

**서울특별시 도시계획시설(학교) 및  
세부시설조성계획(기본계획) 결정을 위한 의견청취안  
- 한국폴리텍대학 서울정수캠퍼스 -**

**검 토 보 고**

의안 번호	3237
----------	------

2022. 6. 13.  
도시계획관리위원회  
수석전문위원

**“개 요”**

- 이 의견청취안은 한국폴리텍대학 서울정수캠퍼스를(용산구) 도시계획 시설(학교)로 결정하고 세부시설조성계획(기본계획)을 결정하여<sup>1)</sup> 캠퍼스 내 일부 시설을 철거 및 신축하려는 것으로 2022년 5월 25일 서울특별시장이 제출하여 같은 해 5월 27일 우리위원회에 회부된 사안임.

**도시계획시설(학교) 결정(신설)(안) 조서**

구분	시설명	시설의 종 류	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
신설	학교	대학 (한국폴리텍대학 서울정수캠퍼스)	용산구 보광동 238-2 일원	-	증)31,365	31,365	-	제2종 일반주거지역 (7층이하)

**세부시설조성계획(기본계획) 결정(안) 조서**

**- 구역계획**

구 분	구 역	구 분	면 적 (m <sup>2</sup> )	비 고
관 리	일반관리구역	①	3,400	
		②	6,455	
		③	6,281	

1) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따라 학교는 도시계획시설 결정시 세부시설조성계획을 함께 결정해야 함(붙임1)

구분	구역	구분	면적 (㎡)	비고
관 리	일반관리구역	④	4,880	
		⑤	3,607	
		소 계	24,623	
유 지	외부활동구역	⑥	2,113	
		⑦	2,008	
		소 계	4,121	
보 존	녹지보존구역	⑧	2,621	
		소 계	2,621	
합 계			31,365	

- 밀도계획(건폐율)

구분	밀도산정 기준면적(㎡)	조례건폐율 (%)	사용건폐율 (%)	관리건폐율 (%)	비고
제2종일반주거지역 (7층이하)	31,365	60.00	29.4	40.00	

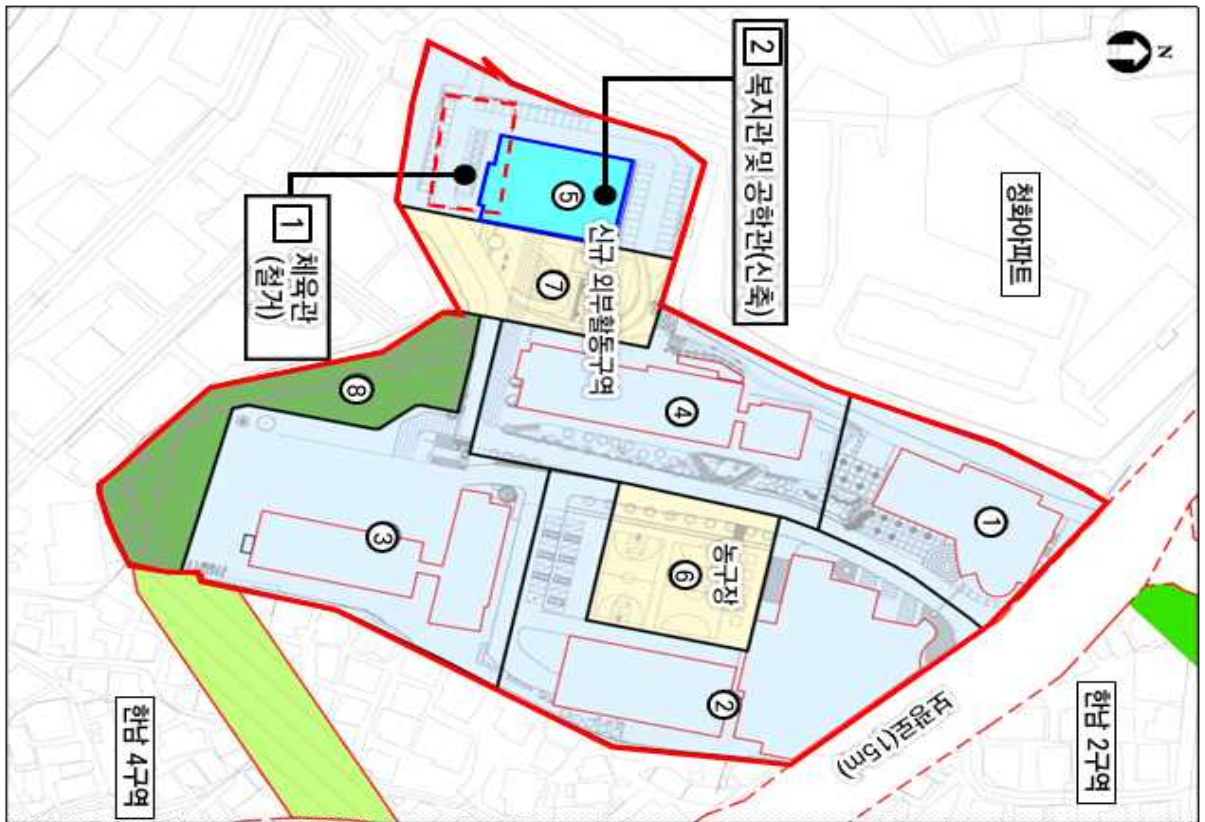
- 밀도계획(구역별 조서(용적률 및 높이계획))

