체결('20.3.13)
  - ※ 제293회 임시회 원안가결
- 기관별 세부협약을 위한 실무 T/F 운영 중

## 2 혁신성장거점 조성 온라인플랫폼 시민참여형 개발방안 수립

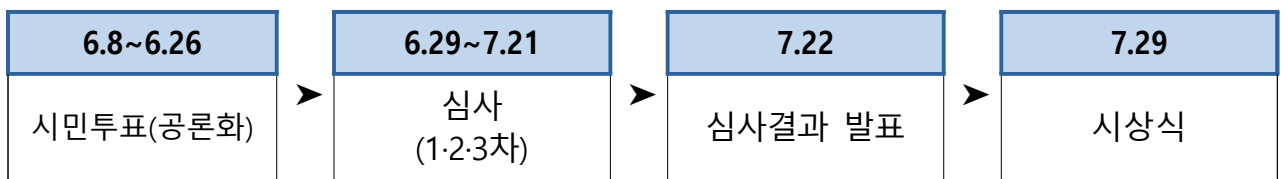
기존 공공주도의 개발방안 수립에서 벗어나 다양한 시민·기업·전문가 등의 아이디어 및 의견수렴과 참여를 통해 차량기지 일대에 대한 시민참여형 개발방안 수립

### □ 사업개요

- 위 치: 도봉구 창동 및 노원구 상계동 일대(집중사업지역, 약 58만 $m^2$ )
- 사업기간: '19. 1. ~ '20.12.
- 총사업비: 530백만원('20년 예산: 285백만원)

### □ 주요 추진사항

- '19. 4. 용역계약 및 착수
- '19. 9./12. 용역보고 및 전문가 자문회의(1·2차) 개최  
※ '19. 7월~현재, "Virtual Seoul"과 연계, 온라인플랫폼 구축중
- '20. 3. 용역보고 및 전문가 자문회의(3차) 개최  
- 베타버전 시연 및 공모전 단계적 운영(시민아이디어와 3D 구분), 홍보방안 마련 등
- '20. 4.20.~6.7. 시민아이디어 공모(공모결과: 481건 접수)
- '20. 6.~7. 기본구상(안) 마련을 위한 시민아이디어 심사



### □ 향후계획

- '20. 7.~10. 3D 공모전 시행(2단계, 가상도시건설, seoul-bmc.kr)
- '20.11. 시민참여형 아이디어 및 3D 기본구상안 도출  
- 서울 바이오메디컬클러스터 마스터플랜 발표에 포함
- '20.12. 용역준공, Virtual Seoul 시스템 게시

# 6

## K-POP연계 동북4구 패션·봉제산업 활성화 콘퍼런스

동북4구의 지역자산 중 하나인 패션·봉제산업과 K-POP을 결합한 패션문화 콘텐츠를 개발하여 지역의 패션·봉제산업 활성화 및 문화 혜택 제공

### □ 사업개요

- 사업명: 동북4구 패션·봉제산업 활성화 콘퍼런스
- 일시: '20. 6. ~ 11.
- 장소: 플랫폼 창동 61
- 사업내용
  - 동북4구의 우수한 패션·봉제업체 발굴
  - K-POP 연계 쇼케이스(패션쇼) 진행
  - K-POP 쇼케이스를 활용한 홍보 마케팅 지원(사업기간 내)
- 사업비: 250백만원

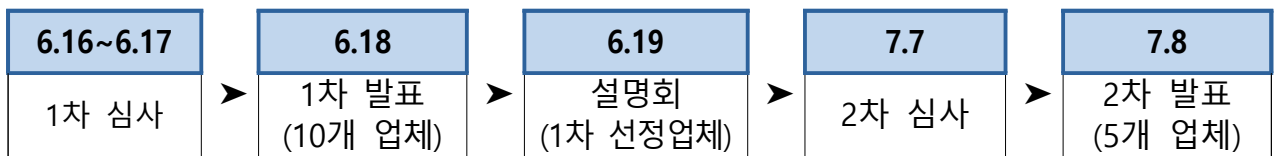


### □ 주요 추진사항

- '20. 2. 전문가 자문회의(2회)
- '20. 3.18. 동북4구 패션·봉제산업 활성화 콘퍼런스 추진계획 수립
- '20. 4.~5. 행사대행업체 선정 및 착수
- '20. 6.10.~12. 참여 패션·봉제 업체 모집
  - 대상: 동북 4구(성북구, 강북구, 도봉구, 노원구) 소재 중소 의류 제조업체

