

현 안 업무 보고

2020. 11. 11.

지역 발전 본부

보고 순서

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. 도봉면허시험장 이전사업
6. 4.19 사거리 일대 도시재생 활성화사업
7. 마곡 R&D센터 건립
8. 서울 M⁺(공공지원)센터 건립
9. 수색역 일대 개발사업 추진

I. 일반 현황

1 조직 및 인력

□ 조 직: 1 본부 4 과



□ 인 력: 76명/75명(정원/현원)

(‘20. 10월 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	75	29	27	24	25	20	19	1	2	2	2
동남권사업과	26	26	7	8	10	11	7	5	1	1	1	1
동북권사업과	18	18	7	5	5	7	6	6	0	0	0	0
서남권사업과	21	22	13	13	5	4	2	3	0	1	1	1
서북권사업과	11	9	2	1	4	3	5	5	0	0	0	0

□ 부서별 주요사업

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

3 예산 집행현황

○ 부 서 별

(기준: '20.10.8, 단위: 백만원)

구 분	2020년 예산	예산현액	원인행위액(%)		집행액(%)	
총 계	70,061	91,533	65,593	71.7	49,966	54.6
동남권사업과	2,357	2,926	2,387	81.6	1,240	42.4
동북권사업과	45,737	63,381	45,358	71.6	38,172	60.2
서남권사업과	20,747	23,614	16,365	69.3	9,646	40.8
서북권사업과	1,220	1,611	1,482	92.0	908	56.4

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

○ 사업별

(기준: '20.10.8, 단위: 백만원)

사업명	예산현액	원인행위액	%	집행액	%
지역발전본부	91,533	65,593	71.7	49,966	54.6
동남권사업과	2,926	2,387	81.6	1,240	42.4
영동대로 지하공간 복합개발	759	758	99.8	258	34.0
서울 국제교류복합지구 조성사업 추진	1,755	1,350	76.9	716	40.8
서울 국제교류복합지구 시민참여관 운영	249	191	76.7	179	71.8
기본경비	163	88	54.0	88	54.0
동북권사업과	63,381	45,358	71.6	38,172	60.2
서울아레나 복합문화시설 민간투자사업	515	467	90.6	367	71.2
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	376	94.0	254	63.4
창동-상계 활성화연계지역 도시관리 및 활성화방안 수립	114	114	100.0	114	100.0
창동일대 도시재생거점(문화시설) 인프라 조성	1,138	1,037	91.1	946	83.1
서울(상계) 바이오메디컬 클러스터 육성 방안 수립	1,000	924	92.4	631	63.1
동북4구 패션-봉제산업 활성화 콘퍼런스	250	245	98.0	172	68.6
동북4구 발전사업 지원(도시재생협력지원센터)	534	264	49.5	264	49.5
동부간선도로(창동상계구간) 지하차도 건설사업	10,281	24	0.2	24	0.2
동북권창업센터 건립	9,851	7,875	79.9	6,208	63.0
우이동 가족캠핑장 조성	14,423	14,213	98.5	12,319	85.4
동북권 청년혁신파크 조성	100	88	88.0	44	44.0
4.19사거리 일대 도시재생활성화 사업	4,288	1,087	25.4	806	18.8
창동상계 동서간 연결교량 건설사업	1,460	851	58.3	668	45.7
월곡 적환장 현대화복합시설 건립	1,476	1,476	100.0	1,476	100.0
구의역 일대 도시재생활성화사업 추진	400	400	100.0	310	77.5
창동 신경계중심지 핵심사업 부지내 하수암거 이설 사업	3,700	2,478	67.0	132	3.6
기본경비	52	39	75.0	39	75.0
서남권사업과	23,614	16,365	69.3	9,646	40.8
마곡산업단지 정책심의위원회 운영 및 마곡도시개발사업 자문	49	33	66.6	33	66.6
마곡산업단지 국내외 홍보 및 협력사업 추진	65	23	35.6	13	20.2
마곡산업단지 공공지원센터(M*센터) 건립	20,548	13,730	66.8	7,110	34.6
마곡산업단지 관리기관 위탁 운영	2,047	1,684	82.3	1,684	82.3
마곡 엠밸리 스마트시티 리빙랩 구축 운영	550	550	100.0	550	100.0
목동유수지, 목동운동장 일대 발전 기본구상 수립	300	300	100.0	210	70.0
기본경비	55	46	83.3	46	83.3
서북권사업과	1,611	1,482	92.0	908	56.4
서북권종합발전계획수립	89	89	100.0	89	100.0
수색역 일대 지구단위계획 및 공공성 증진 방안 수립	132	132	100.0	40	30.3
지역거점별 발전 기본구상 수립	920	895	97.3	585	63.5
수색역 일대 보행네트워크 구축 기본계획 수립	285	192	67.2	114	40.0
상암 일대 지역자원과 연계한 활성화 방안 마련	160	155	97.0	61	38.0
기본경비	25	20	78.7	20	78.7