구역 구분	밀도산정 기준면적 (㎡)	조례 용적률 (%)	사 용 용적률 (%)	관 리 용적률 (%)	관 리 높 이(m)	비고
①	3,400	200.00	133.7	170.00	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	일반관리구역
②	6,455	200.00	110.8	170.00	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	일반관리구역
③	6,281	200.00	168.9	170.00	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	일반관리구역
④	4,880	200.00	150.7	170.00	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	일반관리구역
⑤	3,607	200.00	17.5	170.00	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	일반관리구역
⑥	2,113	200.00	-	10.00	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	외부활동구역
⑦	2,008	200.00	-	10.00	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	외부활동구역
⑧	2,621	200.00	-	-	-	녹지보존구역
합계	31,365	200.00	96.8	140.0		

- 변경 건축물 조서

구역	건물 번호	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층수(지하/지상)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
⑤ 일반 관리 구역	10	체육관	699.5	-	699.5	-	699.5	-	0/1	-	철거
	11	복지관 및 체육관	-	1,142.9	-	4,960.3	-	4,960.3	-	0/5	신축
합 계			699.5	1,142.9	699.5	4,960.3	699.5	4,960.3			

# 도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획(기본계획) 결정도(안)



## 세부시설조성계획(기본계획) 결정(안) 도서

\* 계획시설 조성계획(기본계획) 결정(안) 도서

구분	구분명	시설명	위치	면적(㎡)	결정일자	결정번호	비고
기타	기타	체육관 (철거)	한남 4구역	2,100	2023. 12. 28	한남4-2023-001	기타
기타	기타	농구장	한남 4구역	2,100	2023. 12. 28	한남4-2023-002	기타

\* 도시계획시설(학교) 및 세부시설 조성계획(기본계획) 결정(안) 도서

○ 구역지정

구분	구분명	면적(㎡)	구분명	면적(㎡)	구분명	면적(㎡)
1	기타	2,100	기타	2,100	기타	2,100
2	기타	2,100	기타	2,100	기타	2,100
3	기타	2,100	기타	2,100	기타	2,100
4	기타	2,100	기타	2,100	기타	2,100
5	기타	2,100	기타	2,100	기타	2,100
6	기타	2,100	기타	2,100	기타	2,100
7	기타	2,100	기타	2,100	기타	2,100
8	기타	2,100	기타	2,100	기타	2,100

◇ 도로지정

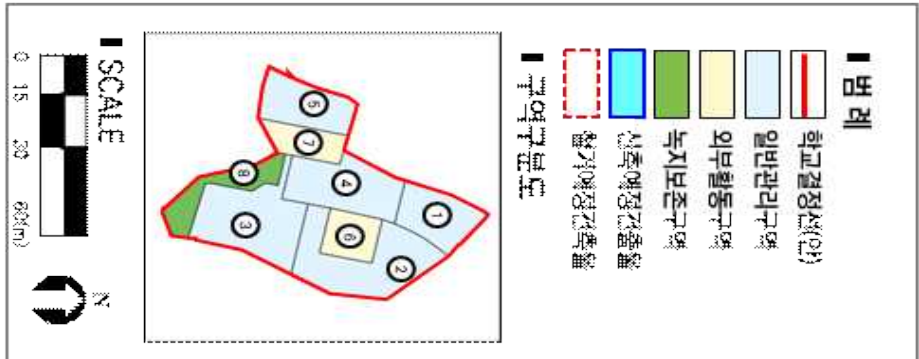
구분	구분명	구분명	구분명	구분명	구분명	구분명	구분명	구분명	구분명
1	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타
2	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타
3	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타
4	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타
5	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타
6	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타
7	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타
8	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타

