

# 서울특별시 도시관리계획(용도지구:개발진흥지구) 결정(변경)에 대한 의견청취안

의안 번호	3353
----------	------

제출년월일 : 2025년 10월 18일  
제출자 : 서울특별시장

## 1. 제안이유

가. 기존 성수 IT산업·유통개발진흥지구 일대의 산업 환경 변화를 반영하여 문화콘텐츠 산업 등의 권장업종을 추가하고, 구역 확대를 통해 성수 준공업지역 전역을 아울러 IT, R&D 및 문화 콘텐츠 산업을 활성화하고자 도시관리계획 결정(변경) 하고자 함.

## 2. 주요내용

### 가. 도시관리계획 결정(변경) 조서(안)

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적( $m^2$ )	최초결정일
기정	성수 IT 산업·유통 개발진흥지구	산업·유통 개발진흥지구	성동구 성수2가 277-28번지 일대	539,406.4	서울시고시 제2010-21호 (2010.01.28.)
변경	성수IT 문화콘텐츠 산업·유통 개발진흥지구	산업·유통 개발진흥지구	성동구 성수동 일대	2,051,234.0 (증:1,511,827.6)	"

※ 권장업종 : 붙임 진흥계획 내용 참조

### 나. 도시관리계획 결정(변경) 사유서

지구명	변경내용	변경사유
성수 IT문화콘텐츠 산업·유통 개발진흥지구	면적 증가 $539,406.4 m^2 \rightarrow 2,051,234 m^2$ (증:1,511,827.6 $m^2$ )	· 기존 개발진흥지구의 권장업종이 성수 준공업 지역 전반에 입지해 있어 기존 구역계를 성수 준공업지역 전체로 확장, 산업생태계를 계획적으로 관리하기 위함

### 3. 도시관리계획(안)에 대한 의견청취 등

#### 가. 주민 의견청취 등

- 공람기간 : 2024. 3. 1.~3. 14. (14일간)
- 주민의견 : 1건 / 관계부서 의견 : 3건 ※ 붙임참조

#### 나. 구의회 의견청취

- 일 시 : 2024. 4. 18.
- 결 과 : 원안동의

#### 다. 구 도시계획위원회 자문

- 일 시 : 2024. 11. 5.
- 결 과 : 원안동의

### 4. 참고사항

#### 가. 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법」 제37조 및 같은법 시행령 제31조(용도지구의 지정)
- 「서울시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례」 11조(진흥지구의 지정·운영 등) 및 같은 조례 시행규칙 제3조(진흥지구 기본 요건)