### □ 향후계획

- '20. 6.~ 7. 참여 패션·봉제 업체 선정



- '20. 7.~ 9. K-POP 패션문화 콘텐츠 기획
- '20. 9.~11. K-POP 패션문화 콘텐츠 실행 및 마케팅 지원, 콘퍼런스

※ 코로나19 상황 추이에 따라 K-POP 패션 쇼케이스 유동적 운영(무관중 또는 온라인 공연)



## 7 4.19 사거리 일대 도시재생 활성화

4.19 사거리 일대를 자연·역사·문화·공동체 자원을 기반으로 여가·문화·예술의 중심지로 조성하기 위한 도시재생 활성화 사업 추진

### □ 사업개요

- 위 치: 강북구 4.19 사거리 일대(면적: 628,000㎡)
- 사업기간: '17. 5. ~ '22.12.
- 총사업비: 200억원('20년 예산: 4,102백만원)



### □ 추진경과

- '18. 3. 도시재생현장지원센터 설치 및 운영(센터장 외 5명)
- '19. 6. 도시재생활성화계획 확정·고시(서고시 제201호)
- '19. 4.~ 마중물사업(설계용역) 추진중(완료 1, 추진중 8)

### □ 주요 추진사항

- 설계용역 마무리 후 보행환경 가로 조성 사업 추진('20.8월 착공)
  - 4.19로 역사문화 특화거리(폭15~18m, 연장1,400m), 삼양로 139길(폭8.7~20m, 연장780m)
- 도시재생활성사업 용역 추진 중
  - 우이 천수생태공원 조성 기본계획 및 실시설계 수립('20.3.~ 9.): 부족한 생활 인프라 확보, 지역주민과 자연생태를 기반으로 한 도시형 여가 거점 제공
  - 4.19 도시재생 브랜드개발('20.4.~12.): 브랜드 개발로 지역이미지를 구축하여 경쟁력을 제고하고 유·무형의 가치 창출
  - 4.19 민주묘지 재생공론화('20.5. ~ '21.1.): 지속가능한 콘텐츠 개발 및 시행

### □ 향후계획

- '20.6.~'21.2. 젠트리피케이션 조사체계 구축 및 진단 용역, 정주환경개선 기본 및 실시설계 용역 추진
- '20.~'22. 공동체 활성화 및 도시재생 활성화사업(계속)

## 8 마곡 R&D센터 건립

대중소 상생 산업생태계 조성을 목표로 기술력은 있으나 재정이 어려운 강소·벤처·창업기업에 연구공간을 제공하고자 '마곡 R&D센터' 3개소 우선건립 추진

### 1 민간 R&D센터 건립 (2개소)

#### ① 민간 R&D센터 건립(D38): 공모 중

##### □ 사업개요

- 위 치: 산업시설용지 D38
- 규 모: 부지 5,884 $m^2$
- 사업기간: '20. 4. ~ '23.12.
- 토 지 비: 238억원  
(조성원가+적정이윤 15% 포함)
- 사업방식: 민간사업자 공개모집  
(R&D센터 건립 후 분양·임대·운영)
- 주요기능: 강소·벤처·창업기업 입주(50개사 이상) 및 연구개발 공간 제공



< D38 위치 >

##### □ 주요 추진사항

- '20. 4.24. 민간사업자 공모 공고(SH 홈페이지 및 일간신문)
- '20. 5.22. 참여의향서 및 질의서 접수(SH공사 관리단)  
- 참여의향서: 16개사(건설업 7, 부동산 5, 실 수요기업 4)

##### □ 향후계획

- '20. 7.24. 사업신청 접수(SH공사 관리단)
- '20. 8.25. 사업계획 평가 및 우선협의대상자 선정(정책심의위원회)
- '20. 9. 입주계약, 토지분양계약(SH공사 관리단, 택지판매부)
- '21.11. 공사착공('23.12. 준공 목표)

## ② 민간 R&D센터 건립(D18-A): 공모 예정

### □ 사업개요

- 위치/규모: 산업시설용지 D18-A, 부지 10,086㎡
- 사업기간: '20. 7. ~ '24. 3.
- 토 지 비: 산정 중(조성원가+적정이윤 15%)
- 사업방식: 민간사업자 공개모집(R&D센터 건립 후 분양·임대·운영)
- 주요기능: 강소·벤처·창업기업 입주(110개사 이상) 및 연구개발 공간 제공



< D18-A 위치 >

필지번호	면적(㎡)	예정지번 (마곡동)	비고
D18-A	-1	2,257	783
	-2	2,761	783-1
	-5	2,271	783-4
	-6	2,797	783-5
	소계	<b>10,086</b>	
D18-B	-3	2,933	783-2
	-4	2,931	783-3
	-7	2,900	783-6
	-8	2,915	783-7
	소계	<b>11,679</b>	