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
- 규 모: 지하7층, 시설면적 약24만 m^2 (복합환승센터 597m, 철도본선 403m)
- 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
- 분담내역(단위:억원): 국비 2,568, 시비 1,320, 민자 2,358, 공공기여 9,920, 교통개선대책비용 887, 광역교통개선부담금 406억원 ※ 분담내역 변동가능



□ 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. 7. 영동대로 복합개발 1~4공구 건설공사(토목) 입찰공고

□ '20년 주요 추진실적

- 영동대로 복합개발 토목공사 입찰공고('20.7.13.) 및 계약절차 진행(도기본)
 - 1·3·4공구는 PQ심사 적격업체를 대상으로 현장설명('20.8.13.) 완료
 - ※ 입찰공고(7.13.) → 기술제안서 작성(8.13.~11.10.) → 실시설계 적격자 선정(12월)
 - 2공구는 유찰로 재입찰 공고(조달청, '20.8.19.)하였으나, 1개 업체 단독응찰로 유찰 되었으며 3차 재공고(조달청, '20.9.25.) 결과 다시 유찰되는 경우 별도 계약추진

1공구	2공구	3공구	4공구
대림산업 현대엔지니어링	현대건설	현대건설 롯데건설	GS건설 롯데건설

○ 토목공사 우선시공분 착공을 위한 사전절차 이행

- 기본설계 결과 반영하여, 개발계획 변경 절차 이행 중(통합교통체계법 제45조)
 - ▶ 주민 공람('20.7.6.~24.) 및 전문가 의견수렴('20.7.23.) 완료(강남구), 관계기관(국토부 등) 협의 후 복합환승센터 지정내용 변경고시('20.11월)
- 철도공단은 광역철도 실시계획 승인(철도건설법, 국토부) 절차 추진 중이며, 광역철도(삼성동탄선 및 GTX-C) 구간 공사 위수탁협약(市↔공단) 체결 예정
 - ⇒ 복합환승센터 및 철도구간 실시계획 적기 승인을 위한 관련절차 이행('20.12월까지)

