

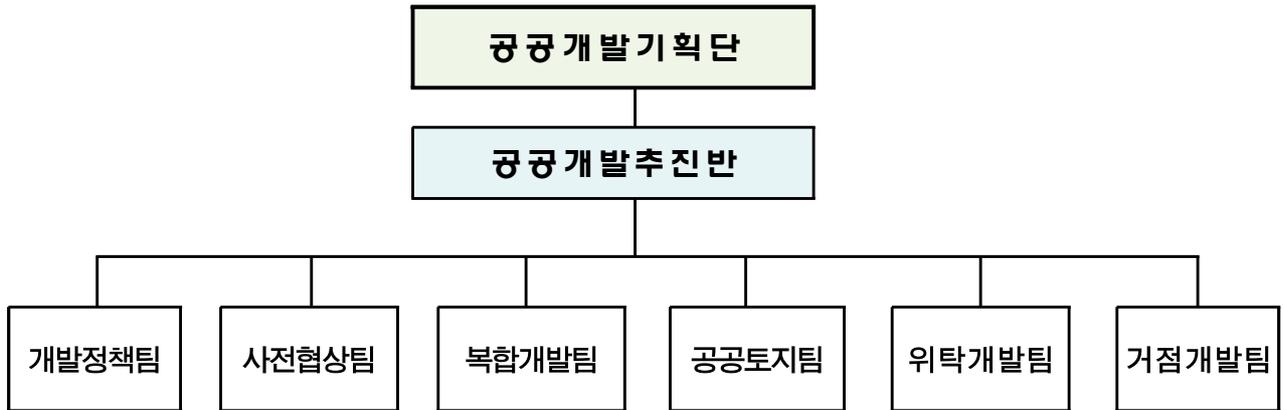
# 주요 업무 보고

2022. 2. 10.(목)

공공개발기획단

# I . 일반 현황

**조직** 1단 1반 6팀



**인력** 정원 29명 / 현원 27명

(’22. 2. 10. 기준)

구분	계	3급	4급	5급	6급	7급	관리운영
정원	29	1	1	6	12	8	1
현원	27	-	2	6	11	7	1

※ 시간선택제 임기제(다급) 3명 별도

## 주요기능

- 도시경쟁력 확보를 위한 도시거점 조성 핵심프로젝트 전략계획 수립
- 지역 균형발전 실현을 위한 민관협력 도시개발 선순환 유도
- 공공자산의 합리적 활용을 위한 공공토지자원 총괄기획 및 컨설팅

## 팀별업무

팀 명	담 당 업 무
개발정책팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주요업무계획, 조직, 인사, 감사, 예산계획 등 총괄</li> <li>○ 송현동 복합문화거점 조성</li> <li>○ 서울숲 일대 세계적 명소화 기반조성사업 추진</li> </ul>
사전협상팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시계획변경 사전협상 제도개선 및 운영</li> <li>○ 도시계획변경 사전협상 추진(한강 이북)</li> <li>○ 광운대·석계 지구중심지 사업화 전략수립</li> </ul>
복합개발팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시계획변경 사전협상 추진(한강 이남)</li> <li>○ 옛 성동구치소 부지 활용사업</li> <li>○ 서울 입체복합도시 구축 시범사업 추진</li> </ul>
공공토지팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울시 공공토지자원 효율적 운영방안 마련</li> <li>○ 공공토지 활용체계 고도화</li> <li>○ 공공토지 컨설팅 제도 및 활용시스템 운영</li> </ul>
위탁개발팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 여의도공원 재구조화 사업</li> <li>○ 한강철교 남단 저이용부지 활용 복합개발</li> <li>○ 서울형 위탁개발사업 추진(어울림플라자, 디딤플라자 등)</li> </ul>
거점개발팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울혁신파크 新생활경제거점 조성계획 수립</li> <li>○ 강북 어린이병원·공공청사 복합개발 조성</li> <li>○ 시립고덕양로원 부지내 복합문화체육시설 조성계획수립</li> </ul>

## 예 산 2022년도 예산 현황

○ 세 입 : 해당없음

○ 세 출 : 89억원

(단위 : 천원, %)

구 분	2022년		2021년		증 감	
총 계	8,888,827	100	6,626,527	100	2,262,300	34.14
일반회계	88,827	1	93,027	1.4	△4,200	△4.5
도시개발 특별회계	8,800,000	99	6,533,500	98.6	2,266,500	34.7

### ○ 사업별 예산

(단위 : 천원)

사업명	2022년	2021년	증 감
총 계	8,888,827	6,626,527	2,262,300
토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도와 시민참여 프로그램 운영	2,150,000	2,254,940	△104,940
서울숲 일대 세계적 명소화 기반 조성	500,000	400,000	100,000
공공부지 활용 전략거점개발 기본계획 수립 및 타당성조사	350,000	200,000	150,000
효창독립 100년 공원 조성	200,000	700,000	△500,000
송현동 부지 활용 및 공원화 사업	4,100,000	825,000	3,275,000
공공개발사업 국내외 사례조사 및 활용방안 마련	200,000	-	200,000
여의도공원 활성화 기본계획 수립	200,000	-	200,000
남부여성발전센터 전략거점 활용 기본구상	300,000	-	300,000
옛 성동구치소 공공기여부지 활용	300,000	200,000	100,000
구로세무서부지 활용 기본계획 및 타당성조사	50,000	183,560	△133,560
국가점유 사유재산 조사 및 활용방안 구상	200,000	-	200,000
서울혁신파크 부지활용 마스터플랜 수립	250,000	350,000	△100,000
서울 입체복합도시 구축	-	400,000	△400,000
서울 관문도시 조성	-	100,000	△100,000
공공기관 이적지 활용	-	75,000	△75,000
강북어린이 전문병원 및 공공청사 복합개발 조성	-	460,000	△460,000
공공토지자원 활용 관리 기본계획	-	185,000	△185,000
공공부지 활용 시장지원시설 마련 기본구상	-	200,000	△200,000
기본경비	88,827	93,027	△4,200

## 예 산

○ 2022년도 포괄예산액 : 21억 5천만원

(단위 : 천원)

세부사업명	예산과목	예산액	전년도 예산액	비교증감
토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도와 시민참여 프로그램 운영	인 건 비	7,920	7,550	370
	사무관리비	701,180	488,250	212,930
	국외업무여비	10,000	-	10,000
	업무추진비	13,500	13,500	-
	특정업무경비	17,400	19,200	△1,800
	시설비	1,400,000	1,726,440	△326,440
총 계		2,150,000	2,254,940	△104,940

○ 2022년도 포괄예산 집행계획

○ 사무관리비

(단위 : 천원)

연번	건 명	소요예산
		349,535
1	감정평가 수수료 지출[舊) 서울의료원 부지]	274,535
2	신문공고료, 수수료 및 부대비용 등 제반경비	75,000

※ 잔여 예산은 추후 긴급 수요에 적시 대응 활용

## II . 비전 및 전략

비전

글로벌경쟁력 강화를 선도하는

**공공디벨로퍼** 역할 수행  
(Public Developer)

키워드  
(대상)

랜드마크 시유지 명소 조성 활용구상 좋은개발 사전협상 정책시설  
전략수립 현안대응 공공토지 공공개발 민간개발 방향제시 합리적 계획 공공자산  
문화시설 거점조성 도시변화 민관협력 사업계획 공공시설 해결사 의견조율 균형발전

핵심  
역량



추진  
전략



세부  
과제

<ul style="list-style-type: none"> <li>· 송현 복합문화거점</li> <li>· 성수동 샴페레미콘 철거</li> <li>· 서울혁신파크 거점화</li> <li>· 효창독립공원 조성</li> <li>· 수변중심 공간특화 (노랑진+여의도권)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· [사전협상]광운대역세권</li> <li>· 광진 동서울터미널</li> <li>· 동작 노랑진수산시장</li> <li>· 제도개선 / 활성화</li> <li>· 민관협력 도시물류시설 확보 (물류정책과 협력)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 총괄기획 기능강화</li> <li>· 자치구 사업기획 공모</li> <li>· 자산운영 조직 검토</li> <li>· 사업기획 컨설팅</li> <li>· 토지 활용체계 고도화 (자산관리과 협력)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 탄소중립 개발기준</li> <li>· 기반시설 입체활용</li> <li>· 자율주행 시대 도시공간 변화연구</li> <li>· 메타버스 공공개발 기획 사전검토 (서울연 등 협력)</li> </ul>
--	--	--	---