※ 과도한 개발이익 방지 및 중소기업자 참여기회 확대를 위해 D18블록을 2개로 나눠 D18-A블록 우선추진('20.6.2, 제48차 정책심의위원회 심의결과)

### □ 향후계획

- '20. 7. 1. 민간사업자 공모 공고(SH 홈페이지 및 일간신문)
- '20. 7.27. 참여의향서 및 질의서 접수(SH공사 관리단)
- '20.10. 5. 사업신청 접수(SH공사 관리단)
- '20.10.27. 사업계획 평가 및 우선협의대상자 선정(정책심의위원회)
- '20.11. 입주계약, 토지분양계약(SH공사 관리단, 택지판매부)
- '22. 2. 공사착공('24. 3. 준공 목표)

## 2 공공 R&D센터 및 도전숙 복합개발(1개소)

### □ 사업개요

- 위 치: 산업시설용지 D15(공공 R&D센터), Ds13(도전숙)
- 규 모: 부지 12,949 $m^2$ , 연면적 68,007 $m^2$ 
  - 공공 R&D센터: 지하3/지상13층, 연면적 48,034 $m^2$  / 기업701호, 기숙사57호
  - 도전숙: 지하3/지상15층, 연면적 19,973 $m^2$  / 임대주택 227호
- 사업기간: '17. 12. ~ '23. 12.
- 사 업 자: 서울주택도시공사에서 R&D센터 건립 후 임대 추진
- 주요기능: R&D 연구공간 및 주거 복합공간 제공



< D15, Ds13 위치 >



< 현상설계 공모작 >

### □ 추진경과

- '17.12.~'19. 6. 타당성 검토 및 시의회 의결, 현상설계 공모 준비
- '19. 6.~'19.10. 현상설계 공모작 선정
- '19. 8.~'19.10. 마케팅전략 및 관리운영방안수립 용역자 선정

### □ 향후계획

- '20. 6.~'21. 2. 설계 용역, 마케팅전략 및 관리운영 방안수립
- '21. 3. 공사착공('23. 12. 준공목표)

## 9 마곡 MICE 복합단지 조성

서울 서남권역의 첨단산업 지원을 위해 전시·컨벤션 시설을 유치하고  
광역 중심부에 부합하는 상업, 문화, 관광기능 창출

### □ 사업개요

- 위치(면적): 마곡 특별계획구역 82,724㎡
- 사업기간: '19.12.~'24.12.
- 사 업 자: 마곡마이스에이엠씨(주)
- 총사업비: 3조 3,332억원
  - 토지비(1조 642억원), 공사비(1조 2,285억원), 금융비 등 부대비(1조 405억원)
- 건축계획: 연면적(792,931㎡), 건폐율(59.97%), 용적율(586.24%)
  - 컨벤션(47,736㎡), 호텔(24,833㎡, 406실), 문화및집회시설(8,300㎡) 등
  - \* 공모기준: 컨벤션 2만㎡ 이상, 호텔 400실 이상, 문화집회시설 5천㎡ 이상 등



<마곡 MICE 복합단지>

### □ 주요 추진사항

- '19.3.~8. 공모지침서 보완(업체의견 수렴 등) 및 민간사업자 공모
- '19.12. 사업협약 및 토지매매계약 체결
- '20.5.7 세부개발계획 수립고시(서울시고시 제2020-187호)
- '20.5.~ 교통영향평가심의 및 건축허가신청도서 작성 중

### □ 향후계획

- '20.6.~'21.4. 제영향평가, 건축심의, 건축허가 및 착공승인
- '21.5. 공사착공('24.12. 준공목표)

## 10 목동 우수지·운동장 일대 발전 기본구상 수립

저이용 낙후시설을 인근 주거지역 및 상업지역과 연계를 통해 벤처기업 육성과 문화허브로 성장할 수 있는 공간구상 등 개발방향 및 사업실현방안 마련

### □ 사업개요

- 대상지: 목동 914번지 일대 약 251,877 $m^2$
- 사업기간: '20.1.~'21.11.
- 사업비: 495백만원
  - '20년: 300백만원, '21년: 195백만원
- 주요내용



<목동유수지·목동운동장>

- 중소벤처기업진흥공단과 연계 중소벤처기업 육성 및 청년혁신밸리 조성
- 목동운동장 등 노후시설 리모델링을 통한 스포츠테마형 문화공간 조성
- 인근 생활권 및 안양천과 연계 필요시설 지원 지역거점 활성화