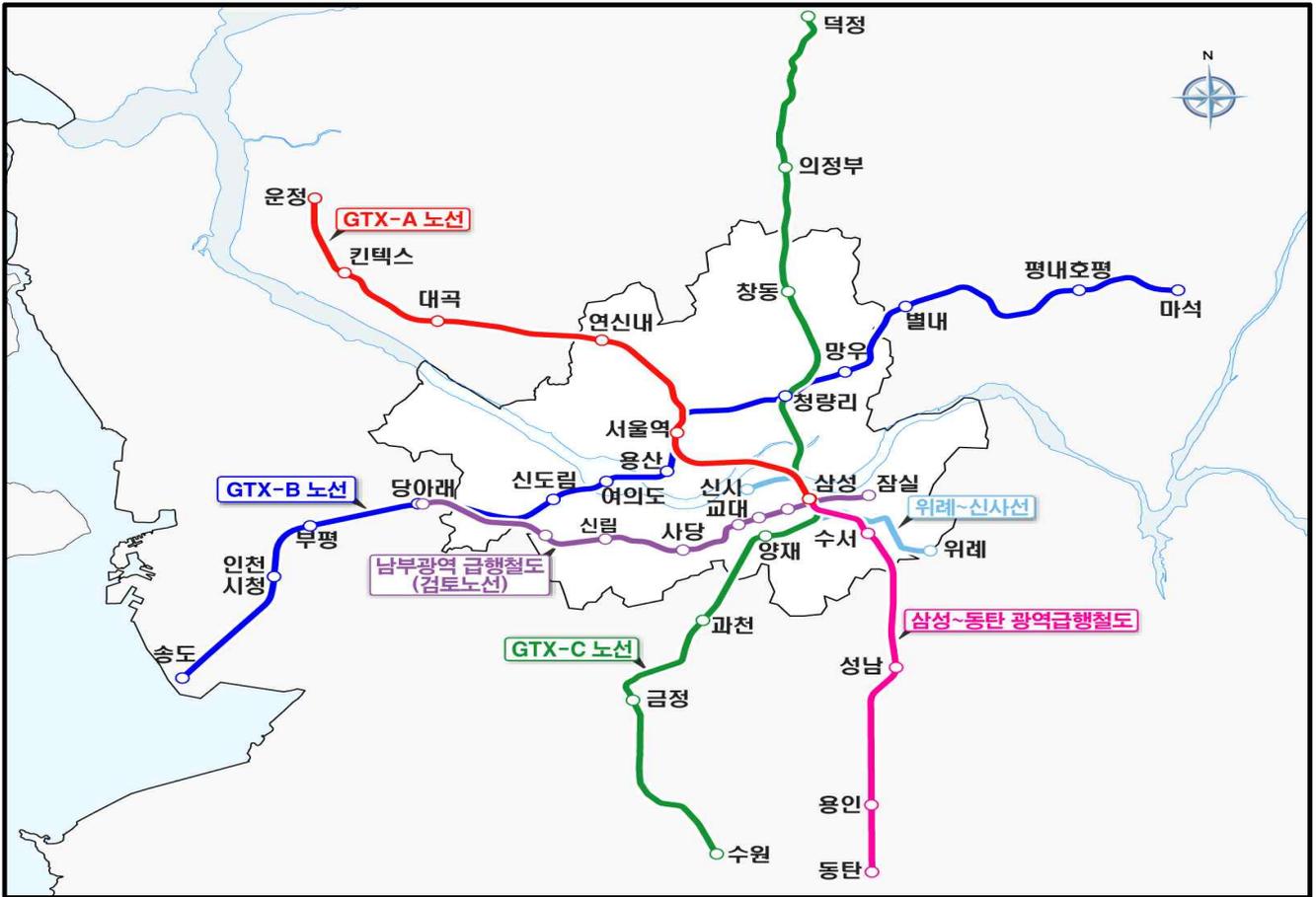
○ 지하공간개발 사업비 증가에 따른 타당성재조사 및 중앙투자재심사 이행

- LIMAC 타당성재조사 약정체결('20.4.) → 타당성재조사 최종보고('20.11.)
- 중앙투자재심사 의뢰('20.11., 수시심사) → 중앙투자재심사 완료('20.12.)
 - ⇒ LIMAC 타당성재조사 및 행정안전부 중앙투자재심사 적기 이행('20.12월까지)

□ 향후계획

- '20. 6.~11. 공사발주 및 기술제안입찰
- '20. 12. 착 공 (Fast Track) ※ 실시설계·시공 병행
- '27. 12. 준 공

□ 철도계획



□ 추진현황

사업명	구간	연장 (km)	사업비 (억원)	기간	추진현황	비고
삼성동탄선	삼성역~동탄역 (3개 정거장)	39.8	15,547	'14~'23	- 1~5공구 공사 중 ('16.10.~19.7월 공구별 착공)	재정
GTX-A	운정~삼성 (5개 정거장)	43.6	33,641	'17~'24	- 실시협약 ('18.11. 신한은행 대림산업컨소시엄)	민자
GTX-C	덕정~수원 (8개 정거장)	74.2	74,200	'18~'26	- 예비타당성조사 완료('18.12월) - 기본계획 타당성 조사중('19.6~'20.11월)	민자
위례신사선	위례역~신사역 (11개 정거장)	14.8	14,253	'17~'27	- 우선협상대상자선정('20.1월) - 실시협약체결을위한협상추진중 ('20.3~'21.3월)	민자

2 잠실 스포츠 · MICE 민간투자사업

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

□ 사업개요(민간제안)

- 제안자: (가칭)글로벌복합마이스 주식회사(한국무역협회 외 16개사)
- 면적: 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) ※ 부속시설 규모 축소**
- '20. 5. **적격성조사 완료 통보(PIMAC→市)**
- '20.6.~7. **제3자 제안공고(안) 검토(PIMAC, 서울공공투자, 법률지원담당관)**
- '20. 9. **市 재정계획심의위원회 심의**
- '20.10. **기재부 민간투자사업심의위원회 심의**