서울시 공공·민간개발, 획기적 공간기획으로 **종합적  
솔루션** 제공

### Ⅲ. 2022년 주요업무

#### 1 도시경쟁력 확보를 위한 도시거점 조성 전략계획 수립

1. 송현 복합문화거점 조성
2. 삼표레미콘 공장 이전·철거 및 부지 활용방안 검토추진
3. 서울혁신파크 新생활경제거점 조성계획 수립
4. 효창독립 100년 공원 조성
5. 新도심 공원의 재구조화, 여의도공원 3.0
6. 영등포구청 일대 행정복합타운 구현 및 시정전략시설 조성

#### 2 균형발전 실현을 위한 민간협력 도시개발 선순환 유도

1. 도시계획변경 사전협상 신속추진 제도개선
2. 사전협상을 통한 대규모 민간부지의 전략적 개발 촉진
3. 옛 노량진수산시장 일대 수변복합개발 추진
4. 옛 성동구치소 공공기여부지 활용계획 수립

#### 3 공공자산의 합리적 활용을 위한 토지지원 총괄기획·컨설팅

1. 서울시 공공토지자원 효율적 운용방안 마련
2. 공공 토지자원 활용 기본계획 수립 및 시스템 개선
3. 남부도로사업소 부지활용 거점화 추진
4. 남부여성발전센터 부지활용 기본계획 및 타당성조사
5. 구로세무서 부지활용 기본구상

#### 4 디지털·기후변화 등에 따른 미래도시 변화 선제적 대응

1. 서울형 저탄소 도시개발 평가·인증 체계 구축
2. 기반시설 입체복합 활용구상 검토

# 1. 도시경쟁력 확보를 위한 도시거점 조성 전략계획 수립

① 송현 복합문화거점 조성

② 삼표레미콘 공장 이전 · 철거 및 부지  
활용방안 검토추진

③ 서울혁신파크 新생활경제거점 조성계획 수립

④ 효창독립 100년 공원 조성

⑤ 新도심 공원의 재구조화, 여의도공원 3.0

⑥ 영등포구청 일대 행정복합타운 구현 및  
시정전략시설 조성

## 1-1 송현 복합문화거점 조성

대한항공 소유였던 송현동 부지를 공적 활용을 위해 서울시가 매입하고, 활용방안 마련 및 복합문화거점 조성 추진

### □ 사업개요

- 위 치 : 종로구 송현동 48-9번지 일대
- 사업기간 : '19. 8. ~ '26년 하반기
- 면 적 : 37,141 $m^2$  (舊 대한항공 소유)
- 도시계획 : 1종일반주거지역, 최고고도지구(3층), 학교상대보호구역



### □ 추진방향

- (매매/교환 후속조치) 구서울의료원 점유시설 이전 철거(3~6월) 및 소유권 취득(9월)
- (임시활용) 쉼과 문화가 있는 열림공간 시민 개방('22년~'24년)
- (조성계획) 정부추진 “이건희 기증관”에 대응하는 “시립 복합문화시설” 조성

### □ 추진경위

- '20. 5. : 송현동 부지 활용을 위한 공론화 및 기본계획 추진
- '20. 8.~'21.3. : 권익위 고충민원 출석회의(1~8차)
- '21. 3.31. : 3주간 조정서 체결(권위 중재, 대한항공→서울시, 매매/교환계약 동시체결 등)
- '21. 9.14. : 공유재산심의(결과 : 조건부 적정)
- '21.12.22. : 공유재산관리계획 본회의 의결(원안가결)
- '21.12.24. : 매매/교환 계약 체결

### □ 향후계획

- '22.3.~10. : 기본계획 타당성심사(→지행연) 및 중앙투자심사 의뢰
- '22.2.~12. : 시민아이디어 공모 및 시민개방  
- 송현지름길 개통 및 테마별 시민참여프로그램 운영
- '22.12. : 국제설계공모 및 기본·실시설계 (문체부 합동사무소 설치)

## 1-2 삼표레미콘 공장 이전·철거 및 부지 활용방안 검토추진

지역주민의 오랜 숙원인 삼표레미콘 공장의 자진 이전·철거를 통해 지역주민 불편 해소 및 서울 경쟁력 강화거점 조성추진

### 사업개요

- 위 치 : 성동구 성수동1가 683 일대
- 사업기간 : '17. 10. ~ '25. 12.
- 사업내용 : 삼표공장 이전·철거 및 전략적 활용



### 추진방향

- '17년 체결된 4자 협약에 따라 금년 6월 이전 레미콘공장 이전·철거 추진  
※ 4자 : 서울시, 성동구, 현대제철, 삼표산업
- 업체 간 보상합의 후 자진철거 지지부진에 따른 합리적 이전방안 마련

### 추진경위

- '17.10. : 삼표산업 성수공장 이전협약 체결(현대제철-삼표산업-성동구-市)
- '20. 3. : 도시관리계획변경결정안 열람·공고 및 주민의견 청취
- '20.12. : 시의회 의견청취(제298회 정례회) 동의(의견제시)  
- 삼표부지 소유권 확보 등을 위한 합리적인 재원확보 방안 재검토 의견
- '21. 7. : 시예산 반영 등 사업재원 확보방안 재검토(예산부서와 협의)
- '21. 9. : 서울시 투자심사 통과(실시설계전 재심사 조건)

### 업체동향(의견)

- (삼표산업) 현대제철로부터 공장부지 매입, 공장 자진철거 후 부지개발 희망
- (현대제철) 보상합의는 양자 간 큰 시각차로 부지매각 후 자진철거 동의

### 향후계획

- ~'22. 6 : 4자회의를 통해 레미콘공장 이전·철거 처리방안 강구

## 1-3 서울혁신파크 新생활경제거점 조성계획 수립

강남북 균형발전과 고품격 경제문화타운 조성을 위한 서울혁신파크의 전면 재조성으로 불광역세권을 서북권역의 新생활경제 중심지로 육성

### □ 사업개요

- 위 치 : 은평구 통일로 684일대 / 110,234 $m^2$  (국유지(폐천) 6,822 $m^2$  포함)
- 도시계획 : 제1,2종일반주거, 공공청사(일부), 지구단위계획구역
- 사업기간 : '21.10. ~ '23.01. (※ 용역비 : 580백만원)



### □ 추진방향

- 서북권 부족기능 확충을 통한 '세대융합형 新생활경제거점' 조성방안 마련
- 지역요구 및 정책방향 등을 종합적으로 고려한 협력적 마스터플랜 수립

### □ 추진경위

- '21.01. : 서울혁신파크 전면 혁신클러스터 조성 발표  
- 서울연구원, 시립대 은평캠퍼스, 글로벌사회혁신오픈캠퍼스 통합 조성
- '21.10. : 기본계획 및 타당성조사 용역 착수

### □ 향후계획

- '22.12. : 마스터플랜+기본계획 수립
- '23.12. : 타당성조사(지방재정법), 투자심사, 공유재산 및 관리계획승인
- '24~'26년 : 실시설계 및 건축공사 시행

작성 자 공공개발추진반장 : 양병현 ☎ 2133-8345 거점개발팀장 : 김상익 ☎ 8346 담당 : 김진형 ☎ 8432

## 1-4 효창독립 100년 공원 조성

3·1운동 및 임정수립 100주년을 맞아 백범 김구 등 독립운동가 묘역이 위치한 효창공원을 독립운동 기념공간으로 재조성하여 주변지역과 연계한 명소화 추진

### 사업개요

- 위 치 : 용산구 효창동 255 일대
- 사업기간 : '18. 11. ~ '25. 12.
- 면 적 : 171,294 $m^2$
- 총사업비 : 약1,800억원(국비5 : 시비5)
- 도시계획 : 도시계획시설(근린공원), 국가지정문화재(사적 제330호) 제1종 일반주거