◇ 건축기준사항 요약

구분	구분명	구분명	구분명	구분명	구분명	구분명	구분명	구분명	구분명
1	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타
2	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타
3	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타
4	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타
5	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타
6	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타
7	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타
8	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타
9	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타
10	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타
11	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타	기타

한국폴리텍대학  
(서울점수캠퍼스)  
세부시설조성계획

세부시설조성계획 결정(안)도



## “의견청취 경위”

- 대상지인 서울정수캠퍼스는 ‘73년 정수직업훈련원(재)으로 시작하여 ‘96년 기능대학으로 승격한 후 ‘06년 한국폴리텍대학에 포함된 대학으로, ‘97년 기능대학이 전문대학으로 인정되면서<sup>2)</sup> 관련 법규에 따라 도시계획시설(학교) 결정이 필요한 상황에서(붙임1), 체육관을 철거하고 공학관·복지관을 신축하기 위해 도시계획시설(학교) 결정을 추진하는 것으로 파악됨.
- 참고로, 한국폴리텍대학은 기능대학과(24개) 직업전문학교를(21개) 통합하여 ‘06년 출범한 고용노동부 산하 국책 특수대학으로서(붙임2)<sup>3)</sup>, 고용노동부의 BTL 사업과 연계하여(붙임3) 단계별 캠퍼스 개편 및 도시계획시설(학교) 결정을 진행하고 있으며, 대상지의 건물 신축도 BTL 사업으로<sup>4)</sup> 추진할 계획임.

## “배경 및 현황”

2) 기능대학법 [시행 1998. 1. 1.] [법률 제5475호, 1997. 12. 24., 전부개정]

제2조 (정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.

1. “기능대학”이라 함은 교육관계법에 의한 전문대학으로서 학위과정인 다기능기술자과정과 직업훈련기본법에 의한 직업훈련과정 등을 병설운영하는 교육·훈련기관을 말한다.

※ 기능대학법은 2010년 폐지되었고, 국민 평생 직업능력 개발법에서 기능대학을 규정하고 있음

3) 대상지인 서울정수캠퍼스는 한국폴리텍대학 I 에 포함

4) 사업시행자가 건설 후 임대 운영하여 사업비를 총당

**사회기반시설에 대한 민간투자법**

**제4조(민간투자사업의 추진방식)** 민간투자사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 추진하여야 한다.

2. 사회기반시설의 준공과 동시에 해당 시설의 소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되며, 사업시행자에게 일정기간의 시설관리운영권을 인정하되, 그 시설을 국가 또는 지방자치단체 등이 협약에서 정한 기간 동안 임차하여 사용·수익하는 방식

- 대상지 현황을 살펴보면, 제2종일반주거지역(7층이하)이고, 북측 아파트단지를(청화아파트 10~12층) 제외하면 저층주거지에(7층 이하) 연결하고 있으며, 동측·남측의 저층주거지는 한남재정비촉진지구<sup>5)</sup> 포함되어 있음. 대상지 북동측에 연결한 보광로에서 진출입이 이루어지고, 북측 약 600m 거리에 이태원역(지하철 6호선) 위치함.

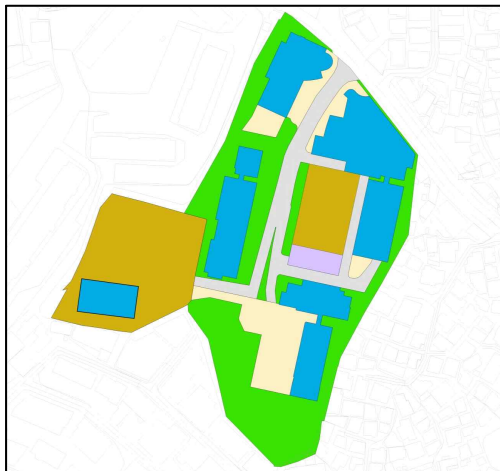


5) 한남재정비촉진지구는 5개 재정비촉진구역(주택재개발사업)으로 구성되며, 대상지는 한남2구역 및 한남4구역과 연결되어 있음(붙임4)