#### 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

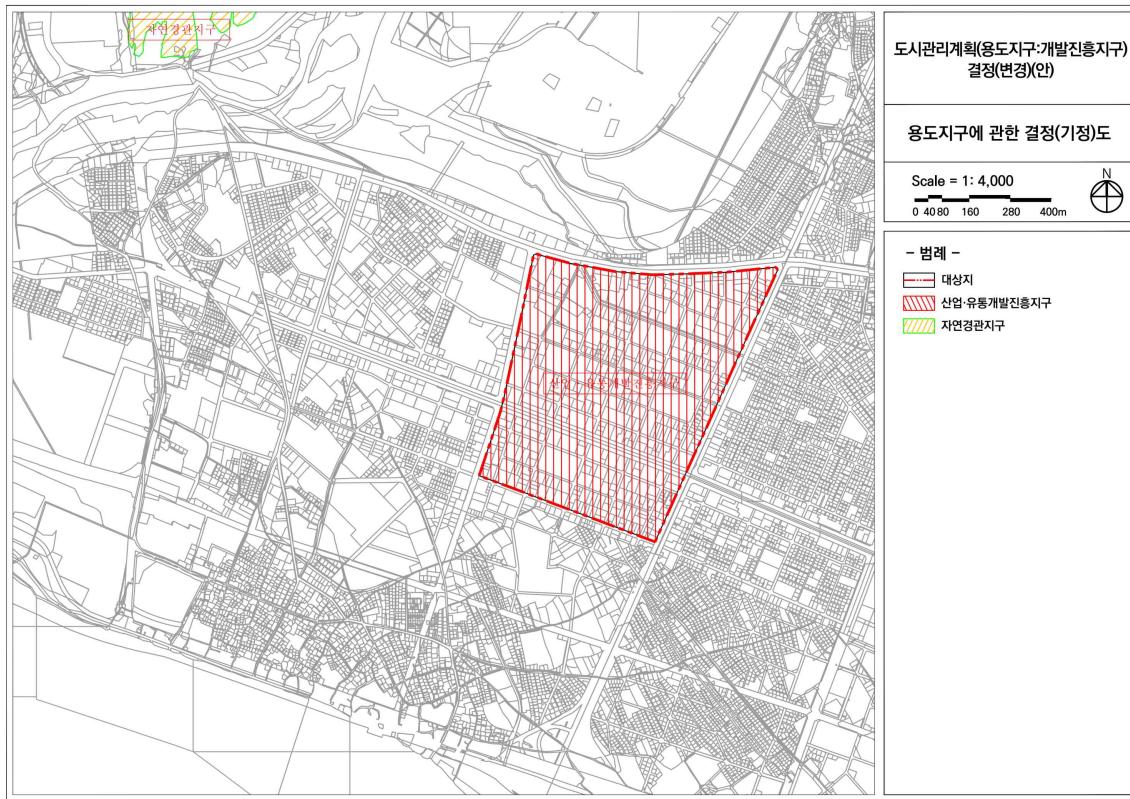
#### 다. 합의 : 해당사항 없음

#### 라. 기타 : 진흥계획 변경 승인('25. 12.) 및 고시(예정)

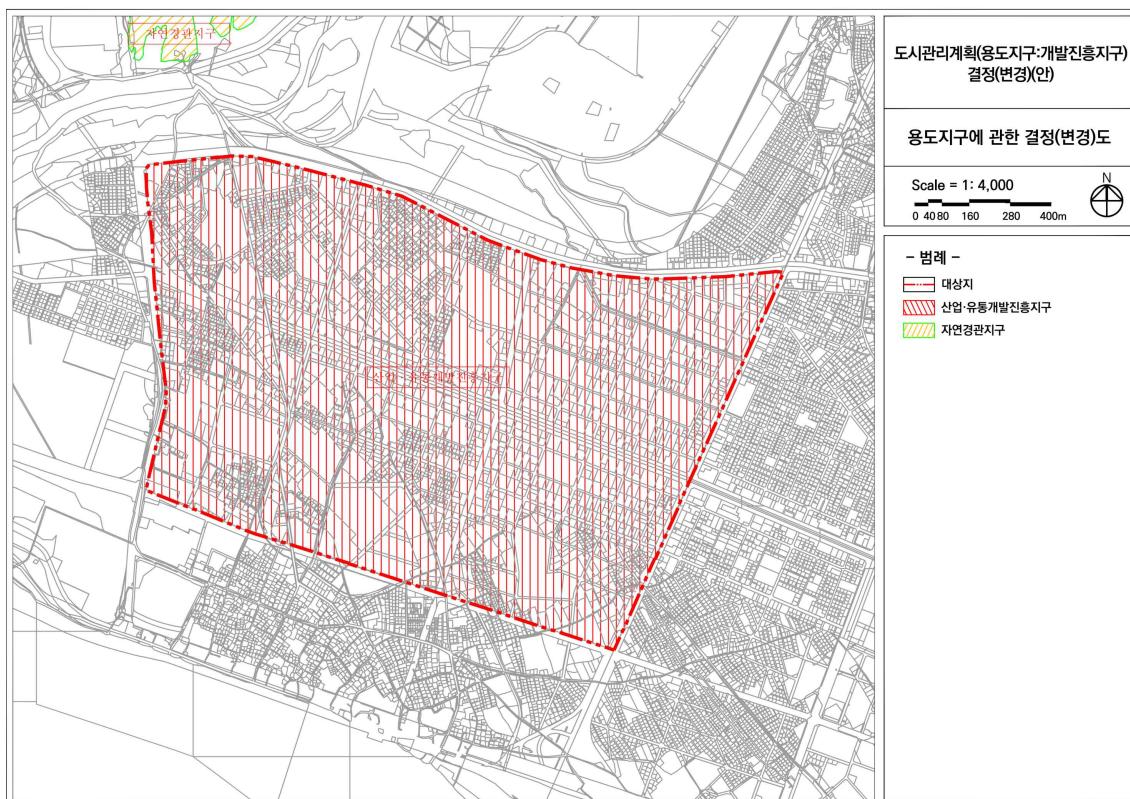
- 붙임 1. 도시관리계획 결정(변경)(안)도 1부.  
2. 주요의견 및 조치계획 1부.  
3. 진흥계획 내용 1부. 끝.