### 추진방향

- 효창공원과 효창운동장을 하나의 공간이자 일상 속 추모공간으로 조성
- 관계자, 주민, 전문가 등 공론화를 통해 시민의 대표적인 도시공원 조성

### 추진경위

- '19. 7. 2. : 효창독립 100년 공원 조성 협약식 및 설명회
- '20. 2. ~ 6. : 공모운영위원회 구성 및 운영(총 7회)
- '20. 3. ~ 5. : 예비타당성조사 착수 및 현장설명회(한국조세재정연구원)
- '20. 3. ~ '21. 3. : 효창공원 역사 및 도시공간변천사 조사 추진
- '20. 10. ~ '21. 3. : 네이밍&슬로건, 작품공모전 추진
- '21. 4. ~ 9. : 예타 설문조사 완료(6월) 및 관계부처 회의(2회)
- '21. 4. ~ 12. : 시민홍보단(1~3기) 운영, 미션투어, 역사산책 등 시민참여프로그램 추진
- '21. 9. ~ '22. 1. : 예비타당성조사 관계부처(사·기재부·보훈처·조세연)회의(3회)

### 향후계획

- '22. 상반기 : 시민참여프로그램(홍보)운영 및 국제설계공모 추진

도심으로 격상된 여의도의 위상 및 여건 변화를 반영한 서울 대표 도심공원으로 도시 활력을 주도하는 새로운 공원상 정립

## □ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 여의도동 2 여의도공원 일원
- 면 적 : 229,539 $m^2$  (시유지)
- 사업기간 : '20.05. ~ '22.12.
- 도시계획 : 근린공원, 자연녹지지역, 고도지구(65m), 중요시설물보호지구(공용)



〈위치도〉



〈현황도〉

## □ 추진방향

- (전략시설도입) 단순 녹지공간 아닌 공공문화+금융지원+주차장시설 도입
- (연결성 강화) 도시조직과 유기적 연결 위한 입체적 공간계획 수립
- (기존공원보전) 공원면적 유지, 기존 녹지 최대한 보전활용 병행

## □ 추진경위

- '20.02. : 여의도공원 활성화 계획 수립
- '20.06. ~ 12. : 용역 착수 및 전문가 의견조사, 워크숍 시행
- '21.01. ~ '21.12 : 전문가 자문회의 및 활성화 방향 설정

## □ 향후계획

- '22.01. ~ : 자문회의 추진 등 기본계획(안) 마련 및 공론화

작성 자

공공개발추진반장 : 양병현 ☎ 2133-8345 위탁개발팀장 : 김상익 ☎ 8346 담당 : 정경승 ☎ 8347

## 1-6 영등포구청 일대 행정복합타운 구현 및 시정전략시설 조성

영등포구청 일대 사유지와 구유지를 교환하여 공공부지에 대한 통합적 활용 계획 수립을 통해 지역전략거점 조성

### □ 사업개요

- 위 치 : 영등포구청 본관 일대(당산로 123) / 14,749 $m^2$
- 이용현황 : 영등포구청·영등포보건소(7,622 $m^2$ ), 당산주차장(7,127 $m^2$ )
- 사업기간 : '21.05. ~ '22.05. (※ 용역비 : 191백만원)

### □ 추진방향

- 市-區 토지교환을 통해 시정전략시설 유치 등 지역 거점공간 조성
  - (사유지) 당산 주차장(7,127 $m^2$ ) ↔ (구유지) 영등포구청(7,622 $m^2$ )
- 시정 전략시설 거점 마련 및 행정복합타운 조성 지원
  - (市) 토지교환으로 초역세권 거점공간 확보를 통해 전략적 활용
  - (區) 구유지 통합으로 대규모 통합청사(행정복합타운) 사업 추진



### □ 추진경위

- '21.05. : 시장-구청장 면담 현안사업 협조 요청
- '21.06.~'21.12 : 도입용도 수요조사(1,2차) / 시·구 실무회의 개최
  - 문화·노인복지시설·어린이집 등 5개 부서 도입요청 및 적합성 등 검토 중

### □ 향후계획

- '22.12. : 기본계획 수립 및 타당성 조사
- '23.12. : 투자심사 및 토지교환

## 2. 균형발전 실현을 위한 민관협력 도시개발 선순환 유도

- ① 도시계획변경 사전협상 신속추진 제도개선
- ② 사전협상을 통한 대규모 민간부지의 전략적 개발 촉진
- ③ 옛 노량진수산시장 일대 수변복합개발 추진
- ④ 옛 성동구치소 공공기여부지 활용계획 수립

## 2-1

# 도시계획변경 사전협상 신속추진 제도개선

도시계획변경 “사전협상 대상지의 추가 발굴”을 위한 민간공모 및 개발정책 TF 운영을 통한 “신속추진 협상지” 선정 등 제도개선 추진으로 활성화 도모

### □ 추진배경

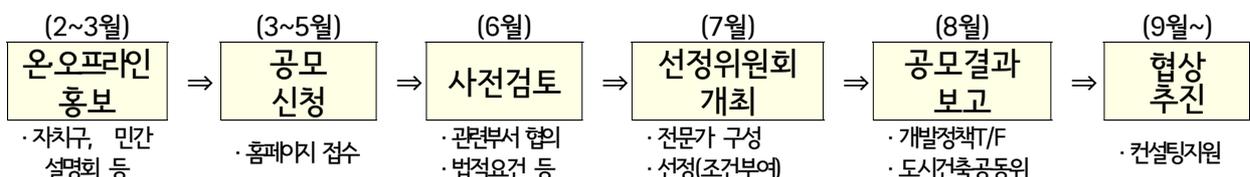
- 사전협상 대상지 기준 변경으로 도심 내 유희부지등 개발 기회 확대
  - 국토계획법 시행령 사전협상 대상지 기준: 1만 $m^2$ 이상 → 5천 $m^2$ 이상 (‘19.1.)
- 대규모부지 개발정책T/F 운영 개시로 검토 초기단계 공공측 의사결정 가능
  - 대규모부지 개발정책 T/F 운영계획(행2부시장 방침 제172호, ‘21.9.)
- 사전협상형 지구단위계획 수립시 사업기간 장기화 등 부정적 인식 개선 필요
  - 사전협상 추진시 ‘협의+협상단계’까지 평균 약 24개월 소요

### □ 추진방향

- 사전협상 대상지 공모를 통한 협상대상지 발굴, 사전협상 활성화
  - 지역경제 활성화, 중심지 육성, 토지이용 고도화 등 기대편익 종합적 평가 선정
    - ▶ (협상유보) 지역차원 종합정비계획 수립지 등 / (협상불가) 市정책사업 상충지
- 개발정책 T/F에서 신속추진 협상지 결정, 협상기간 획기적 단축
  - 파급효과, 市 정책방향, 쟁점사항 등을 고려, 신속협상 대상지 선정
  - 초기단계 개발 컨설팅 지원(사전기획) 및 협상 횟수 3회 이내(약 6개월)로 제한
    - ※(개발정책 T/F) 市차원의 종합적 개발 방향성 제시를 위한 사전 논의 기구

### □ 향후계획

- 다양한 홍보매체 활용 및 자치구 협업을 통한 참여 유도
- 공모(3~5월), 실무검토 및 부서 협의(6월), 선정위원회 개최(7월)



작성 자

공공개발추진반장: 양병현 ☎ 2133-8345 사전협상팀장: 오승제 ☎ 8360 담당: 김영일 ☎ 8361

## 2-2

# 사전협상을 통한 대규모 민간부지의 전략적 개발 촉진

도시계획변경 사전협상 추진으로 중심기능 회복, 민간개발 활성화 지원 및 지역거점 조성을 통한 지역균형발전 도모

### □ 사전협상 제도개요

- (대상) 5천 $m^2$  이상 유휴부지 및 시설 이전부지의 효율적 활용 도모
- (내용) 도시계획변경 개발이익의 공공기여를 통한 사회적 기여(기반시설 등)