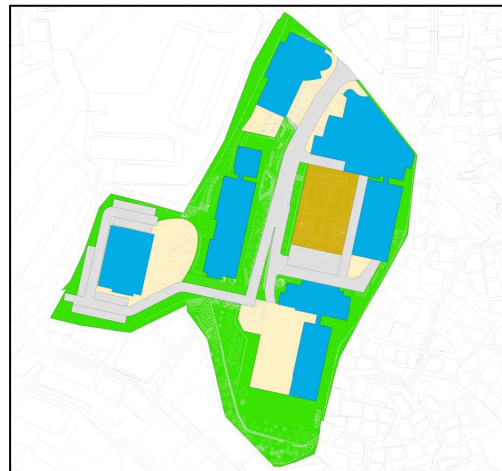
- 대상지에는 공학관·학생회관·체육관 등 10개 건물이 있고 운동장은 2개 있으나, 1개 운동장만 체육 기능을 하고 다른 1개 운동장은 주차장으로 사용 중임<sup>6)</sup>. 이번 도시계획이 결정되면 체육관을 철거하고, 주차장으로 사용 중인 운동장에 공학관·복지관을<sup>7)</sup> 신축할 계획임.

재학생수(22년)	학 과	교지면적	연면적 (용적률)	건 물
1,619명	13개 전기, 전자, 컴퓨터, 기계, 에너지 등	31,365㎡	30,376㎡ (96.8%)	10개동 대학본부, 공학관(1~3), 기숙사, 학생회관, 체육관 등

※ 시설 현황 및 변경 계획



현 황



계 획 안

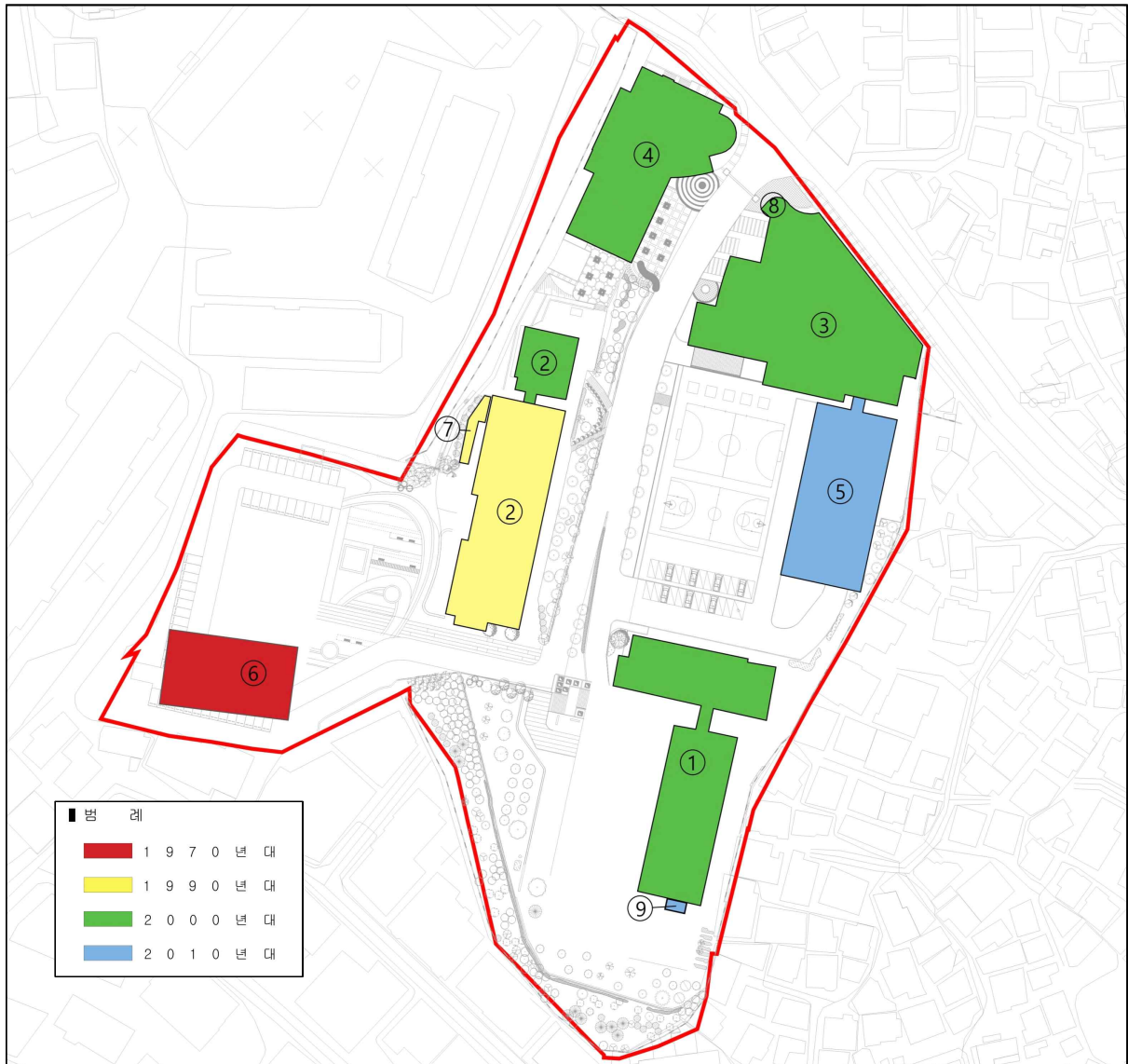
구 분	대지 면적(m <sup>2</sup> )			구성비 (%)
	현황	증감	계획안	
합 계	31,365.0	-	31,365.0	100.0
교 사	9,225.0	증) 443.4	9,668.4	30.8
운 동 시 설	6,624.5	감) 4,907.6	1,716.9	5.5
광장 및 부대시설	3,213.6	증) 1,112.9	4,326.5	13.8
도로 및 주차장	3,597.7	증) 1,746.9	5,344.6	17.0
녹 지	8,704.2	증) 1,604.4	10,308.6	32.9