※ 작성자 : 도시공간본부 도시계획과 윤휘경(☎ 2133-8333)

### ○ 용도지구에 관한 결정(기정)도



### ○ 용도지구에 관한 결정(변경)도



## ○ 주민의견 : 1건

부서	주요의견	조치계획	비고
배00	<ul style="list-style-type: none"> <li>‘디자인’에 한정한 근시안적 접근보다 ‘성수 IT·문화콘텐츠산업유통개발진흥지구’로 확대한 개념을 도입하고 권장업종에 신산업 업종을 추가 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>현재 진흥지구 내 디자인, 미디어 관련 산업이 증가함에 따라 IT기술 활용한 업종이 집적하고 있으며, 다양한 문화콘텐츠 기업들이 유입되고 있음에 따라 문화콘텐츠 산업을 권장업종으로 지정함</li> </ul>	반영

## ○ 관계부서 의견 : 3건

부서	주요의견	조치계획	비고
도시계획과(서울시)	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시관리계획 입안 시, 관계 법령 및 지침에 따른 조서 및 도면 작성 필요</li> <li>전략환경영향평가를 실시하여야 하는 행정계획이므로 관련 규정에서 정한 협의 절차 이행 바람</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>관계 법령 및 지침에 따라 조서와 도면 작성함</li> <li>전략환경영향평가 실시 및 협의 절차 이행하겠음</li> </ul>	반영
도시계획상임기획과(서울시)	<ul style="list-style-type: none"> <li>진흥지구 지정 시 진흥계획을 수립하여야 하는 바, 관련기준에 정합토록 진흥계획 제시 필요</li> <li>진흥지구 확대계획 관련 권장업종의 성장률(종사자수 증가율) 등은 최근 5년 자료로 제시 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>진흥계획을 수립하여 반영하겠음</li> <li>진흥지구 지정 및 수립요건에 대한 최근 5년 자료로 제시하겠음</li> </ul>	반영
학교지원과(서울시교육청)	<ul style="list-style-type: none"> <li>(학생배치계획) 현 단계에서 학생 배치 판단 불가</li> <li>(교육환경보호) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 해당 사업지는 교육환경평가 대상에 해당하므로, 교육환경보호에 대한 협의 시 적극 참여 필요</li> <li>- 사업 추진 시 통학안전 침해 방지를 위해 충분한 안전대책 마련 필요</li> </ul> </li> <li>(기타사항) 사업 추진 과정에서 추가 협의 사항 또는 사업 변경사항(학생 배치 관련) 등이 발생할 경우 재협의 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>변경사항 발생 시 관련 지자체와 협의 하겠음</li> <li>교육환경보호를 위하여 관련 지자체와 사전협의를 적극 진행하겠음</li> <li>사업에 대한 추가 협의사항 또는 변경사항 발생 시 재협의하겠음</li> </ul>	반영