### □ 주요 추진사항

- '19. 6. 지역거점 선도사업 대상지 선정
- '20. 1.28. 목동유수지·운동장 일대 발전 기본구상 수립용역 추진계획 수립
- '20. 2.17. 기술용역타당성심사(결과: 적정)
- '20. 5.19. 용역 계약 체결((주)비엠도시건축사무소)
- '20. 6. 민간전문가(MP) 선정(광운대학교 신중경 교수)

### □ 향후계획

- '20. 6. 용역 착수보고회 개최
- '21.11. 용역 완료

# 11 수색역 일대 개발

DMC기능 확장·육성 및 4차 산업 대비 업무·상업시설 공급 기반을 마련하고  
기반시설 확충·정비를 통한 서북권 광역중심 위상 제고 및 일자리 창출 기여

## □ 사업개요

- 위 치: 은평구 수색로 261 일원 (수색 차량기지 일대)
- 기 간: 2016년 ~ 2030년
- 면 적: 245,000  $m^2$
- 사 업 비: 총 1조 6,400억원
- 사업방식: 코레일에서 사업시행자 모집하여 사업추진
  - (철도시설이전부지) 사업시행자 모집 → 사전협상 → 인허가 → 도시개발사업 시행
  - (DMC역) 사업시행자 모집('15, 완료) → 사전협상 → 인허가 → 도시계획시설사업 시행



## □ 추진경과

- '18.12. 기본구상 수립(완료) (시, 코레일 공동시행)
  - 비전 및 추진전략, 토지이용계획(안), 사업방식, 공공기여규모 및 계획 등 마련
- '18.12. 코레일·롯데쇼핑간 DMC복합개발 출자회사 설립 (롯데DMC개발(주))
- '19. 2. 지구단위계획수립용역 착수(추진 중) (시)
  - 전문가, 코레일 및 부서협의를 통해 토지이용, 건축규모, 용도지역 계획 등 마련 중
- '19. 6. 수색역세권 통합개발 성공적 추진을 위한 업무협약(시-코레일)
- '20. 4. 철도시설 이전사업 예비타당성조사 완료 (코레일, KDI)

## □ 주요 추진사항

- 철도시설 이전부지 지구단위계획 수립 추진 (市) : '20.12월 완료
  - 차량기지 이전사업 예비타당성 조사결과 반영(토지이용·용도지역 계획 등) ('20.5.)
  - 도시계획위원회 사전자문 등 지구단위계획 수립 행정절차 추진 ('20.12.)
  - ※ 사업시행자 모집은 코레일에서 추진('21)
- 차량기지 이전사업(고양시 덕은동) 추진 (코레일)
  - 차량기지 이전사업 예비타당성 조사결과, 사업타당성 확보 ('20.4.19)
  - 고양시와 협력방안(인센티브 등) 및 GB관리계획 수립을 위한 실무협의 추진
    - 1) 협의결과('20.5.15): 고양시로 차량기지 이전 반대, 고양시민 동의 필요  
서울시를 상대로 한 고양시의 현안들과 함께 논의 필요
    - 2) 고양시 현안사항 조사, 지역구 국회의원 및 시의원 등 사업설명 추진 ('20.6.)
- DMC역 복합개발사업 효율적인 사전협상 추진 (市 ↔ 민간사업자)
  - 도시계획 변경 및 건축설계를 위해 용역착수 ('20.5, 민간사업자)
    - 1) I345부지와 연계한 통합적인 계획수립 및 이용자 중심의 역사환경 조성을 위해 민간의 용역시행 단계부터 우리시가 적극참여
    - 2) 민간과 효율적인 협상 진행을 위해, 주요 이슈별(도시계획, 건축, 공공기여규모 등) 사전협의 추진 ('20.6.)

## □ 향후계획

구 분	주 요 일 정
철도시설 이전부지 개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 민간사업시행자 공모 추진('21, 코레일)</li> <li>• 사전협상 및 도시개발사업 인허가('22~'25, 시-코레일·민간)</li> <li>• 도시개발사업 시행('25~'30, 민간)</li> </ul>
차량기지 이전사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기본 및 실시설계 추진('21~'22, 코레일)</li> <li>• GB관리계획, 인허가('21~'23, 고양시)</li> <li>• 사업시행('23~'25, 코레일)</li> </ul>
DMC역 복합개발	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사전협상, 세부개발계획 수립, 인허가('20~'22, 시-코레일·민간)</li> <li>• 사업시행('22~'25, 민간)</li> </ul>

※ 코레일과 민간사업자의 사업추진 일정에 따라 변경될 수 있음