6) 1개 운동장은(1,716㎡) 풋살·농구장으로 사용 중인 반면, 이번 건물 신축을 추진하는 운동장은(3,925㎡) 주민 민원(소음) 등으로 체육기능을 하지 않고 주차장 등으로 이용 중임

7) 신축 건물은 공학관이 주용도이나, 다목적체육관도 계획되어 있어, 공학관·복지관으로 지칭(다목적체육관 외에 다른 복지관 용도는 없음)

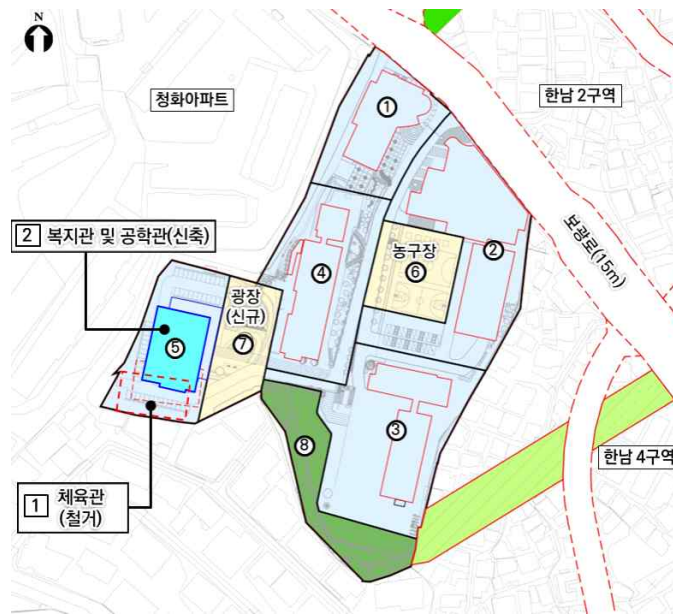
### ※ 건축물 현황

연번	건물명	연도	연면적	층수	비고
①	대학본부 및 제1공학관	2008	14,334.46	B2 / 7F	
②	제2공학관 (구관,신관)	구관 1996 신관 2005	7,563.81	B1 / 5F	
③	제3공학관	2007	6,329.40	B1 / 4F	
④	기숙사동	2007	5,719.29	B1 / 6F	
⑤	학생회관	2014	2,451.97	3F	
⑥	체육관	1976	699.51	1F	철거
⑦	위험물창고	1996	30.00	1F	
⑧	수위실	2007	22.57	1F	
⑨	외부창고	2017	17.11	1F	



## “계획의 주요 내용”

- 토지이용계획을 보면, 교육·연구시설 중심의 일반관리구역과, 주민들과 공유하는 외부활동구역, 비오톱1등급지를 포함한 녹지보존구역으로 구분하여 구역별 밀도·높이 계획을 수립함.