□ '20년 주요 추진실적

- PIMAC 적격성조사 완료
 - 기재부, PIMAC 협의 및 점검회의를 통해 적격성조사 완료(5.28)
 - ▶ VfM 분석 관련 점검회의(1.22, 3.18) 및 적격성 조사 최종 점검회의 실시(4.20)
- 제3자 제안공고 사전 행정절차 추진
 - 제3자 제안공고(안) 관계기관 검토의견에 대한 조치계획 마련
 - ▶ 서울공공투자관리센터(6.11), 계약심사단(7.14), PIMAC(7.22) 검토완료
 - ▶ 기재부·PIMAC 협의(7.24, 8.4), 전문가 자문(7.7, 8.10)
 - 市 재정계획심의(9.3) 완료, 기재부 민간투자사업심의(10.29 예정)

□ 향후계획

- '20.11.~12. **시의회 동의**
- '20.12월말 **제3자 제안공고**
- '21. 5. **제안서 평가 및 우선협상대상자 지정**
- '21. 6.~'22.10. **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

□ 사업개요(민간제안)

- 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: '21년~'25년(건설 38개월), '25년~'54년(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
- 시의회 동의사항: 서울아레나 건립사업을 민간투자사업으로 추진 (원안가결)
- '19. 5.~ 9. 제3자 제안공고 및 협상대상자 지정(가칭)서울아레나(주)

□ '20년 주요 추진실적

- 실시협약 체결을 위한 협상대상자와의 협상 진행 (계속)
 - 본협상단과 실무협상단(4개분야) 운영(본협상1회, 실무협상 7회, 소실무회의 3회)
 - ▶ COVID-19 유행 등 시장상황 변화로 협상대상자의 사업리스크 절감 방안 검토 등으로 일정 다소 지연
 - 협상과정에서 건축디자인 개선 등을 통해 세계적인 K-POP 전문 공연장 건립 논의
- 사업부지내 사유지 손실보상 및 소유권 이전 완료(1필지, 47㎡)

□ 향후계획

- '20.12. 실시협약 체결을 위한 실무협상 완료
- '21. 1.~ 3. 市 재정계획심의, 민간투자사업심의(기획재정부)
시의회 보고, 실시협약 체결, 사업시행자 지정
- '21. 4.~11. 실시설계, 각종 심의 및 영향평가, 실시계획 승인
- '21.12.~'25. 2. 공사시행('25.3. 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: 7,663m² (연면적 17,744.6m²)
- 사업기간: '16. 4. ~ '20.10.
- 총사업비: 48,600백만원 ('20년 예산: 8,093백만원)
(사비 37,632, 국비 10,968)
- 주요시설



구 분	계	서울창업허브 창동 (동북권 창업센터)	50플러스 북부캠퍼스	창동 아우르네 빌리지 (48세대)	동북권 NPO지원센터
사업비	48,600	25,642 ※국비10,968 포함	16,780	6,178	※ 서울창업허브 창동에 포함
면 적	17,744.60m ²	8,305.08m ²	6,289.38m ²	2,512.38m ²	637.76m ²
기 능	-	청년 창업공간 및 전문 컨설팅 등 지원	중장년세대 창업취업 및 인생이모작 지원	청년 창업가 및 예술가 주거지원시설	동북권 시민단체 활동지원
부 서	-	투자 창업과 (동북권사업과)	인생이모작지원과	주택정책과	서울협치담당관

※ 건축물용도: 업무시설(서울창업허브 창동, 서울시 동북권 NPO지원센터), 교육연구시설(서울시 50플러스북부캠퍼스), 공동주택(창동 아우르네 빌리지), 제2종근린생활시설

□ 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

작성자 동북권사업과장: 강성욱 ☎2133-8275 발전기획팀장: 오대중 ☎8277 담당: 정용우 ☎8279

- '18. 6.~ 공사 착공(시공자: 윤익건설)
- '19. 8.14. 운영관리부서 통합회의(투자창업과 외 5)

