

서울특별시의회 양재동 화물터미널 부지 개발사업 관련 개선방안 확보를 위한 행정사무조사 요구의 건

| | |
|----------|------|
| 의안 번호 | 2938 |
|----------|------|

요구연월일 : 2021년 10월 20일
요 구 자 : 임종국 의원 외 51명

1. 근거규정

지방자치법 제41조 제2항

2. 조사의 목적

- 서초구 양재동 225번지 일대(86,002 m^2)는 1984년 유통업무설비(세부시설: 화물자동차정류장)로 도시계획이 결정되면서 민간에서 1989년 화물터미널 부지로 조성하였음.
- 해당 터미널 부지는 2004년 (주)파이스티(경부종합유통)에 매각되면서 본격적으로 총 2조 4천억원 규모의 복합유통단지(물류시설, 오피스텔·쇼핑몰 등)를 조성하는 사업이 추진된 바 있음.
- 그러나 2012년 서울시 인·허가 과정에서 정·관계 인사들에 로비를 한 것이 밝혀지며 세부시설(화물자동차정류장→화물터미널, 대규모점포, 창고) 변경과 업무시설 비율 상향조정(6.8%→20%) 등 사업 추진의 적정성 등에 대한 문제가 드러난 바 있음.

- 결국 (주)파이시티가 파산하면서 2016년 해당 부지를 매입한 (주)하림이 국토교통부가 시행한 도시첨단물류단지 시범단지 선정공모에 신청하였고, 도시첨단물류단지 시범단지로 선정된 바 있음(2016. 6.30.).
- 그러나 용적률, 용도 등 도시계획에 대한 서울시와 (주)하림 간 갈등으로 4년 6개월 간 해당 부지 개발이 지연되면서 감사원의 공익감사까지 시행되었음.
- 감사원은 서울시가 도시첨단물류단지 조성 인허가 업무를 처리하면서 부서 간 사전조율 등을 누락하는 일이 없도록 하고, 법적 근거가 필요한 경우 이를 갖추어 업무를 처리하도록 하며, 정책방향을 정한 경우에는 합리적 사유 없이 이를 반복하는 등으로 정책추진에 혼선을 초래하는 일이 없도록 관련 업무를 철저히 할 것을 주문한 바 있음.
- 현재 양재 IC일대의 대규모 부지는 최근 R&D 수요 증가 등의 변화에 따른 부지별 개발 움직임이 일어나면서 무분별하게 일어나는 난개발을 방지하고, 공공에서 민간개발에 대한 바람직한 방향을 마련하는 것이 시급한 상황임.
- 이에 따라 서울시는 양재동 화물터미널 부지에 대한 명확한 비전 설정과 종합적이고 공공의 계획목표에 부합하는 대응 방안을 마련해 지역 특성에 부합하는 계획을 수립하는 것이 필요함.
- 따라서 사업 추진의 적정성과 절차상 문제, 행정 지연으로 인한 사회적 비용과 손실이 더 이상 발생하지 않고, 서울시의 바람직한 도시 및 물류계획이 차질 없이 추진될 수 있는 대안을 마련하고자 행정사무조사를 요구함.

3. 조사할 사안의 범위

가. 조사대상 기관

- 서울시 도시계획국
- 서울시 도시교통실

나. 조사대상 범위

- 파이시티(양재동 유통업무 설비) 사업 추진의 적정성
- 사업시행자 (주)파이시티의 파산 이후, 사업 추진 경위 등
- '화물 터미널 기능 재정비 방안 연구' 등 사업 관련 용역 결과의 적정성 및 사업 반영 경위 등
- 당시 서울시 현직 공무원 등 정·관계 인사 특혜 의혹으로 인한 사업 추진 상 사회적 비용 및 손실
- 용적률, 공공기여 등 개발 관련 추진 내용 협의 과정
- 사업 추진 중 서울시 내부 보고 및 정부 협의 과정의 적정성
- 양재동 화물터미널 부지 매각 경위
- 도시첨단물류단지 선정 신청의 경위와 적정성
- 사업 과정에서 소관 법률 등 위반 여부
- 기타 필요한 사항

4. 조사를 시행할 위원회

- 특별위원회