### □ 추진방향

- 장기간 협상이 정체중인 부지의 협상을 재개토록 독려 및 신속협상 추진
- 강·남북 균형발전 도모하기 위한 민간의 공공기여 광역적 활용

### □ 주요사업 추진현황

#### ① 노원 광운대 물류시설

면적 : 148천 $m^2$

- 도입용도 : 주거·업무·판매 등
  - 추진현황 및 향후계획
    - '21.3~ : 협상완료이후 개발계획 변경 요구
    - '22.1~ : 협상조정협의회 진행중
- ⇒ '22.상반기 : 사전협상 완료

#### ② 광진 동서울터미널

면적 : 37천 $m^2$

- 도입용도 : 터미널, 판매, 업무 등
  - 추진현황 및 향후계획
    - '21.6~ : 사업제안서 제출 및 관련부서 협의완료
    - '22.현재 : 사업자 부서 검토의견 보완중
- ⇒ '22.상반기 : 사전협상 개시

#### ③ 동대문 동부화물터미널

면적 : 19천 $m^2$

- 도입용도 : 주거, 물류시설 등
  - 추진실적 및 향후계획
    - '21.7~ : 사업제안서 제출 및 관련부서 협의
    - '22.1~ : 협상조정협의회 진행중
- ⇒ '22.상반기 : 사전협상 완료

#### ④ 송파 전파관리소

면적 : 52천 $m^2$

- 도입용도 : 주거, 물류시설 등
  - 추진실적 및 향후계획
    - '21.7~ : 사업제안서 제출 및 관련부서 협의
- ⇒ '22.상반기 : 사전협상 완료



(광운대역 물류부지)



(동서울터미널)



(동부화물터미널)



(송파 전파관리소)

작성 자

공공개발추진반장: 양병현 ☎ 2133-8345 사전협상팀장: 오승제 ☎ 8360 담당: 김영일 ☎ 8361

옛 노량진 수산시장 일대 수변복합개발로 노량진-여의도간 연결 강화하여  
여의도-용산을 잇는 새로운 성장거점 조성

### □ 사업개요

- 위치/규모 : 동작구 노량진동 2-3번지 일대 / 약 140,000 $m^2$
- 사업기간 : '20.10. ~ '21.12.
- 총사업비 : 300백만원 (용역비)

### □ 추진방향

- 여의도 및 한강과의 연결성 강화, 입체적 수변경관 창출
- 입체적토지 및 기반시설계획을 통한 저이용부지 공간구조 개편
- 도심기능지원을 위해 복합용도 및 고밀개발을 통한 전략거점화  
⇒ 지구단위계획을 통한 전략계획 실현기반 구축 및 실행력 담보

### □ 추진경위

- '20.10. : 저이용부지 개발 마스터플랜 및 사업화 마련  
- 주변과 고립된 지역에서 여의도 CBD를 지원하는 전략거점 조성
- '20.10.16. : 용역 계약 및 착수
- '21.02.17. : 동작구청 관계자 설명 및 의견 수렴
- '21.10.~12. : 관련 전문가 및 총괄건축가 자문 (총 4회)
- '21.12.31. : 용역준공

### □ 향후계획

- '22.6. : 지구단위계획 입안 및 결정
- '22.8. : 수협부지(48천 $m^2$ ) 협상 착수

## 2-4

# 옛 성동구치소 공공기여부지 활용계획 수립

옛 성동구치소 부지 개발에 따라 발생하는 공공기여를 활용하여 주민소통 거점시설 및 청소년, 문화복합시설 등을 도입하여 지역 필요시설 공급 추진

### □ 사업개요

- 위치/면적 : 송파구 가락동 162번지 / 18,827m<sup>2</sup>
- 사업기간 : '19. 4. ~ '23. 12.
- 과업범위 : 공공기여(3개 획지) 활용계획 수립  
(특계5, 6 : 부지제공-시, 특계7 : 부지+시설제공-자치구)



### □ 추진현황

- 공공기여(개발이익) 활용 주민소통 및 청소년 복합시설 등 지역 필요시설 공급
  - 구치소의 부정적 이미지를 개선하여 지역주민을 위한 문화거점공간으로 활용
- 원활한 지역 필요시설 공급을 위한 주관부서 결정 및 관련절차 이행 지원
  - 문화체육복합시설 주관부서 결정 및 사업추진 행정절차 등 관리/지원

구분	특계5(부지제공, 서울시)	특계6(부지제공, 서울시)	특계7(부지+시설제공, 자치구)
활용계획 (주관부서)	시립 청소년 문화교육센터 (시 청소년정책과)	복합 문화/예술센터 (미정)	복합 주민커뮤니티 센터 (송파구)
추진현황	주관부서 결정/활용계획 확정	주관부서 결정 협의중	활용계획 확정/건립추진(SH)

### □ 추진경위

- '19. 04. : 사전협상 대상지 선정
- '20. 04. : 옛 성동구치소 공공기여부지 활용 기본계획 수립 용역 착수
- '21. 03. : 사전협상 완료 및 개발계획 확정
- '21. 11. 25. : 지구단위계획 결정 고시(서고 제2021-638)

### □ 향후계획

- '22. 03. : 타당성조사 의뢰 (특계5-청소년교육복합시설 우선추진) 및 문화복합시설(특계6) 주관부서 결정 관련 협의

작성 자      공공개발추진반장 : 양병현 ☎2133-8345      복합개발팀장 : 김용민 ☎8365      담당 : 박기영 ☎8368

### 3. 공공자산의 합리적 활용을 위한 토지자원 총괄기획·컨설팅

- ① 서울시 공공토지자원 효율적 운용방안 마련
- ② 공공 토지자원 활용 기본계획 수립 및 시스템 개선
- ③ 남부도로사업소 부지활용 거점화 추진
- ④ 남부여성발전센터 부지활용 기본계획 및 타당성조사
- ⑤ 구로세무서 부지활용 기본구상

### 3-1

## 서울시 공공토지자원 효율적 운용방안 마련

서울시 공공토지자원의 효율적 활용을 위해 민·관협력 사업모델을 발굴하고 공공토지자원 운용의 전문성 강화를 위한 제도적 장치를 마련코자 함

#### □ 사업개요

- 사업대상 : 서울시 공공토지자원(국·시·구유지)
- 기간/예산 : '21. 6.~'22. 9.(총15개월) / 356백만원('21년 본예산)
- 사업목적 : 공공토지자원 효율적 운용을 위한 민·관협력 사업모델 발굴 및 제도개선

#### □ 추진방향

- 공공성과 수익성을 균형 있게 확보 하는 민·관 협력사업 활성화 방안 마련  
- '공유재산 및 물품관리법' 민간참여개발 근거마련, '민간투자법' 절차간소화 등
- 서울시 공공토지자원 운용의 전문성 강화를 위한 시스템 구축 방안 검토

#### □ 추진경위

- '21. 3~6. : 기술용역 발주 및 착수 (공공토지자원 효율적 운용방안 마련)  
- 용역계약(6.10) 및 착수(6.22) / 전문가 자문회의(10.21)
- '21.10. : 포럼을 통한 각계 의견수렴 및 공론화(  유튜브 생중계)



- '22. 1. : 용역 추진사항 중간 보고 (민·관협력사업 활성화 방안 등)

#### □ 향후계획

- '22. 상반기 : 포럼운영, 관련 법·제도 개선방안 마련 후 중앙정부 협의 추진
- '22. 9. : ‘공공토지자원 효율적 운용방안’ 마련 및 시범사업 시행

작성 자

공공개발추진반장 : 양병현 ☎ 2133-8345 공공토지팀장 : 김현정 ☎ 8433 담당 : 손준호 ☎ 8434

## 3-2 공공 토지자원 활용 기본계획 수립 및 시스템 개선

공공토지자원의 효과적 활용을 위하여 공공토지자원 플랫폼 구축을 통해 장기적이고 지속가능한 공유재산 활용 기반을 마련코자 함

### □ 사업개요

- 사업대상 : 서울시 공공토지자원(국·시·구유지)
- 사업기간 : '20. 4. ~ '22.2 (총22개월) / 485백만원('21년 185백만원)
- 사업목적 : 장기적 정책 목표 하에 종합 활용계획 및 지속적 DB 활용체계 마련