□ '20년 주요 추진실적

- 운영관리부서 통합회의 ('20.2.~9, 3회 개최)
 - 운영·관리부서(투자창업과외 4) 및 공사부서(도기본 건축부)와 지속적인 실무회의를 통해 운영자 요청사항 최대한 반영
- 준공과 동시 운영되도록 부서별 세부운영계획 수립 ('20.3.~4.)
 - 수탁기관: 창업고도화센터(서울산업진흥원(SBA), 50+북부캠퍼스(서울시50플러스재단), NPO지원센터((사)강북풀뿌리활동가포럼), 주거지원시설(SH공사)
- 네이밍 및 로고디자인 선정 '창동 아우르네' ('20.3.~7.)
 - [네이밍] 3. 8~15.(743건 접수) → 4. 9~23.(공모심사 및 엠보팅) → 4.24.(선정)
 - [로고디자인] 5.19~6.2.(87건 접수) → 6.10~16.(1·2차심사) → 6.24.(선정)
- 창동·상계 신경제중심지 조성을 위한 첫 마중물사업으로, 철저한 공정 및 안전관리로 공사 완료 추진 (10월 현재 마감공사 중, 공정율 97%)

□ 향후계획

- '20.10.24. 공사준공(개관식: 11.27(금) 예정)
 - 사회적 거리두기 단계별 상황을 고려, 개관식 행사 방식·규모·참석대상 등 확정



5 도봉면허시험장 이전사업

도봉면허시험장 이전 부지 일대에 서울 바이오메디컬 클러스터 조성을 위해
이전 부지 선정 및 대체시설 조성

□ 사업개요

- 위 치: 노원구 상계동 807-1 일원
- 기 간: 2018년 ~ 2025년
- 사업방식: 기부 대 양여 사업(경찰청, 기재부 협의)

구 분	도봉면허시험장 부지	이전 예정지
위 치	노원구 상계동 807-1 일원	의정부시 장암동 223 일원
면 적	67,420㎡(20,430평)	60,500㎡(18,340평)
토지소유현황	경찰청(73%), 서울시(18%), 노원구(9%)	사유지(81.9%), 국유지(17.5%), 사유지(0.6%)
도시계획	자연녹지지역(공공청사)	개발제한구역, 자연녹지지역

□ '20년 주요 추진실적

- '18.~'20.2. 의정부시 이전 협의(의정부시장 면담 2회)
- '20. 3.13. 기본협약 체결(市, 의정부시, 노원구) ※ 시의회 동의(4.29.)
- '20. 4.~7. 기관별 세부협약을 위한 실무 T/F 운영(4회)
- '20. 5.~ 이전 예정지 도시관리계획 변경 결정 추진
 - GB해제 입안권자인 의정부시와 적극 협력하여 연내 해제 입안 추진
 - ※ 국토부 관련지침 개정에 따라 예정지의 GB해제 가능 시한이 연말로 한정
- '20. 9.~ 실시협약 협상 추진(市, 의정부시, 노원구)
 - 의정부시 제안한 실시협약 관련 기관별 입장 논의

□ 향후계획

- '20.12. 이전 예정지 도시관리계획결정(GB해제) 입안
- '21. 4. 이전 예정지 도시관리계획결정(GB해제) 고시
- '22. 1.~'24.12. 이전 예정지 도시계획시설사업 추진
- '25. 1.~'25. 6. 의정부시 장암동 이전 ※ 하반기 도봉면허시험장 부지 철거

6 4.19 사거리 일대 도시재생 활성화사업

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.
- 주요내용: 4.19 역사문화특화거리 조성 등 마중물사업 추진, 거버넌스 구축·운영
- 총사업비: 200억원('20년 예산: 4,102백만원, 전액시비)

□ 추진경과

- '17. 2. 서울형 도시재생 2단계 대상지역(중심시가지형) 선정
- '18. 3.~ 도시재생현장지원센터 설치 및 운영(센터장 외 4명)
- '19. 6. 도시재생활성화계획 확정·고시(서고시 제201호)
- '19. 4.~ 마중물사업(설계용역 포함) 추진중

□ '20년 주요 추진실적

- 설계완료('20.6.) 후 역사문화 특화거리 및 보행환경 가로조성 사업 추진(10월 착공)
 - 4.19로 역사문화거리조성(폭14~20m, 연장1.4km)
 - 삼양로 보행환경가로조성(폭4~25m, 연장1.5km)
- 4.19사거리 상권 활성화(커뮤니티 마케팅 및 브랜딩) 전략 수립 용역 완료('20.4.)
 - 새로운 부가가치(미래가치) 창출을 위한 단계별 실현 가능한 브랜딩 전략 도출
- 마중물사업 관련 용역 시행
 - 4.19 도시재생 브랜드개발('20.4.~12.): 브랜드 개발을 위한 기본구상 수립
 - 4.19 민주묘지 재생공론화('20.5.~'21.1.): 공론화 추진 관련 국가보훈처 등 협의
 - 우이 천수생태공원 조성('20.3.~11.): 주민의견을 반영한 기본 및 실시설계중
 - 쉼트리피케이션 조사체계 구축 및 진단('20.6.~'21.1.): 평가지표 조사 완료
 - 정주환경 개선사업('20.7.~'21.2.): 우이권역 기본 및 실시설계중