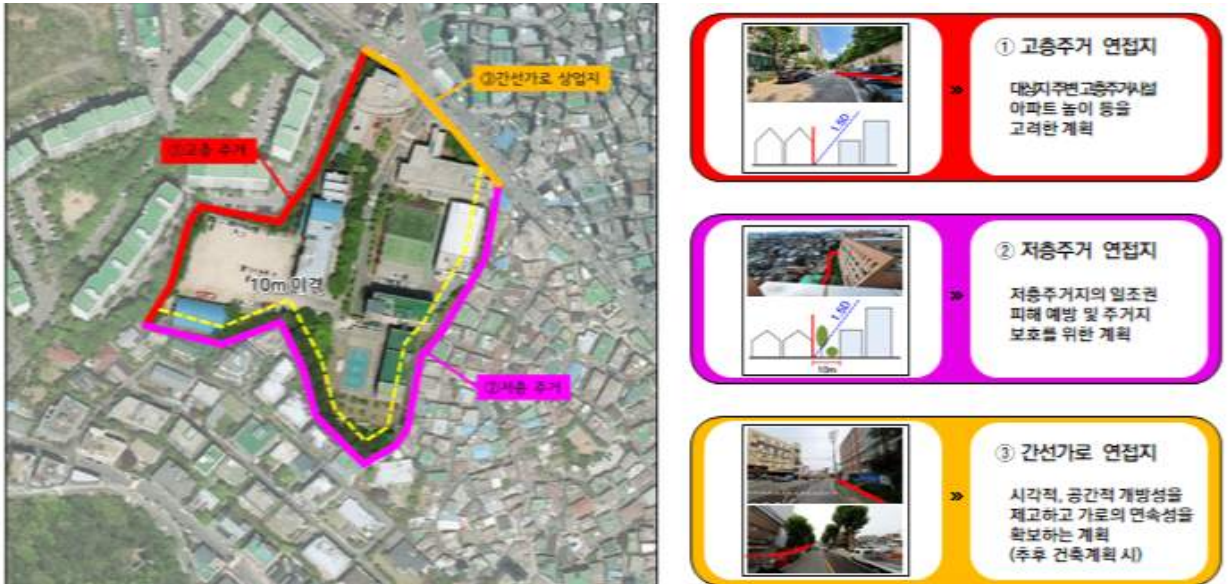


법정 건폐율(%)	사용 건폐율(%)		관리 건폐율(%)	비고
	현황	계획		
60.0	29.4	30.8	40.0	제2종일반주거지역(7층이하)

구역	면적 (㎡)	용적률 (%)				높이 (m)	입지시설	건축 면적(㎡)	연면적 (㎡)	비고	
		조례	사용	계획	관리						
일반 관리	1	3,400	200.0	133.7	133.7	170.0	28m이하	기숙사	1,049.1	5,719.3	
	2	6,455	200.0	110.8	110.8	170.0	28m이하	학생회관 제3공학관	2,474.8	8,804.0	
	3	6,281	200.0	168.9	168.9	170.0	28m이하	본관및제1공학관 창고	3,472.8	14,351.6	
	4	4,880	200.0	150.7	150.7	170.0	28m이하	제2공학관 구관, 신관	1,528.8	7,593.8	
	5	3,607	200.0	17.5	137.5	170.0	28m이하	공학관·복지관	1,142.9	4,960.3	신축(5층)
외부 활동	6	2,113	200.0	-	-	10.0	12m이하	농구장	-	-	
	7	2,008	200.0	-	-	10.0	12m이하	광장	-	-	신규
보존	8	2,621	200.0	-	-	-	-	녹지	-	-	