## ○ 권장업종

- 주 업 종 : IT / 보조업종 : R&amp;D, 문화콘텐츠

\*  : 추가

업종	세세분류 (표준산업 분류코드)	업 종 명	세세분류 (표준산업 분류코드)	업 종 명
IT (46개)	26129	기타 반도체 소자 제조업	26224	전자부품 실장기판 제조업
	26292	전자저항기 및 전자카드 제조업	26293	전자코일, 변성기 및 기타 전자 유도자 제조업
	26294	전자감지장치 제조업	26299	그 외 기타 전자부품 제조업
	26310	컴퓨터 제조업	26321	기억장치 제조업
	26329	기타 주변기기 제조업	26410	유선 통신장비 제조업
	26421	방송장비 제조업	26529	기타 음향기기 제조업
	27211	레이더, 항행용 무선기기 및 측량기구 제조업	27212	전자기 측정, 시험 및 분석기구 제조업
	27213	물질 검사, 측정 및 분석기구 제조업	27214	속도계 및 적산계기 제조업
	27215	기기용 자동측정 및 제어장치 제조업	27216	산업처리공정 제어장비 제조업
	27219	기타 측정, 시험, 항해, 제어 및 정밀기기 제조업	28111	전동기 및 발전기 제조업
	28112	변압기 제조업	28119	기타 전기 변환장치 제조업
	28121	전기회로 개폐, 보호장치 제조업	28122	전기회로 접속장치 제조업
	28123	배전반 및 전기 자동제어반 제조업	28202	운송장비용 이차전지 제조업
	28209	기타 이차전지 제조업	28301	광섬유 케이블 제조업
	58211	유선 온라인 게임 소프트웨어 개발 및 공급업	58212	모바일 게임 소프트웨어 개발 및 공급업
	58219	기타 게임 소프트웨어 개발 및 공급업	58221	시스템 소프트웨어 개발 및 공급업
	58222	응용 소프트웨어 개발 및 공급업	60310	영상물 제공 서비스업
	60320	오디오용 제공 서비스업	61210	유선통신업
	61220	무선 및 위성 통신업	61291	통신 재판매업
	62010	컴퓨터 프로그래밍 서비스업	62021	컴퓨터시스템 통합 자문 및 구축 서비스업
	62090	기타 정보기술 및 컴퓨터운영 관련 서비스업	63111	자료 처리업
	63120	포털 및 기타 인터넷 정보매개 서비스업	63991	데이터베이스 및 온라인정보 제공업
	63992	가상자산 매매 및 증개업	63999	그 외 기타 정보 서비스업
R&D (8개)	70111	물리, 화학 및 생물학 연구개발업	70113	의학 및 약학 연구개발업
	70129	기타 공학 연구개발업	70209	기타 인문 및 사회과학 연구개발업
	72911	물질성분 검사 및 분석업	72919	기타 기술 시험, 검사 및 분석업
	73903	사업 및 무형 재산권 중개업	73909	그 외 기타 분류 안된 전문, 과학 및 기술 서비스업

업종	세세분류 (표준산업 분류코드)	업 종 명	세세분류 (표준산업 분류코드)	업 종 명
문화 콘텐츠 (26개)	14111	남자용 겉옷 제조업	14112	여자용 겉옷 제조업
	15211	구두류 제조업	15219	기타 신발 제조업
	15220	신발 부분품 제조업	47411	남자용 겉옷 소매업
	47412	여자용 겉옷 소매업	59111	일반 영화 및 비디오물 제작업
	59112	애니메이션 영화 및 비디오물 제작업	59113	광고 영화 및 비디오물 제작업
	59114	방송 프로그램 제작업	59120	영화, 비디오물 및 방송프로그램 제작 관련 서비스업
	59130	영화, 비디오물 및 방송프로그램 배급업	59201	음악 및 기타 오디오물 출판업
	59202	녹음시설 운영업	71310	광고 대행업
	71391	옥외광고업	71392	광고물 문안, 도안, 설계 등 작성업
	71399	그 외 기타 광고 관련 서비스업	73201	인테리어 디자인업
	73202	제품 디자인업	73203	시각 디자인업
	73209	패션, 섬유류 및 기타 전문 디자인업	73301	인물사진 및 행사용 영상 촬영업
	73302	상업용 사진 촬영업	73303	사진 처리업

## ○ 주요 사업내용

추진전략	주요과제	세부사업
첨단산업으로 산업구조 개편	선도산업 유치 및 지원	전략적 선도기업 유치 추진
		첨단업종 사업체 지원
		대학과 연계한 연구개발 및 기술창업 지원
		권장업종 확대
산업 인프라 정비	산업공간 공급 인프라 정비	공공산업시설 건립 및 운영
		공원(공지) 확보 및 문화콘텐츠 팝업공간 활용
		문화예술공간 및 시설 확보
		가로환경개선 및 지역정체성 개선
		산업인프라 유치
전문인력 양성 및 역량강화	교육지원	제조업 종사자 기술 보수교육 및 업종 전환 지원
		대학과 연계한 첨단산업 교육시설 유치
	거버넌스 (네트워크) 구축 및 운영	업종별 협회 등 활성화 지원
		지역산업 거버넌스 구축 및 운영 지원
		민관학이 함께하는 프로그램 발굴 및 클러스터 운영
권장업종 강화	기존산업 보호 및 지원	DX 지원, 회계, 법률 등 행정서비스 지원
		제조업 구도 고도화 및 업종 전환 지원
		임대료 상승억제를 위한 상생협약체결
	창업보육 지원	창업보육센터 운영
		권장업종 입주시 인센티브 제공