

서울특별시 도시관리계획(도시계획시설, 용도지역) 변경에 대한 의견청취안 검 토 보 고

의안 번호	1805
----------	------

2020. 09. 04
도시계획관리위원회
수석전문위원

1. 제안경위

- 2020. 08. 12. 서울특별시시장 제출 (2020. 08. 21. 회부)

2. 제안이유

- 미완의 서울숲 완성 및 지역주민의 장기숙원을 해소하기 위하여 이해관계자간 체결된 “서울숲 삼포산업 성수공장 이전협약”과 대외발표를 통해 약정된 대국민 약속을 이행하고자
- 삼포산업 레미콘 공장부지에 대한 공원조성을 위해서 도시관리계획을 변경하고자 함.

3. 주요내용

가. 도시계획시설 결정(변경)

- 도시계획시설 결정(변경) 내용
 - 공원(삼포산업 성수공장 부지)

구 분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결 정 일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
신 설	-	공 원	문화 공원	성동구 성수동1가 683번지 일원	-	증)28,804	28,804	-	-

- 도로(공원 접근도로)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	3	1	19.9m ~40m	주간선 도로	920	금호동4가 1-2	성수동1가 683	일반도로	서울특별시고 시 제2001-173 호 (2001.05.30)	-
변경	대로	3	1	19.9m ~40m	주간선 도로	920	금호동4가 1-2	성수동1가 683	일반도로		
기정	중로	1	137	20	-	1,000	용비교	성수동1가 (중1-133)	일반도로	건설부고시198 호 (1971.4.7.)	-
변경	중로	1	137	20	-	1,000	용비교	성수동1가 (중1-133)	일반도로		

○ 변경결정 사유

- 서울숲의 온전한 완성과 장기간의 레미콘 공장 가동으로 인해서 발생된 지역주민의 피해의식 해소를 위해서
- 레미콘 공장이 이전(철거)된 부지에 시민의 휴식과 정서함양에 기여할 수 있는 문화공원을 조성하고, 접근 도로를 정비하고자 도시계획 시설을 변경

나. 용도지역 결정(변경)

○ 용도지역 변경(안)

용도지역 세분	위 치	면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		19,600	-	19,600	100	
준거주거지역	성수동1가 643	-	증)19,085	19,085	97.4	
자연녹지지역	"	19,600	감)19,085	515	2.6	

○ 변경결정 사유

- 성수지역의 도시여건 변화에 따라 대응과 서울숲 역세권 주변부지에 대한 효율적인 토지이용 및 전략적 관리방안을 마련하고자
- 저이용되고 있는 서울숲 주차장 부지에 대한 합리적 활용과 체계적 자산관리를 위하여 용도변경

다. 추진경위

○ '17.10.18 : 서울숲 삼표산업 성수공장 이전 협약체결 및 대외발표

- 협약체결 : 서울시, 성동구, 현대제철(토지소유자), 삼표산업(공장운영자)
- 기본원칙 : 현대제철·삼표산업(공장 이전·철거), 서울시·성동구(공원 조성)

- 이전철거 : '22.6.30까지 레미콘공장 이전철거 완료
- 공장부지 : 市 매입 또는 토지교환 검토하되, 후속 협약 체결 시까지 결정
- 이행담보 : 이전·철거 이행담보 등을 위해 '18.1.31까지 후속 협약 체결

- '20.02.25 : 도시관리계획변경결정 방침수립(시장방침 제37호)
- '20.02.27 : 도시관리계획변경결정 입안(성동구)
- '20.03.26 : 주민 열람·공고 및 관계 기관·부서 의견 수렴
- '20.04.29 : 성동구 의회 의견청취
- '20.05.06 : 성동구 도시계획위원회 자문