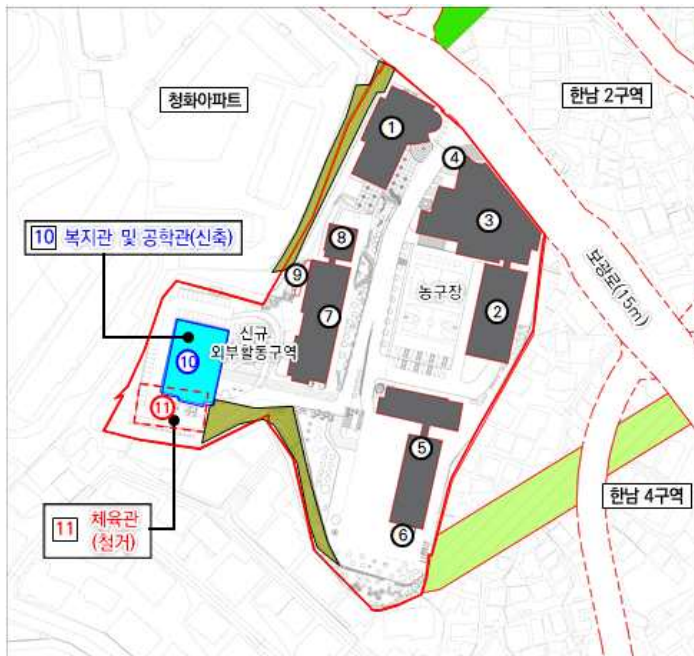


- 입지특성계획과 지역공동체계획을 보면, 고층주거 연접지, 저층주거 연접지, 간선가로 연접지로 구분하여 각각 경계부·외부공간계획을 수립하되, 문화·체육시설 및 주차장(일부) 등은 지역사회에 개방·공유하는 시설로 계획됨.



- 건축계획에서는, 배드민턴장·탁구장 등으로 사용 중인 체육관과(건축면적 699.5 $m^2$ , 1층) 주차장으로 사용 중인 운동장을(3,925 $m^2$ ) 철거하고, 공학관·복지관(건축면적 1,143 $m^2$ ) 및 광장을(1,170 $m^2$ ) 조성할 계획임. 체육관을 철거하는 대신, 신축 건물에 다목적 체육관이 계획되었고, 운동장 대신 새롭게 조성되는 광장은 지역사회에 개방할 계획임.

구 분	면 적( $m^2$ )	총 별 용 도
지상1층	1,052.25	다목적 실습실, 대회의실, 기계실, 전기실, 발전기실, 관리실
지상2층	1,017.53	실습실, 강의실, 소형강의실, 교수실, 재료실
지상3층	1,017.53	실습실, 강의실, 소형강의실, 교수실, 재료실
지상4층	1,034.33	실습실, 강의실, 소형강의실, 교수실, 재료실
지상5층	838.67	다목적체육관, 기구보관실, 준비실, 샤워실, 공조실
합 계	4,960.31	



구분	건물명	건축면적		연면적		지상층 연면적		층수	비고
		현황	계획(안)	현황	계획(안)	현황	계획(안)		
1	기숙사	1,049.1		5,719.3		4,546.2		6	변경 없음
2	학생회관	1,144.9		2,452.0		2,452.0		3	
3	제3공학관	1,306.8		6,329.4		4,676.5		4	
4	수위실	23.1		22.6		22.6		1	
5	본관 및 제1공학관	3,455.7		14,334.5		10,594.3		7	
6	창고	17.1		17.1		17.1		1	
7	제2공학관 신관	1,223.6		6,173.2		6,096.0		5	
8	제2공학관 구관	275.2		1,390.6		1,242.2		5	
9	위험물 창고	30.0		30.0		30.0		1	
10	복지관 및 공학관(신축)	-	1,142.9	-	4,960.3	-	4,960.3	5	신축
11	체육관(철거)	699.5	-	699.5	-	699.5	-	1	철거

## “재원조달계획”

- 건물 철거 및 신축 등에 소요되는 비용은 111억 1천8백만 원으로 학교법인에서(한국폴리텍대학) BTL 사업으로 조달할 계획임(사업자: 참기술2차주식회사, 공사기간: '22년 하반기~ '23년 하반기).