- 4.19사거리일대 도시재생지원센터 운영('18.3.~)
 - 위치 및 규모 : 강북구 수유동 279-20호 2층/ 102.48m²
 - 구성: 총괄코디(센터장), 사무국장, 코디네이터 2, 자치구 직원 1

□ **향후계획**

- '20.10.~ 4.19로 역사문화거리조성 공사 등 마중물 사업 시행
- '22.12. 4.19사거리 일대 도시재생활성화 사업 완료

참고 **활성화계획 종합구상(안)**



7 마곡 R&D센터 건립

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

□ 개 요

- 위치 및 규모: 산업시설용지 30개 필지, 102,772㎡, 총 9개소
- 추진방법: 공공형(1개소) 및 민간형(3개소) 우선 추진



번호	블록명	면적(㎡)	추진방식	비고
①	D6	13,005		
②	D1	15,385		
③	D15	9,317	공공형	설계 중
④	D2	11,868		
⑤	D13	15,018		
⑥	D38	5,884	민간형	토지분양계약
⑦	D18-A	10,086	민간형	우선협의대상자 선정
⑧	D18-B	11,679	민간형	'21.4월 공모예정
⑨	D35	10,530		
계		102,772		

□ 추진경과

- '18. 3. 마곡 R&D 융복합 혁신거점 구축 계획(시장 방침 제50호)
- '18. 4.~11. 마곡산업단지 R&D센터 건립 가이드라인 수립 용역
- '19.10.~'20.10. [공공형]설계자 및 마케팅전략 용역자 선정 후 용역 추진 중
- '19. 7.~'20. 4. [민간형 D18]사업자 공모 후 참여자격 검증(부적격)
※ 산업집적법 및 자본시장법 불일치에 따라 사업참여 자격 보완 후 신규공모
- '20. 4.~9. [민간형 D38]사업자 선정 후 토지분양계약 완료
- '20. 7.~10. [민간형 D18-A]사업자 공모 후 우선협의대상자 선정

① 민간 R&D센터 건립(D38): 사업자 선정 후 토지분양계약

□ 사업개요

- 위치/규모: 산업시설용지 D38, 부지 5,884 m^2
- 사업기간: '20. 4. ~ '23.12.
- 토 지 비: 238억원(민간개발)
- 사 업 자: 펙스웨이브개발 컨소시엄(R&D센터 건립 후 분양·임대·운영)
- 주요기능: 강소·벤처·창업기업 입주(50개사 이상) 및 연구개발 공간 제공



< 위치도 >



< 공모 선정작 >

□ 추진실적

- '20. 4.24. 민간사업자 공모 공고(SH 홈페이지 및 일간신문)
- '20. 5.22. 참여의향서 접수(SH공사 관리단)
 - 참여의향서: 16개사(건설업 7, 부동산 5, 실 수요기업 4)
- '20. 7.24. 사업신청 접수(SH공사 관리단)
 - 사업신청: 3개 컨소시엄(IT, BT 등)
- '20. 8.25. 사업계획 평가 및 우선협의대상자 선정(정책심의위원회)
 - 우선협의대상자: 펙스웨이브개발 컨소시엄(IT, 엔지니어링)
- '20. 9. 입주계약(9.18.), 토지분양계약(9.28)

□ 향후계획

- '21.11. 공사착공('23.12. 준공 목표)

② 민간 R&D센터 건립(D18-A): 우선협의대상자 선정

□ 사업개요

- 위치/규모: 산업시설용지 D18-A, 부지 10,086^m²
- 사업기간: '20. 7. ~ '24. 3.
- 토 지 비: 399억원(민간개발)
- 사업방식: 민간사업자 공개모집(R&D센터 건립 후 분양·임대·운영)
- 주요기능: 강소·벤처·창업기업 입주(110개사 이상) 및 연구개발 공간 제공