라. 도시관리계획 변경결정(안) 의견청취 결과

- 공람기간 : 3.26~4.9(14일간)
- 제출의견
 - 주민의견 : 없음
 - 이해관계자 및 관계부서 의견 : 따로 붙임

마. 예산 확보계획

- 소요예산 : 3,761억원(추정가)
 - 보상비 : 3,471억원(토지 3,414억원, 영업보상 57억원)
 - 공사비 : 245억원
 - 설계비등 : 45억원
- 예산확보
 - 사업타당성 조사 의뢰(→ 지방행정연구원) : '20.4.29
 - 투자심사(市) : '20.10월중
 - 예산편성 및 투자계획

(단위 : 억원)

구분	계	2021	2022	2023	2024이후	비고
계	3,761	30	3,474	157	100	
보상비	3,471	-	3,414	57	-	
설계비	25	20	5	-	-	
공사비	245	-	45	100	100	
부대경비	20	10	10	-	-	

4. 검토의견

- 이 의견청취안은 '(주)삼포산업 성수공장 부지'를 도시계획시설(공원)로 결정하고, '서울숲 주차장 부지'의 용도지역을 변경(자연녹지→준주거지역)하려는 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제5항 및 같은 법 시행령 제22조에 따라 시의회의 의견을 청취하고자 2020.8.12. 서울시장이 제출하여 우리 위원회에 회부된 사안임.



의견청취안 제안배경

- (주)삼포산업 성수공장 부지는 현재 현대제철주식회사(이하 '현대제철') 소유로, (주)삼포산업(이하 '삼포산업')이 임차하여 시설을 사용하고 있으며, 2017년 10월 18일 서울시-성동구-현대제철-삼포산업 간 “서울숲 삼포산업 성수공장 이전협약”(이하 '협약')을 체결한 바 있음¹⁾.

〈성수동 삼표산업 레미콘 공장 부지 현황〉

- ▶ 위 치 : 성동구 성수동1가 683번지 일대(28,804㎡), 제1종일반주거지역
- ▶ 토지소유 : 현대제철(공장건물 삼표 소유, 토지임차계약 2022.6.30.까지)
- ▶ 이용현황 : 레미콘 제조공장(1977.9.26. 공장등록, 영업기간 42년)



- 협약의 목적은 성수공장의 원활한 이전·철거이며, 주요 내용은 서울시가 공장부지를 매입하여 시유지(주차장 부지)와 교환한 후 성동구와 공원을 조성할 것과, 현대제철과 삼표산업은 2022년 6월 30일까지 공장의 이전 철거를 완료할 것에 대한 사항임.(협약서 붙임-2 참조)
- 협약을 맺게 된 배경은, 현대제철이 2000년도에 토지를 취득한 이후 초고층을 전제한 개발을 계획하였고, 2009년 사전협상제도가 마련되어 협상이 진행되었으나, 2013년 서울시가 높이계획을 방침화²⁾하면서 초고층 개발이 사실상 불가능해 졌음. 이후 현대차그룹이 강남구 한전부지를 매입하면서 초고층의 본사 개발을 한전부지에 건립하기로 함에 따라 삼표산업 부지의 개발 여부는 불투명해졌음.

1) 이 협약을 바탕으로 서울시는 “안전한 서울숲 조성 미래구상안”을 대외발표함(2018.3.29).

2) ‘한강변 관리방향 및 현안사업 가이드라인’, 도시계획과-5144(2013.4.11.)

현재 ‘2030 서울플랜’ 상 높이계획으로 반영됨.

이와 함께 2015년 삼표산업의 폐수 무단방류가 적발되어 성동구로부터 조업정지 처분과 함께, 지역주민들이 삼표레미콘 부지 이전을 촉구하는 등 논란이 제기되었음³⁾.