### □ 추진현황

- '공공토지활용 기본계획' 수립 및 '중기공유재산관리계획' 반영
- 사업부서 실무지원을 위한 DB재정비 및 '공공토지활용시스템' 개선
- 사업의 기획부터 유지·관리단계까지 공공토지 기획 컨설팅 제도 운영



### □ 추진경위

- '19. 5. : 공공토지자원 활용시스템 1차 구축 (도시계획정보시스템 연계)
- '20. 4. : 공공토지자원 활용 기본계획 수립 용역 착수
- '21. 2. : 활용 기본계획 방향 정립 / 통합시스템 구축 위한 기술적 검토
- '21. 9. : 공공토지 DB, 재무국 협업을 통한 시유재산종합정보시스템 연계 구상

### □ 향후계획

- '22. 3. : DB 구축 및 '시유재산종합정보시스템'과 연계한 공공토지 통합플랫폼 구축

남부도로사업소 청사가 이전함에 따라 이전부지에 지역의견 및 정책적 필요 시설 등을 반영한 복합시설을 건립하여 새로운 유형의 거점화 추진

### 사업개요

- 위 치 : 영등포구 대림3동 711번지 일대
- 도시계획 : 준주거지역, 최고고도지구, 지구단위계획구역 (특계구역)
- 규 모 : 부지 7,969.4 $m^2$ , 연면적 52,171 $m^2$  (지하 4층 / 지상 11층)
- 사업방식 : 위탁개발사업 (서울시 : 토지비(별도) / SH공사 : 건립비 1,761억원)

### 추진방향

- (개발계획) 지역환경의 변화를 선도할 수 있는 대규모 거점개발 추진
- (사업구조) 공공성과 수익성이 조화되는 지속가능한 사업구조 마련
- (도입용도) 수요자 중심의 다목적 내·외국인 상생환경 조성

### 추진경위

- '17.11. : 디딤플라자 건립계획 수립 (외국인다문화담당관)
- '19.11. : 중앙투자심사 (재검토)
  - 외국인 전용시설 축소 → 실수요자 중심으로 사업계획 변경
- '20.06. : 사업계획 재검토 관련 정책회의 개최
  - 위탁개발방식 유지 / 도입용도 재검토를 위한 수요조사 실시
- '20.09./'21.05. : 도입용도 1·2차 수요조사 (총 2회 / 21개 의견 접수)
  - 서울시·영등포구, 투자·출연기관 등 22개 기관(1차 : 8건 / 2차 : 13건)
- '21.03. : 사업계획 재검토 용역 착수 (SH공사)
- '21.07~'22.01. : 수요조사 반영한 도입시설(안) 관계부서 협의 중

### 향후계획

- '22.02. : 사업계획 변경(안) 수립
- '22.상반기 : 타당성조사(안) 마련 및 중앙투자심사 의뢰
- '22.하반기 : 공유재산심의 완료 및 사업계획 승인, 위수탁계약 체결

작성 자

공공개발추진반장 : 양병현 ☎ 2133-8345 위탁개발팀장 : 김상익 ☎ 8346 담당 : 김하진 ☎ 8349

### 3-4

## 남부여성발전센터 부지활용 기본계획 및 타당성조사

저이용 부지인 남부여성발전센터를 활용하여 서남권 미래산업기반 육성 및 지역주민 복합문화공간 조성

### □ 사업개요

- 위 치 : 금천구 시흥동 산139-2 / 15,067 $m^2$
- 건축현황 : 연면적 10,934 $m^2$  (건축물 5개동, 용적률 41%)
- 사업기간 : '22.03. ~ '23.03. (※ 용역비 : 300백만원)

### □ 추진방향

- 넓은 대지와 저이용 시설 활용, 단계적 개발계획 추진
  - 임시 이전부지 및 시설확보 없이 부지 효율적 활용계획 수립



(1단계) 가용지 개발

(2단계) 본관 신축 및 리모델링

(3단계) 교육관 부지 개발

- 일자리와 문화가 어우러진 서울형 미래전략거점 조성
  - 미래산업기반 육성을 위한 여성발전센터의 혁신적 업그레이드
  - 낙후지역 발전 및 거점형 복합 문화공간 조성으로 지역 숙원사업 해결

### □ 추진경위

- '21.07. : 공공개발기획단-여성가족정책실 실무협의
- '21.09. : 남부 여성발전센터 활용 기본계획 수립용역 방침 수립
- '22.02. : 기본계획 및 타당성조사 용역 발주 사전절차 이행 중

### □ 향후계획

- '22.03.~'23.03. : 기본계획 및 타당성조사(건설기술진흥법) 용역 시행

작성 자 공공개발추진반장 : 양병현 ☎ 2133-8345 거점개발팀장 : 김상익 ☎ 8346 담당 : 강명화 ☎ 8431

구로구 고척동 남부교정시설 이적지 기부채납 부지로 이전하는 현 구로세무서 부지에 대해 지역활성화를 위한 기본구상을 마련코자 함

### □ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 문래동1가 23-1
- 면 적 : 3,119 $m^2$
- 도시계획 : 일반상업, 준공업, 지구단위계획, 도시재생활성화구역
- 주요시설 : 구로세무서(소유권:국세청)



### □ 추진방향

- 영등포 경인로 도시재생 활성화계획과 연계한 지역 맞춤형 사업계획 구상
- 공공부지 이용 효율제고 및 서남권역 시정전략시설 마련
- 공공성과 수익성을 확보할 수 있는 민·관협력방식 시범사업 추진

### □ 추진경위

- '14. 1. : 구로구 고척동 남부교정시설 이적지 지구단위계획 결정
- '18.12. : 구로세무서 신축 승인(행안부) 및 기본설계 착수(국세청, '19.12)
- '20. 6. : 구로세무서 이전 관련 주관부서 결정(자치행정과-25708)
  - 재산관리관 지정전 부지교환 전제로 교환협의·활용방안 검토
- '21. 6. : 現구로세무서 부지(영등포구 문래동) 활용방안 용역 착수
- '22. 1. : 용역 추진사항 보고(기본구상(안) : 영등포 지식 창업 허브)

### □ 향후계획

- '22. 상반기 : 관련기관 협의(토지교환 준비) 및 활용 기본구상 추진
- '22. 12. : 토지교환 공유재산 관리계획 의회 상정(공유재산심의('22.8))
  - ※ 구로세무서 이전 시기 : '24년 하반기 예정

## 4. 디지털·기후변화 등에 따른 미래도시 변화 선제적 대응

① 서울형 저탄소 도시개발 평가·인증 체계 구축

② 기반시설 입체복합 활용구상 검토

## 4-1

# 서울형 저탄소 도시개발 평가·인증 체계 구축

세계적으로 널리 인정받는 미국의 저탄소개발 평가 인증인 LEED ND 벤치마킹하여 대규모 개발 사업에 대한 저탄소 도시개발 인증 시스템 마련

### 추진배경

- 서울비전 2030에서 “스마트 에코시티” 미래비전 설정
  - 2030 온실가스 배출량 40% 감축, 2050년 순 배출량 제로화 목표
- 市, 건물단위 저탄소 정책 마련('21년)하였으나, 지역단위 저탄소 전략 부재
  - ※ 건물 중심의 탄소중립 계획에서 지역단위(사전협상 등) 개발기준 마련 필요

### 추진방향

- 미국 지역단위 평가 인증체계(LEED ND)와 서울시 제로에너지 빌딩(ZEB) 정책을 반영한 “서울형 저탄소 도시개발 평가·인증” 개발 및 활용방안 마련

[ 해외사례 ] ※ 국내 정식적용 사례 없음

- ❖ 미국 그린빌딩협회, 에코시티 평가인증(LEED ND\*) 개발하여 전미 보편화
  - 탄소배출 34%저감, 에너지 25%절감(임대료 20%↑, 공실 4%↓)