< 위치도 >

필지번호	면적(m ²)	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	10,086	

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

□ 추진실적

- '20. 7. 1. 민간사업자 공모 공고(SH 홈페이지 및 일간신문)
- '20. 7.27. 참여의향서 접수(SH공사 관리단)
 - 참여의향서: 21개사(건축 9, 부동산 10, 실 수요기업 2)
- '20.10. 5. 사업신청 접수(SH공사 관리단)
 - 사업신청: 2개 컨소시엄(IT, BT 등)
- '20.10.27. 사업계획 평가 및 우선협의대상자 선정(정책심의위원회)

□ 향후계획

- '20.11. 입주계약, 토지분양계약(SH공사 관리단, 택지판매부)
- '22. 2. 공사착공('24. 3. 준공 목표)

③ 민간 R&D센터 건립(D18-B): '21.4. 공모예정

□ 사업개요

- 위치/규모: 산업시설용지 D18-B, 부지 11,679 m^2
- 사업기간: '21.4. ~'24.12.
- 토 지 비: 미정(민간개발)
- 사업방식: 민간사업자 공개모집(R&D센터 건립 후 분양·임대·운영)
- 주요기능: 강소·벤처·창업기업 입주 및 연구개발 공간 제공



< 위치도 >

필지번호	면적(m^2)	예정지번 (마곡동)	비고
D18 -B	-3	2,933	783-2
	-4	2,931	783-3
	-7	2,900	783-6
	-8	2,915	783-7
	소계	11,679	

□ 추진실적

- '20. 8.25. 제49차 정책심의위원회(공모시기 결정: '21.4월)
- R&D센터 평가항목 재검토 등을 감안 공모시기 조정

□ 향후계획

- '21. 4. 민간사업자 공모 공고(SH 홈페이지 및 일간신문)
- '21. 7. 사업신청 접수(SH공사 관리단)
- '21. 8. 사업계획 평가 및 우선협의대상자 선정(정책심의위원회)
- '21. 9. 입주계약, 토지분양계약(SH공사 관리단, 택지판매부)
- '22.11. 공사착공('24.12. 준공 목표)

④ 공공 R&D센터 및 도전숙 복합개발(D15, Ds13): 설계 중

□ 사업개요

- 위 치: 산업시설용지 D15(공공 R&D센터), 지원시설용지 Ds13(도전숙)
- 규 모: 부지 12,949 m^2 , 연면적 73,818 m^2
 - 공공 R&D센터: 지하4/지상12층, 연면적 55,284 m^2 / 기업701호, 기숙사48호
 - 도전숙: 지하4/지상14층, 연면적 18,534 m^2 / 임대주택 227세대
- 사업기간: '17. 11. ~ '24. 상반기
- 사업방식: 서울주택도시공사에서 R&D센터 건립 후 100% 임대 추진
- 주요기능: R&D 연구공간 및 주거 복합공간 제공



< 위치도 >



< 현상설계 공모 당선작 >

□ 추진실적

- '17.11.~'18.12. 사업타당성 검토 및 투자심사, 시의회 동의(안) 의결
- '19. 1. 현상설계 공모
- '19.10. 마케팅 전략 및 관리운영방안 수립 용역 착수
- '19.11. 기본 및 실시설계 용역 착수

□ 향후계획

- '20.11. 마케팅전략 및 관리운영 방안 수립
- '21. 8. 기본 및 실시설계 완료
- '21. 하반기 공사 발주 및 착공('24. 상반기 준공목표)

8 서울 M+(공공지원)센터 건립

마곡산업단지 내 입주기업 지원과 강소기업 R&D 연구공간 제공을 위한 공공지원시설을 건립하여 대소상생 산업생태계 조성에 기여

□ 사업개요

- 위치 / 규모: 마곡산업단지 D28-2필지 / 연면적 21,425㎡(지하4층/지상8층)
- 총사업비: 646억원(시비, 토지는 공공기여 활용)
※ '20년 205억원(이월비 28억원 포함)
- 기 능: 강소기업 연구공간, 지원시설, 산업단지 관리