- 이에 현대제철과 서울시 간 실무적 협의를 통해 현대제철 소유의 부지를 보다 접근성이 좋고 활용가치가 있는 주차장부지로 교환하면서, 공장부지는 공원화하는 방안에 상호 동의하였고, 이를 협약을 통해 공식화한 것으로 이해됨.
- 그러나 2017년 협약 당시, 협약의 실행력을 높이고자 2018년 1월 31일까지 공장 이전·철거, 토지 감정평가 등 구체적 사항에 대해 추가 협약을 체결하기로 하였으나 추가 협약은 체결되지 않았는데, 그 사유는 삼표산업 측에서 현대제철과 공장이전에 따른 영업보상이 완료되기 전에는 후속협약 체결에 참여할 수 없다는 입장을 밝혔기 때문인 것으로 파악됨.
- 이러한 상황에 주관부서에서는 후속협약 예상 일정이 2년 이상 경과하였고, 이후에도 상황변화는 없을 것으로 예측하는 가운데, 절차가 더 지체될 경우 대시민 발표한 '2022년 공원화 착공' 일정에 차질이 발생한다고 판단하여, 우선적으로 삼표산업 부지 공원화를 비롯한 도시계획절

3) '삼표레미콘 공장 폐수 무단 방류 규탄집회', 2015.11.5., 국민일보
"폐수 무단 방류' 삼표레미콘 적발, 조업정지 10일', 2015.11.2., MBC 외 다수 보도.
'성동구민 삼표산업 성수공장 이전·철거' 서명운동, 2015.11
'무단폐수방류에 대한 조업정지처분취소' 소송 (2015구합81362, 2016누42298)
- 당사자 : 원고 삼표산업, 피고 성동구청장
- 사건결과 : 원심 성동구 승소, 항고 삼표 승소, 상고 삼표 승소
- 주요내용 : 무단폐수방류사실에 대한 사법 조치는 완료되었으나, 행정처분(영업정지)는 부당함

차를 이행하고, 이와 함께 타당성 조사⁴⁾, 공장 이전·보상 협의, 현대제철과의 토지정산방식 결정 등은 별도로 처리하겠다는 입장임.

따라서 현재 상황에서 도시계획절차 이행에 앞서 해당 부지의 도시계획 변경에 따른 토지이용계획 적정성 뿐 아니라, 토지취득 방식으로 진행할 경우의 문제점, 기타 파급 효과 등에 대한 다각적 검토가 필요할 것임.