\* Leader of Energy and Environment Development for Neighborhood Development

### 서울형 저탄소 도시개발 평가·인증(안)

- 대 상 : 5천㎡이상 사전협상 및 도시개발사업 대상지
- 인 증 : Silver 등급 < Gold 등급 < Platinum 등급
- 평가항목 : (건물단위) 에너지절약, 신재생에너지, 물사용 절감, 자원절약 등  
(지역단위) TOD, 보행, 압축도시, 용도복합, 대중교통, 자전거 등
- 활용방안 : 평가인증시, 공공기여 인정(비율), 용적율 인센티브 등 검토

➡ 전문기관 협업을 통해 평가기준 구체화('22년) → 시범사업 추진('23년)

### 향후계획

- '22.03. : 용역계약 및 착수
- '22.05.~ : 전문가 자문회의 및 평가기준(안) 마련

작 성 자

공공개발추진반장 : 양병현 ☎ 2133-8345 위탁개발팀장 : 김상익 ☎ 8346 담당 : 김하진 ☎ 8349

## 4-2 기반시설 입체복합 활용구상 검토

도시 공간구조 변화 등에 대응할 수 있는 새로운 공간자산 창출을 위해 철도 등 기반시설에 대한 입체·복합적 활용방안 마련 및 시범사업 검토

### □ 사업개요

- 과 업 명 : 기반시설 입체복합 시범사업 활용계획 수립
- 사업기간 : '21. 8. ~ '22. 8. / 계약금액 : 356,710천원
- 수행기관 : (재)서울연구원

### □ 추진방향

- 철도시설 중심의 기반시설 입체복합 활용 전략구상 마련
  - 중심권역/생활권역 등 지역 특성 및 위계를 고려한 실현전략 및 시범사업 검토
- 2040서울플랜 등과 연계한 추진근거 마련 및 현실적 실현방안 검토
  - 기반시설 입체활용 실현성 및 당위성 확보를 위한 상위계획상 근거 마련

[중심권역] 군자차량기지	[생활권역] 면목역 광장
	
<b>현황</b> 약 21만㎡, 제1·2종일반주거, 철도차량기지	<b>현황</b> 2,665㎡, 준주거지역, 광장, 경전철 신설예정
<b>구상</b> 철도기지, 업무, 물류, 주거시설 복합화 계획	<b>구상</b> 생활복합거점 조성, 환승광장 기능역할 강화 등

\* 시범사업 대상지 등 세부내용은 과업추진 과정에서 조정될 수 있음.

### □ 추진경위

- '21. 8. : 용역계약 / 과업착수
- '21. 12. : 용역 추진방향 설정 및 대상지 후보군 검토
- '22. 1. : 시범사업 대상지 현장조사 및 관계기관 협의

### □ 향후계획

- '22. 상반기 : 시범사업 활용계획 검토

# IV. 2021 행정사무감사 처리결과 보고서

(도시계획관리위원회)

공공개발기획단

## □ 총 괄

○ 수감결과 처리요구사항 등 ----- 총 28 건

○ 조치내역

구	분	계	완 료	추진 중	검토 중	미반영
계	계	28	17	11	-	-
	시정· 처리요구사항	4	2	2	-	-
	건의 사항	17	8	9	-	-
	기타(자료제출 등)	7	7	-	-	-

# 시정 · 처리 요구사항

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 진행중인 18개 용역 중, 연내 미집행 용역이 12개로 과업지시 등 전반적인 사업관리가 늦어지고 있어 조속한 용역 수행 및 집행이 필요하며, 용역의 관리방안에 대해 보고 할 것 (공공개발기획단)</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진상황 : 완료</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 연내 미집행 용역 12개 수행 및 집행 현황               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 집행액 : 3,580백만원</li> <li>- 이월액 : 3,070백만원</li> <li>- 불용액 : 510백만원</li> <li>- 불용사유 : 낙찰차액 및 집행잔액 등</li> </ul> </li> <li>○ 용역 관리방안 보고 완료</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>향후계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 하반기 용역 시행 등에 따른 준공기한 부족 및 연기를 사전에 방지               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 연차계약을 통한 중장기 사업의 연도별 소요예산 반영</li> <li>- 사업 추진 일정 및 사전 절차 이행 등 면밀한 사업 추진계획 수립</li> </ul> </li> <li>○ 분기별 용역 추진현황을 지속적으로 점검하여, 불필요한 예산 불용을 사전에 방지</li> </ul>
<p>○ 송현동 부지 매입 협의 당시, 서울시의회가 재원부족을 이유로 반대했으나 의회에 보고도 없이 대토를 진행하고, 교환할 부지의 면적과 금액을 확정하지 않고 공유재산심의위원회에 상정하여 공유재산관리계획 등의 절차를 진행하는 것은 문제가 있음. 아울러 공시지가와 등가면적을 기준으로 송현동 부지와 강남의료원 부지를 교환할 경우, 공시지가 대비 시가상승률이 큰 강남의료원 부지의 가치를 고려하지 않은 교환이므로 공유재산</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진상황 : 완료</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (조정서 체결) 제300회 임시회에서 송현동 부지 3자교환 방식에 대한 사전보고 및 서울시 의회의 의결을 받음</li> <li>○ (관련규정) 「공유재산물품 관리법」 제10조, 「같은법 시행령」 제7조               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공유재산관리계획 수립 시 ‘취득·처분하고자 하는 재산 중 토지는 「개별공시지가」를 기준으로 적용하도록 규정’하고 있음                   <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 공유재산심의(‘21.9.14.), 시의회 행안위 심의 및 본회의 의결(‘21.11.22./’21.12.22.)</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○ (등가교환) 실 감정평가 결과에 따른 면적 조정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 송현동 대한항공 부지 가격과 이에 해당되는 구)서울의료원 부지 면적 만큼을 등가 교환(감정평가 금액)</li> </ul> </li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
심의 상정절차를 검토 할 것 (공공개발기획단)	<input type="checkbox"/> <b>향후계획</b> ○ 2022.9. : 소유권 이전(송현동)
○ 사전협상 운영지침에 공공부문 협상대표자 등의 조직개편 사항이 미반영 되어 있으며, 체계적 관리 기준이 미흡하므로 점검하여 정비할 것 (공공개발기획단)	<input type="checkbox"/> <b>추진상황 : 추진중</b> <input type="checkbox"/> <b>추진내용</b> ○ 사전협상 운영지침 개정시 市조직개편 내용 등 반영 예정 - 공공측 협상대표자 변경(도시재생본부장→공공개발기획단장) - 협상조직도 변경(공공개발기획단 조직 신설 반영) <input type="checkbox"/> <b>향후계획</b> ○ '22. 상반기 : 사전협상 운영지침 5차 개정 추진 - 市조직개편 사항, 그 외 지침개정 사항 등 반영
○ 서울숲 삼포공장 부지 공원화 관련 도시계획변경 시 재원 마련 대책을 분명하게 수립할 것 (공공개발기획단)	<input type="checkbox"/> <b>추진상황 : 추진중</b> <input type="checkbox"/> <b>추진내용</b> ○ 2021.05.17. : 타당성 조사 완료 ○ 2021.10.31. : 서울시 투자심사 완료 <input type="checkbox"/> <b>향후계획</b> ○ 2022.01.~12. : 설계공모 ○ 2023.01.~2024.06. : 기본 및 실시설계 ○ 2024.07.~2025.12. : 공원조성