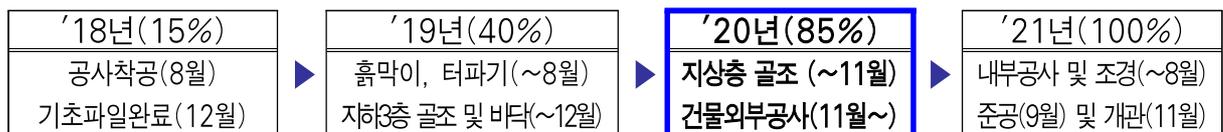
<서울 M+센터>

□ 추진경과

- '15. ~ '18. 5. 타당성조사 및 기본계획 수립, 투자심사, 설계
- '18. 8. ~ 공사 착공 ('20.9월 기준: 공정율 70.45%(지상6층 골조공사))

□ '20년 주요 추진실적

- 체계적·효율적 공정관리를 통해 계획공정 달성, 예산집행을 향상, 안전 시공



- 입주 기준 및 시설 운영방안, 내부 인테리어 설계 진행
 - 입주기준 및 지원기관 선정을 위한 자문단 운영
 - 비교 조사를 통해 내부 공간구획 및 세부 임대료 기준 수립

□ 향후계획

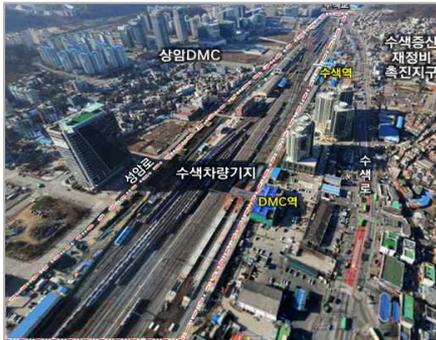
- '20.11. 지상층 골조 완료
- '20.11.~'21. 8. 건물외벽시공, 내부공사 및 조경
- '21년 입주자 모집, 공사 준공(9월) 및 개관(11월)

9 수색역 일대 개발사업 추진

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



□ 추진경과

- '14. 8.17. 수색역세권개발사업 사업시행자 공모 (유찰) (코레일)
- '15.11. 6. DMC역 복합개발 사업시행자 공모 (롯데쇼핑 선정) (코레일)
- '18. 7. 수색역세권개발 기본구상 수립(완료) (시, 코레일 공동시행)
 - 비전 및 추진전략, 토지이용계획(안), 사업방식, 공공기여규모 및 계획 등 마련
- '18.12.24. 코레일·롯데쇼핑간 DMC역 복합개발 출자회사 설립 (롯데DMC개발(주))
- '19. 2.28. 지구단위계획수립용역 착수(추진 중) (시)
 - 전문가, 코레일 및 부서협의를 통해 토지이용, 건축규모, 용도지역 계획 등 마련 중
- '19. 6.18. 수색역세권 통합개발 성공적 추진을 위한 업무협약(시-코레일)
- '20. 4.19. 철도시설 이전사업 예비타당성조사 완료 (코레일, KDI)

작성자

서북권사업과장 : 김중호 ☎2133-1550 개발기획팀장 : 김영희 ☎1552 담당 : 박희철 ☎1554

□ '20년 주요 추진실적

○ 철도시설 이전부지 지구단위계획 수립 추진 (市)

- 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)

- 예비타당성 조사결과 사업타당성 확보 ('20.4.19)
- 고양시와 협력방안 및 GB관리계획 관련 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 ('20.7.~)
 - 3) 코레일과의 업무 협의('20.9.11.)에 따라 관련기관(시, 코레일, 고양시 등) 간 협의체 구성·운영 및 MOU 체결 추진 ('20.11.~)
- ※ 코레일에서 차량기지 이전 및 DMC역 복합개발 추진을 위한 전담조직 구성('20.8.)하고 "철도건설기본계획 수립" 용역 시행 예정('20.12.)



○ DMC역 복합개발사업 효율적인 사전협상 추진 (市 ↔ 민간사업자)

- 도시계획 변경 및 건축설계를 위해 용역착수 ('20.5, 민간사업자)
 - 1) I3,4,5부지와 연계한 통합적인 계획수립 및 이용자 중심의 역사환경 조성을 위해 민간의 용역시행 단계부터 우리시가 적극 참여
 - 2) 민간과 효율적인 협상 진행을 위해 주요 이슈별(도시계획, 건축, 공공기여규모 등) 사전협의 추진 ('20.8.~)

□ 향후계획

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

※ 코레일과 민간사업자의 사업추진 일정에 따라 변경될 수 있음