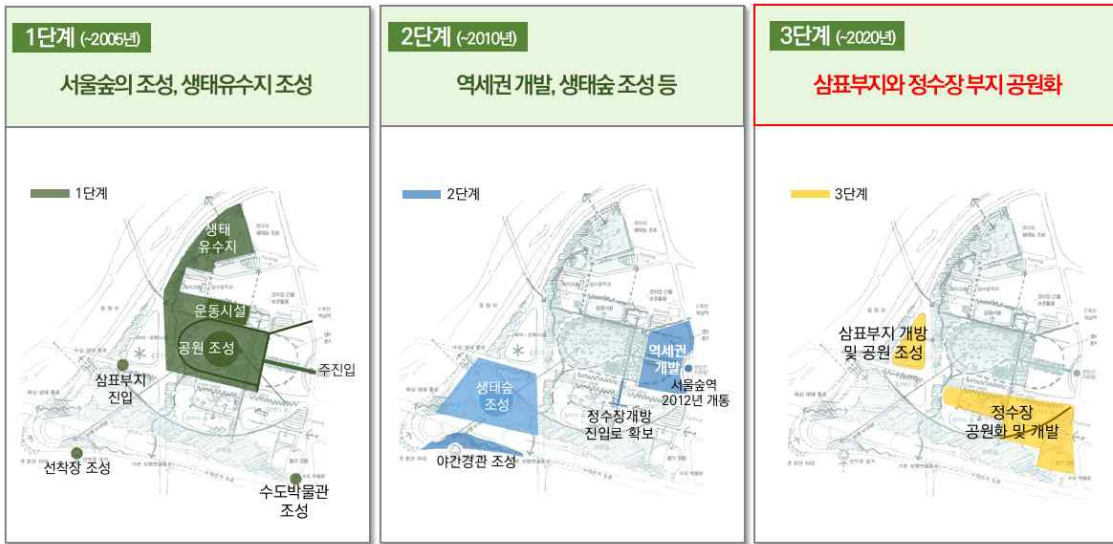
□ 토지이용계획의 적정성

- 이 의견청취안의 대상은 삼포산업 부지(28,804㎡)를 도시계획시설 ‘문화공원⁵⁾’으로 결정하는 것과, 서울숲 주차장 부지(19,600㎡)에 대해 근린공원을 해제하고, 지구단위계획 수립을 전제로 한 용도지역 변경(자연녹지지역→준주거지역)에 관한 것임.
- 우선 ‘삼포산업 부지의 공원 결정’과 관련하여서는 2004년 수립된 ‘서울숲 조성 기본계획(2004.2.20.결정)’에서 해당부지를 2020년까지 공원화할 것으로 계획하고 있어, 삼포산업 부지의 공원 활용은 행정의 일관성 등 측면에서 타당성이 인정됨. 입지적으로도 중랑천에 면한 구간 외에는 서울숲 공원으로 둘러싸여 있고, ‘온전한 서울숲 조성 미래구상안(2018.3.29.)’에 따라 응봉산과 연결되는 보행교를 계획 중인 바, 생태연결, 시민여가 차원에서 필요성이 인정됨.

4) 타당성 조사는 현재 진행 중(‘20.4.28. 의뢰, 지방행정연구원 수행)이며, ’20.10.28. 완료 예정
※ 토지 교환 또는 토지 취득 방식을 염두에 두고 주차장 부지의 용도지역을 ‘준주거지역’으로 상향할 것으로 전제로 조사 중임

5) 문화공원은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제15조 상 ‘도시의 각종 문화적 특징을 활용하여 도시민의 휴식·교육을 목적으로 설치하는 공원으로서 건폐율(20%)과 시설률(제한없음) 측면에서 가장 유연한 활용이 가능한 시설임 (「공원녹지법 시행규칙」 별표 4 및 도시공원·녹지의 유형별 세부기준 등에 관한 지침).

〈서울숲 조성 기본계획〉(2004.2.20.) 상 단계별 계획



- ‘주차장 부지의 공원 해제 및 용도지역 변경’은 공원과 직접 면하여 고밀개발될 우려가 있음에도 불구하고, 부지 위치가 폭원 30m인 왕십리로에 접한 점, 서울숲역 역세권 내에 위치한 점, 북측에는 ‘뚝섬 지구단위계획’의 상업용지⁶⁾와 인접하고 있는 점 등을 비추어볼 때 상업지역보다 한 단계 낮은 수준인 ‘준주거지역’으로의 변경은 ‘서울시 용도지역 관리기준’에도 부합하는 바 별다른 무리는 없어 보임.

〈서울숲 주차장 부지’ 용도지역 변경(안)〉



6) 뚝섬 지구단위계획(서울시 고시 제2005-14호, 2005.01.14. 최초 결정) 내 상업용지 특별계획구역은 3개소가 있으며, 갤러리아 포레(기 준공), 아크로서울포레스트(준공예정), 뚝섬부영호텔 부지('19.3.21. 착공신고 수리, 지구단위계획 세부개발계획 변경 중)임.

- 참고로 기존 주차장(159면) 폐쇄에 따른 대책으로는 삼표산업 부지 공원화 시 69면 확보, 매각 부지 내 개방형 주차장 100면 확보⁷⁾, 인접 부지 개방주차장 133면 확보⁸⁾ 등의 주차장 면수를 추가 확보할 계획인 것으로 파악됨.

〈대체 주차장 확보 계획〉



□ 토지 '취득' 방식 관련

- 2017년 협약서는 삼표산업부지와 주차장부지의 '토지교환' 뿐 아니라 '취득'의 경우도 고려하고 있는데, 이는 서울시가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 (이하 '토지보상법')에 따른 도시계

7) 지구단위계획 수립시 반영 예정이며, 향후 부지 매각 시 지침에 고시될 예정임.

8) 뚝섬부영호텔 내 개방주차장 133면 확보 예정

획시설 사업을 염두에 둔 것임⁹⁾.