# 건의 사항

건의 사항	조치 결과
<p>○ 사당관문 도시의 경제적, 재무적 타당성 조사의 현재 진행 상황을 점검하고, 교통심의 현안 등 문제점을 해결하여 당초의 계획대로 잘 추진하여 마무리 할 것 (공공개발기획단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 과천대로 상습 교통정체 구간에 대한 교통처리 대안 마련 및 자연녹지지역 도시계획 변경 당위성 등 현안사항과 관련하여,</li> <li>○ 이수~과천간 대심도 복합터널 등 검토/추진중인 광역교통 개선대책의 시행시점 및 효과 등을 고려하여 적정 사업추진 방법, 시기 등을 종합적으로 검토하겠음.</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획 : 사업추진 방안 검토</p>
<p>○ 성동구치소 부지에 대해 2017년 구치소 이전 후, 장기간 지연되고 있는 사업을 조속히 추진할 것. 성동구치소 뿐만아니라 이전예상 유희부지는 사전에 계획을 세워 대비하고, 공공주택 용지에 대해서도 방향을 정하여 속도감 있게 사업을 추진 할 것 (공공개발기획단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 옛 성동구치소 부지 지구단위계획 결정 고시('21.11)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업추진 기반마련으로 획지별 조속한 사업추진 예정</li> </ul> </li> <li>○ 옛 성동구치소 공공기여부지 활용 기본계획 수립 완료('21.12)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 문화체육복합시설 용지는 주관부서 선정 필요(문화본부 등)</li> </ul> </li> <li>○ 공동주택용지의 주택공급방안은 공공주택과에서 시 정책방향 등을 고려 제도검토 중으로 부서간 협업을 통해 적극 추진</li> <li>○ 유희부지 활용 수요조사 및 공모를 통해 선제적 활용방안 사전 발굴</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 청소년교육복합시설 조성 추진(공공개발기획단)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 타당성조사의뢰('22.4), 투자심사('22.10), 설계공모('22.10)</li> </ul> </li> <li>○ 주민소통거점 조성 추진(SH에서 조성후 기부채납(송파구))</li> <li>○ 2022. 3월 ~ : 유희부지 활용 계획 수립</li> </ul>

건의사항	조치결과
<p>○ 삼포레미콘 공장 철거 현황을 확인하여, 사업지연으로 인한 소음, 분진, 교통불편 등으로 고통받고 있는 지역 주민들의 불편을 해소 하고 차질없이 사업을 진행하도록, 4자협약 등을 통해 서울시가 적극적인 행정으로 협조 할 것 (공공개발기획단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2021.12.20. : 4자협약 관계자 회의 개최</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2022.02. : 공장 이전·철거계획 구체화</li> <li>○ 2022.06. : 공장 이전·철거 완료</li> </ul>
<p>○ 송현동 부지에 대한 법제처 법령 해석 결과(“지자체 토지에 국가가 미술관을 건립할 수 없다”)로 이견회 기증관 건립이 불가능한 것으로 판단되는데, 대체부지로 용산을 검토하고 유치를 위해 노력해 줄 것 (공공개발기획단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 법제처 법령 해석 결과 무상사용(영구축조물 금지)이 불가능한 것으로 검토됨에 따라 → 송현동 부지 일부와 국유지를 교환하여 (가칭)이견회 기증관을 건립하는 것으로 변경 추진</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 상반기 : 관계부처(문체부)와 교환대상 국유지 검토 및 협의</li> <li>○ '22. 하반기 : 공유재산관리계획 수립 등 행정절차 이행</li> </ul>
<p>○ 효창독립 100년 공원 조성 사업 예산 집행률이 6%로 저조하므로, 사업이 속도감 있게 진행되도록 노력 할 것 (공공개발기획단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 당초 '20년 완료예정이었던 예비타당성 조사가 코로나로 인한 (대면)설문조사 지연으로 현재까지 진행 중에 있어 후속 행정 절차가 늦어지고 있음</li> <li>○ 이와 연계하여 사업예산 집행이 다소 저조하였으나, 예비타당성 조사가 완료 되는대로 속도감 있게 사업을 진행해 나갈 계획임</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22년 상반기 : 예비타당성 조사 완료</li> <li>○ '22년 하반기 : 중앙투자심사 및 국제설계공모 추진 등</li> </ul>

건의사항	조치결과
<p>○ 기반시설설치기금 조례가 2018년 12월에 존속 기한이 만료되어 2020년 3월에 다시 제정했으나, 내년에도 다시 폐지할 예정이므로 폐지 전까지는 공공개발기획단이 책임 있게 업무를 추진 할 것 (공공개발기획단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 업무가 이관됨에 따라 ‘기반시설설치기금 조례 폐지 이전’까지 공공개발기획단에서 업무 추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공기여 설치기금 관련 업무 이관(공공개발기획단→도시계획국)</li> </ul> </li> <li>○ 공공시설등 설치기금 조례 제정시 부칙에 따라 기반시설설치기금 조례 폐지 추진 예정(도시계획국 주관)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 상반기 : 공공시설등 설치기금 조례 제정·공포(도시계획국)</li> </ul>
<p>○ 삼포레미콘 부지 보상비 마련을 위해 주차장 부지의 용도지역 검토 진행이 지연되는 것으로 보이는데, 행정의 일관성과 예측가능성을 위해서는 다소의 반대나 비판적 지적이 있더라도 기존대로 추진하는 것이 바람직함 (공공개발기획단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '20.03. : 도시관리계획변경안 공람공고</li> <li>○ '20.12. : 도시관리계획변경안 시의회 의견청취</li> <li>○ '21.10. : 투자심사 통과</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22.06. : 레미콘공장 이전철거 완료</li> </ul>
<p>○ 삼포레미콘 부지 보상비 마련을 위해 사전협상을 고려하겠다는 것은 공원 조성 이외에 다른 개발행위를 검토하는 것으로 인식되어, 공원조성을 통한 서울숲 완성의 대의명분이 흔들릴 수 있으므로 기존대로 추진할 것 (공공개발기획단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2021.05.17. : 타당성 조사 완료</li> <li>○ 2021.10.31. : 서울시 투자심사 완료</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2022.01.~12. : 설계공모</li> <li>○ 2023.01.~2024.06. : 기본 및 실시설계</li> <li>○ 2024.07.~2025.12. : 공원조성</li> </ul>

건의사항	조치결과
<p>○ 공공개발기획단에서 각종 용역을 과다하게 진행하고 있는 것이 아닌지 검토하고, 대규모 개발정책의 TF를 구성하여 운영하는 등 계획 단계가 절차적으로 너무 복잡하므로 통합계획을 세워 사업기간을 줄이고 신속히 진행할 것 (공공개발기획단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대규모 개발정책 T/F 추진시 개발방향, 도시계획변경 타당성 등에 대해 조기 의사결정이 가능하므로, 전체 소요기간을 단축시킬 수 있을 것으로 기대됨</li> <li>- 서울시 개발방향(도입용도, 사업방식, 주관부서 등) 조기 결정</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 개발계획안 접수시 '대규모 개발정책 T/F' 운영 ('21.9.~)</li> <li>- 대상 : 5천㎡이상 유희부지 및 시설 이전부지 등</li> <li>- 내용 : 검토 초기단계, 행2부시장 주관, 실·국장 정책 T/F를 통해 市 정책방향 논의</li> </ul>
<p>○ 효창독립 100년 공원 조성 사업의 국제설계공모와 설계를 병행하여 조속히 추진 될 수 있게 검토할 것 (공공개발기획단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 당초 '20년 완료예정이었던 예비타당성 조사가 코로나로 인한 (대면)설문조사 지연으로 현재까지 진행 중에 있어 후속 행정 절차가 늦어지고 있음</li> <li>○ 예비타당성 조사가 완료 되는대로 중앙투자심사, 국제설계공모 등 후속 행정절차를 조속히 진행해 나갈 계획임</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22년 상반기 : 예비타당성 조사 완료</li> <li>○ '22년 하반기 : 중앙투자심사 및 국제설계공모 추진 등</li> </ul>
<p>○ 행정사무감사 시 지적된 사항에 대해 의원에게 주기적으로 보고하는 처리절차의 시스템을 마련 할 것 (공공개발기획단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2021.11.9. : 송현동 등 7건(기타사항, 11~12쪽) 별도 보고 및 자료제출</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주요 행정 절차 이행후 보고토록 조치</li> <li>- 대상사업 : 송현동, 삼포레미콘, 효창공원, 성동구치소, 사전협상(동부화물터미널, 동서울터미널)</li> </ul>