- 「토지보상법」에 따른 도시계획시설 사업 시 ‘서울시’가 보상과 영업손실보상의 주체가 되지만, 「토지보상법」상 ‘공장’에 대한 이주대책을 마련하는 것은 의무사항은 아닌 것으로 규정되어 있음(붙임-1 참조). 그러나 삼표산업 부지의 이전과 관련한 영업보상이 원활히 이루어지지 않을 경우 삼표산업 종사자 및 지입차주의 일자리 소멸 등 사회적 문제 대두 및 책임소지 문제가 야기될 수 있는 상황임.
- 또한 토지 취득 방식의 경우 토지매입을 위한 예산을 확보하여야 하는데, 이를 위하여 서울시는 중기지방재정계획에 기 반영하였으나¹⁰⁾, 약 3,400억원 가량의 예산¹¹⁾을 일시에 편성해야하는 부담이 존재하며, 당초 토지교환을 예상했던 주차장부지를 매각하여 해당 예산을 확보하려는 경우라 하더라도 토지 처분을 위한 시의회 공유재산관리계획 심의를 거쳐야 하는 상황임에 따라 그 결과를 담보할 수 없는 상황임.
- 따라서 현대제철 주도의 삼표공장 이전과 그에 수반되는 비용을 포함한 감정가격을 토대로 이에 상응하는 토지(주차장 부지)를 현물로 양여하는 방식의 우선 고려가 필요하며, 취득방식으로 진행할 경우 도시계획 변

9) 「토지보상법」에 따른 도시계획시설 사업으로 공원을 조성할 경우 서울시는 토지주인 현대제철에 대해서는 감정평가액에 상당한 금액을 보상하고, 임차주인 삼표산업에 대해서는 감정평가액에 따른 영업손실보상을 하여야 함. (다만 공장에 대한 이주대책은 해당 없음)

※ 토지 ‘교환’ 시 삼표산업의 영업손실 보상 주체는 현대제철임

10) 중기지방재정계획 반영 사항

사업명	총소요예산	사업기간	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	2024이후
서울숲 명소화 기반 조성사업	545,000	‘18~’24	500	1,347	2,400	344,400	20,000	20,000

11) 감정평가 추정가는 약 3,414억원이며, 정확한 금액은 감정평가 시행을 통해 결정됨

경절차 후 공유재산관리계획 심의 및 예산편성 절차 진행상 불확실성이 존재함을 감안할 필요가 있음.

- 참고로 해당 공장의 이전과 관계 종사자 대책, 토지 취득 방식으로 추진 시 우려되는 문제들에 대하여 시의회 도시계획관리위원회 주관으로 서울시, 성동구, 현대제철, 삼표산업, 지역 시의원 등이 참여한 현안회의를 개최한 바 있으며, 이 후 공공개발기획단 주관으로 현대제철-삼표산업 간 실무 중재회의가 2차례 개최되었음¹²⁾.

□ 기타 도시계획 변경에 따른 파급효과

- 삼표산업 부지 공원화를 위해 레미콘 공장이 폐쇄되고, 그 이전지 위치가 서울시 내에서 확보되지 못할 경우¹³⁾ 서울 도심 공사현장에서의 레미콘 수급에 영향을 미칠 수 있음.
- 레미콘은 60분 이내에 타설현장에 도달하여야 하며, 그렇지 못할 경우 부실공사 우려 등으로 인해 폐기하여야 하는 특성이 있음. 이에 삼표산업 성수공장 폐쇄 시 첨두시간 기준 60분 이내 도달이 어려운 지역이 있을 수 있다는 우려가 제기될 수 있으나,
- 주관부서에서는 운반거리를 낮출 수 있는 기술적 방법이 존재하며, 서울시 인근 공장 중 첨두시간 기준 60분 이내 도달 가능한 공장이 28개 존재하고 있어서 레미콘 수급에는 문제가 없다는 입장임¹⁴⁾.

12) 2020.5.21. 1차 회의, 2020.6.5. 2차 회의 개최

13) 현재 삼표산업 레미콘 공장 이전지를 확보하지 못한 상황임.

14) 도심 내 통행속도가 가장 느린 남대문의 평균통행속도 15.1km/시를 고려할 경우, 60분 내 도달가능하기 위해서는 공사장으로부터 15km 이내여야 하며, 도심으로부터 15km 이내에 위치

□ 결론

- 삼표산업 레미콘 공장 이전 후 해당부지를 공원으로 조성하고, 주차장으로 이용 중인 부지에 대해 공원시설 해제를 전제로 한 용도지역 변경에 대하여, 토지의 효율적 이용 측면과, 장기간 저이용된 민간부지의 효용성을 제고한다는 측면에서는 긍정적인 부분이 있으나, 토지의 교환 또는 취득 방식이 결정되지 않은 상황에서 도시계획 변경이 선행되고 이후 토지 취득방식으로 결정될 경우, 공유재산관리계획 심의와 예산 편성 상 불확실성이 존재하고 있어, 토지 교환 방식으로 우선 검토할 필요가 있음.
- 추가적으로 삼표레미콘의 이전이 확정되지 않은 상황에서, 서울시가 삼표산업의 이전과 영업손실보상에 대한 법적 책임은 없으나, 현대제철과 지속적 협의를 통해 공장 이전 및 손실보상 문제를 적극 해소하려는 노력이 필요해 보이며,
- 주관부서에서는 도심 내 레미콘 수급의 문제가 없을 것으로 판단함에도 불구하고, 도심 근거리 마지막 남은 삼표산업 레미콘 공장의 폐쇄 시 도심 내 공사에 차질을 빚을 수 있다는 우려의 목소리가 존재하는 바, 이에 대해서도 면밀한 검토가 필요할 것임.

담당자	도시계획관리위원회 입법조사관 윤은정
연락처	02-2180-8208
이메일	urbanth@seoul.go.kr

한 레미콘 공장은 고양권역(3개소), 부천권역(6개소), 안양권역(5개소), 구리·남양주권역(5개소), 하남권역(2개소) 등 총 28개로 파악됨.

【붙임-1】 관계규정

○ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률

제78조의2(공장의 이주대책 수립 등) 사업시행자는 대통령령으로 정하는 공익사업의 시행으로 인하여 공장부지가 협의 양도되거나 수용됨에 따라 더 이상 해당 지역에서 공장(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장을 말한다)을 가동할 수 없게 된 자가 희망하는 경우 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정·개발된 인근 산업단지에 입주하게 하는 등 대통령령으로 정하는 이주대책에 관한 계획을 수립하여야 한다.

○ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령

제41조의3(공장에 대한 이주대책에 관한 계획의 수립 등) ① 법 제78조의2에서 "대통령령으로 정하는 공익사업"이란 다음 각 호의 사업을 말한다. <개정 2014. 4. 29., 2015. 12. 28.>

1. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업
2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업
3. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류단지개발사업
4. 「관광진흥법」에 따른 관광단지조성사업
5. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업
6. 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업

② 법 제78조의2에 따른 공장의 이주대책에 관한 계획에는 해당 공익사업 지역의 여건을 고려하여 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다.

1. 해당 공익사업 지역 인근 지역에 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정·개발된 산업단지(이하 "산업단지"라 한다)가 있는 경우 해당 산업단지의 우선 분양 알선
2. 해당 공익사업 지역 인근 지역에 해당 사업시행자가 공장이주대책을 위한 별도의 산업단지를 조성하는 경우 그 산업단지의 조성 및 입주계획
3. 해당 공익사업 지역에 조성되는 공장용지의 우선 분양
4. 그 밖에 원활한 공장 이주대책을 위한 행정적 지원방안

[전문개정 2013. 5. 28.]