건의사항	조치결과
<p>○ 송현동 부지 교환, 성동구 치소 주변 주민 민원 등 시민의 갈등이 우려되는 사항에 대해 서울시 갈등관리 제도를 활용하여 원만히 해결하여 사업을 추진하도록 검토 할 것 (공공개발기획단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 성동구치소 주민 민원은 2개로 구분하여 대응중에 있음 <ul style="list-style-type: none"> <li>- (공공기여부지) 공공개발기획단에서 대응중으로 대부분 민원 해소완료</li> <li>- (주택공급) 공공주택과에서 대응중임</li> </ul> </li> <li>○ 공공주택과에 갈등관리제도 활용 등 건의 검토</li> </ul> <p>※ 구 서울의료원 남측 부지와 송현동 부지는 '21.12.24. 교환 완료</p>
<p>○ 사전협상 과정이 전체적으로 지연되는 원인을 검토하기 바람. 특히, 사전협상을 인계받는 부서가 사전에 동참하여 사업을 차질없이 추진하고 가능한 5년 이내로 단축 할 것 (공공개발기획단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사전협상 특성상, 개발시 주변에 미치는 과급효과에 대한 면밀한 검토가 필요하여 협상조정협의회 운영 지연 등 협상 다소 지연 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 협상의제에 대한 쟁점사항이 없는 경우, 단기간 내 협상완료 추진</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 신속추진 협상대상지의 경우, 협상조정협의회 단축 운영(3회 이내) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부시장, 실·국 본부장이 참여하는 개발정책T/F에서 신속추진 대상지 선정</li> </ul> </li> </ul>
<p>○ 서울의료원 부지 관련 강남구의 민원제기가 있으나, 송현동 부지와 교환을 당초 기획한 대로 매듭지을 수 있도록 할 것 (공공개발기획단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공유재산 교환을 위한 행정 절차 이행 완료(서울시) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공유재산심의(9.14.) / 시의회 공유재산관리계획 수립(12.22.)</li> </ul> </li> <li>○ 매매/교환계약 체결(12.24.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 당사자(서울시,LH,대한항공)간 계약 체결 완료</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 6. 구)서울의료원 점유시설 이전 및 건물 철거</li> <li>○ '22. 9. 송현동 부지 소유권 취득(예정)</li> </ul>

건의사항	조치결과
<p>○ 사전협상 부지 중 장안동 동부화물터미널은 장기간 방치되어 있고 우범지역화 되어 있는 바, 신속한 주택 공급이 이루어지도록 원활한 사전협상을 추진 할 것 (공공개발기획단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 협상조정협의회 구성 및 본격적인 사전협상 개시('21.12.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축계획, 교통처리계획, 공공기여 등 주요 의제 협상</li> </ul> </li> <li>○ 사전협상 과정 중 도시계획변경, 도입용도 등 세부사항 결정</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 상반기 : 협상완료 예상</li> <li>○ '22. 하반기 : 지구단위계획 입안절차 추진</li> </ul>
<p>○ 동서울터미널 현대화 사업 추진관련, 사전협상이 공공성과 공정성을 보장하는 제도인 만큼, 터미널 현대화 사업으로 임차인 피해가 없도록 하기 바람 (공공개발기획단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 임차상인 분쟁해결 조정·합의 유도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 노동민생정책관 주관하 간담회(3회), 조정합의(5회) 등 진행</li> </ul> </li> <li>○ 조건부(임차문제 해결시) 사전협상 절차 추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 민간부지 임대차 문제에 대한 市 개입 한계</li> <li>- 사전협상제도는 지구단위계획 수립을 위한 절차로 임대차 분쟁 해결방안 마련 불가</li> </ul> </li> <li>○ 임차상인 문제에 대해 상생할수 있도록 사업자 이해·설득 추진중</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사전협상 진행과정에서 임차인 상생방안 검토</li> </ul>
<p>○ 서울숲 삼표레미콘 부지 소유권을 확보하기 위한 예산확보 방안을 검토하고, 삼표레미콘 업체 고용인 문제, 부영호텔 일조권 문제 등도 고려하여, 현대제철과 삼표레미콘 등 양측의 민원이 발생하지 않도록 원만히 협의 할 것 (공공개발기획단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '21.12 : 4자협약 관계자 회의 개최 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 현안사항 해결 협의</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22.3. : 공장 이전·철거 등 세부계획 확정</li> <li>○ '22.6. : 공장 이전·철거 완료</li> </ul>

# 기 타 사 항

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
<p>○ 최근 2년간 포괄 예산비 예산 과목 및 집행내역 등 세부사업 명을 명기해서 제출 할 것 (공공개발기획단) 김정민</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2021. 11. 9.)</p>
<p>○ 송현동 부지 내 이건희 기념관 유치와 관련하여 서울시문화본부와 문체부와의 협의 중인 상황을 파악하여 법제처의 법령 해석 결과 자료 제출 (공공개발기획단) 김규태</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2021. 11. 9.)</p>
<p>○ 효창 시민홍보단 모집·운영 및 홍보 효과에 대해 별도 보고 할 것 (공공개발기획단) 박윤희</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 보고 및 자료 제출 완료 (2021. 11. 9.)</p>
<p>○ 사전협상 부지에 대해 단계별로 진행상황과 사전협상 이후 추진방향에 대해 정리하여 제출 할 것 (공공개발기획단) 박학균</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2021. 11. 9.)</p>
<p>○ 종합감사 전까지 사전협상 제도의 협상절차를 신속 추진하기 위한 종합적인 개선방안을 마련하여 보고 할 것 (공공개발기획단) 박학균</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 보고 및 자료 제출 완료 (2021. 11. 9.)</p>
<p>○ 강서구 어울림플라자 추진을 차질없이 진행하고 현황에 대해 별도 보고 할 것 (공공개발기획단) 강명화</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 보고 및 자료 제출 완료 (2021. 11. 9.)</p>

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
<p>○ 삼포레미콘 이전 철거를 위한 현대제철, 삼포레미콘, 서울시 간의 협의결과 별도 보고 할 것 (공공개발기획단) 김현</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <p>○ 보고 및 자료 제출 완료 (2021. 11. 9.)</p>

## ( 별 첨 )

### 공공개발기획단 예산 집행현황

( '22.1.31. 기준, 단위:백만원 )

회계명(사업수)	예산현액 (A)	지출액 (B)	지출잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	11,959	308	11,651	2.58%
일반회계	89	13	76	14.6%
행정운영경비	89	13	76	14.6%
도시개발특별회계	11,870	295	11,575	2.49%
사업비(16개)	11,870	295	11,575	2.49%

### 세부사업(16개)별 집행현황

( '22.1.31. 기준, 단위:백만원 )

세부사업명	예산현액 (A)	지출액 (B)	지출잔액 (A-B)	집행률
총 계	11,870	295	11,575	2.49%
토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도와 시민참여 프로그램 운영	3,222	295	2,927	9.16%
서울숲 일대 세계적 명소화 기반 조성	500	0	500	0%
서울 입체복합도시 구축	178	0	178	0%
공공부지 활용 전략거점개발 기본계획 수립 및 타당성조사	458	0	458	0%
효창독립 100년 공원 조성	867	0	867	0%
송현동 부지 활용 및 공원화 사업	4,396	0	4,396	0%
옛 성동구치소 공공기여부지 활용	500	0	500	0%
강북어린이 전문병원 및 공공청사 복합개발 조성	300	0	300	0%
공공토지자원 활용 관리 기본계획	93	0	93	0%
구로세무서부지 활용 기본계획 및 타당성조사	120	0	120	0%
서울혁신파크 부지활용 마스터플랜 수립	250	0	250	0%
공공부지 활용 시장지원시설 마련 기본구상	86	0	86	0%
여의도공원 활성화 기본계획 수립	200	0	200	0%
공공개발사업 국내외 사례조사 및 활용방안 마련	200	0	200	0%
국가점유 사유재산 조사 및 활용방안 구상	200	0	200	0%
남부여성발전센터 전략거점 활용 기본구상	300	0	300	0%

※ 22년 편성예산 : 8,800백만원 / 이월예산 : 3,070백만원