【붙임-2】 (주)삼표산업 성수공장 이전 협약서

서울숲 완성을 위한 (주)삼표산업 성수공장 이전 협약서

서울특별시(이하 "서울시"라 한다)와 서울특별시 성동구(이하 "성동구"라 한다), 현대제철주식회사(이하 "현대제철"이라 한다), (주)삼표산업(이하 "삼표산업"이라 한다)은 서울숲 완성 등을 위한 (주)삼표산업 성수공장(이하 "성수공장"이라 한다) 이전 및 철거와 공원 조성에 합의하고 다음과 같이 협약한다.

제1조(목적)

본 협약은 서울시와 성동구, 현대제철, 삼표산업이 상호간 신의와 성실을 바탕으로 성수공장의 원활한 이전·철거와 공원 조성 등에 관한 제반사항을 규정하는데 그 목적이 있다.

제2조(기본원칙)

현대제철과 삼표산업은 성수공장 이전 및 철거를 완료하고, 서울시와 성동구는 성수공장 부지를 공원으로 조성한다.

제3조(협력의 범위)

각 당사자는 본 사업이 성공적으로 추진될 수 있도록 다음 사항에 대하여 상호 협력한다.

1. 서울시의 협력사항은 다음 각 호와 같다.
 - 가. 성수공장 부지의 취득 또는 토지교환 시 합리적인 감정가격 적용
 - 나. 공원 조성 관련 행정절차의 이행
2. 성동구의 협력사항은 다음 각 호와 같다.
 - 가. 성수공장의 이전·철거를 위한 행정절차 협조 및 지원
 - 나. 공원 조성 관련 행정절차 협조 및 지원
3. 현대제철의 협력사항은 다음 각 호와 같다.
 - 가. 성수공장의 이전·철거 및 공원 조성에 대한 협조·지원
 - 나. 성수공장 부지의 처분에 대한 세부계획을 후속 협약 체결에 지장이 없도록 조속한 시일 내 서울시에 제출

4. 삼표산업의 협력사항은 다음 각 호와 같다.

가. 2022년 6월 30일까지 성수공장의 이전 및 철거 완료

나. 성수공장의 이전 및 철거에 대한 세부계획을 후속 협약 체결에 지장이 없도록 조속한 시일 내 서울시에 제출

제4조(후속 협약 체결)

각 당사자는 2018년 1월 31일까지 성수공장의 이전·철거 및 토지의 감정평가, 이행담보 등의 구체적인 사항에 대해 추가 협약을 체결한다. 또한, 현대제철과 삼표산업은 위 기간 내 성수공장의 이전·철거에 따른 보상에 대해 별도 추가 협약을 체결한다.

제5조(협약서의 변경)

각 당사자는 필요한 경우 상호 협의 하에 협약내용을 변경할 수 있다.


제6조(비밀유지)

각 당사자는 본 협약과 관련된 사안을 통하여 취득한 비밀사항을 타 당사자의 동의 없이 제3자에게 제공하거나 공개하지 않는다.

제7조(효력발생 등)

본 협약서의 효력은 각 당사자의 대표자가 서명한 날부터 발생하며, 협약의 체결을 증명하기 위하여 협약서 정본 4부를 작성하고, "서울시"와 "성동구", "현대제철", "삼표산업"이 서명 날인 후 각 1부씩 보관한다.

2017년 10월 18일

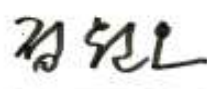
 서울특별시
시장 박원순

 성동구
구청장 정원오

 현대제철
대표이사 강학서

 SAMPYO
대표이사 홍성원









【붙임-3】 도시관리계획 변경 요청안

○ 도시계획시설(공원) 변경결정 현황



○ 용도지역변경결정 현황도



○ 지구단위계획결정 현황도



【붙임-4】 공원 결정 시 보상절차

순번	절 차	처리기관(부서)	소요 일수	비 고
계			220	
1	자치구 사업설명서 작성 및 예산편성 요청	자치구 공원녹지과 → 시 공원조성과		
2	현장 확인 및 보상(필요성) 적정성 검토	시 공원조성과 시 예산담당관		
3	예산(안) 조정 (실링내)	시 예산담당관		
4	예산 편성 요청	시 예산담당관 → 시의회		
5	예산(안) 검토	환수위		
6	예산 확정	예결위		
7	사업시행 계획 수립	시	14	
자치구 공원녹지과		10		
8	보상대상 물건조사 및 지적측량 실시(예산내 분할)	자치구 공원녹지과 및 지적공사	30	최소 30일, 최대 120일
9	실시계획 열람공고	시보,구보 담당부서	40	사업인정 의견청취 30일+(열람대기기간)
	(+)중토위 의견 청취			
10	실시계획 인가고시	시보,구보 담당부서	6	1일+(고시 대기기간)
11	보상의뢰	자치구 공원녹지과 → 보상부서	2	
12	보상대상 물건확인 및 보상계획(방침) 수립	자치구 보상부서	25	최대 60일
13	보상계획 열람공고 및 열람	자치구 보상부서	19	14일+(열람 대기기간)
14	토지 및 건물 감정평가	자치구 보상부서	30	최소 30일, 최대 90일
15	예산배정 요청 및 재배정	자치구 공원녹지과 시 공원조성과, 예산담당관	7	
16	보상협의 및 보상비 지급	자치구 보상부서	30	최소 30일, 재결시 90~180일
17	소유권이전 등기	자치구 보상부서	7	

* 협의 불응시 수용재결, 소송 등으로 장기소요

【붙임-5】 (주)삼표산업 성수레미콘 공장 철거(이전) 추진 경위

- '06년 현대제철로 상호변경 ('00인천제철(주), '01 I&I스틸(주))
- '09.10. : 삼표레미콘 사전협상 사업제안서 접수 (현대→市)
 - 용도지역 : 1종주거→일반상업 / 110층(높이 540m) / 공공기여 48%
- '13.04. : 한강변관리 및 현안사업 가이드라인 발표
 - 51층이상 초고층입지 : 도심·부도심 + 상업·준주거지역 + 복합건물
- '13.04. : 초고층빌딩 건립촉구 서명부 제출 (성동구 의회→市)
- '15.10. : 삼표레미콘 이전방안 등 검토 (성수일자리대장정)
- '17. 01. 삼표레미콘 연내 이전 약속 (성동구 신년인사회)
- '17.10.18 (주)삼표산업 성수공장 이전(철거) 협약체결
- '18.1~10: 최초협약이후 실행담보 가능한 후속협약(안) 협의(검토) 완성단계
 - 현대제철, 삼표산업과 후속협상(안)에 대한 주요쟁점 조정 및 의견교환
 - 후속협상(안)의 실행력 제고를 위해 법률자문 시행
- '19.01.30 / 02.20 / 08.08 : 현대제철 관계자 면담
- '19.04.12 / 05.08 : 현대제철, 삼표산업 관계자 면담
 - 후속협상(안)에 대해서는 동의 / 현대제철과 삼표산업간 보상문제 미해결
 - 후속협상 조속해결될 수 있도록 적극적인 협의 지속
- '19.08.21 : 삼표산업 관계자 면담
- '19.09.23 : 현대제철, 삼표산업 관계자 면담
- '20.02.~ : 현대제철·삼표산업간 보상문제로 후속협약지연
- '20.03.36 : 도시계획시설(공원)시설결정 입안(성동구)
- '20.04.28 : 사업타당성 조사의뢰 (市→지방행정연구원)
- '20.04.29 : 시의회 도시계획관리위원회 주관 간담회 개최
 - 김인제, 김기대 시의원, 수석전문위원, 현대, 삼표, 성동구, 市,
- '20. 5.19 : 도시계획시설(공원)시설 결정 요청 (성동구→市)
- '20. 5.21 : 현대-삼표간 보상협상 중재회의 개최(1차)
- '20. 6.05 : 현대-삼표간 보상협상 중재회의 개최(2차)