(단위: 백만 원)

구분	계	기투자	연차별 투자계획		비고
		2021년	2022년	2023년	
공사비	8,385	-	2,829	5,556	
시설부대비	2,783	323	820	1,640	설계비 포함
합계	11,118	323	3,649	7,196	

## “종 합”

- 이 의견청취안은 대학 건물을 철거·신축하고자 도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획을(기본계획) 결정하는 사안으로, 학생들의 교육환경 개선 및 산업교육 인프라 확충, 그리고, 학교시설의 체계적 관리(도시계획시설) 측면에서 타당하다고 사료됨.
- 다만, 대상지는 도심 캠퍼스로서, 운동장은 체육기능 뿐 아니라 오픈스페이스 기능도 중요한 반면, 이 계획안에 따르면 건물 신축에 따라 운동장이(3,925㎡) 없어지고 광장이(1,170㎡) 조성되어, 오픈스페이스 축소 및 신축 건물에 따른 공간 위요 등으로 개방감 축소가 불가피할 것으로 판단됨.
- 또한, 외부활동구역으로서 지역 주민들과 공유시설로 광장이 계획되었으나, 대상지의 유일한 진출입부인 보광로에서 상당히 거리가 있고 광장 동측으로 건물이(제2공학관) 차폐하여 지역 주민들의 이용에 인지도·접근성 문제가 있을 수 있음.
- 따라서, 광장이 오픈스페이스 및 지역 공유시설로 충분히 기능할 수 있도록, 공간의 개방감 형성 및 동선 편의성 등이 각별히 계획·설계되어야 할 것임,
- 한편, 대상지는 '97년에 전문대학으로 인정되어 도시계획시설(학교)로 이미 결정되었어야 하나, 25년이 지난 후에야 시설을 결정하는 경위에 대해 집행부의 설명이 요구되고<sup>8)</sup>,

8) 기능대학이(구 기능대학법, 고용노동부) 전문대학인지(고등교육법, 교육부) 법해석 오류가 있었고, 고용노동부·교육부·국토교통부(도시계획시설규칙) 등 관련부처들에서 관심 사각

그 동안, 도시계획시설(학교)이 결정되지 않은 채, 대상지에 건물들이 신축된(검토보고서 8p) 경위도 해명이 요구된다고 하겠음.

도시계획시설(학교) 결정 대상임에도 서울시의 관리대상에서 누락되어, 2000년대 대상지에 건물들이 신축되었음에도 학교시설의 계획 관리가 이루어지지 않았는데 이러한 관리 누락이 반복되지 않도록 주의가 요구된다고 하겠음.

담당자	도시계획관리위원회 입법조사관 최정희
연락처	02-2180-8206
이메일	rienrien@seoul.go.kr

---

지대에 놓여 그 동안 관리가 소홀해 왔고, 최근에는 고용노동부가 BTL 사업을 추진하면서 이와 연계하여 한국폴리텍대학의 도시계획시설(학교) 결정이 이행되는 것으로 파악됨.

## <붙임1> 관련 규정

### 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

**제43조(도시·군계획시설의 설치·관리)** ② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

### 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙

**제2조(도시·군계획시설결정의 범위)** ② 다음 각 호의 시설에 대하여 도시·군계획시설결정을 하는 경우에는 그 시설의 기능발휘를 위하여 설치하는 중요한 세부시설에 대한 조성계획을 함께 결정해야 한다. 다만, 다른 법률에서 해당 법률에 따른 허가, 승인, 인가 등을 받음에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정을 받은 것으로 의제되는 경우에는 그 시설의 기능발휘를 위하여 설치하는 중요한 세부시설에 대한 조성계획은 해당 도시·군계획시설사업의 실시계획 인가를 받기 전까지 결정할 수 있다.

#### 5. 학교(제88조제3호에 따른 학교로 한정한다)

**제88조(학교)** 이 절에서 "학교"란 다음 각 호의 시설을 말한다.

3. 「고등교육법」 제2조1호부터 제5호까지의 규정에 따른 학교 및 같은 조 제7호의 각종학교 중 국가 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 교육기관
- 다만, 같은 법 제2조제5호에 따른 원격대학 중 사이버대학 및 같은법 제30조에 따른 대학원대학은 제외한다.

### 고등교육법

#### 제2조(학교의 종류)

1. 대학
2. 산업대학
3. 교육대학
4. 전문대학
5. 방송대학·통신대학·방송통신대학 및 사이버대학(이하 "원격대학"이라 한다.)

<붙임2> 한국폴리텍대학 관련 (자료: 시설계획과)

한국폴리텍대학 성격

- 다기능기술자, 기능장 등 기술·기능인력을 양성하고 근로자의 평생직업개발, 산학협력사업, 지역산업인력개발 및 취약계층 직업능력개발·교육 등의 사업 실시 (고용노동부 산하의 국책 특수대학)

교육훈련 과정

교육훈련과정		입학 및 교과운영 기준	교육기간
학 위	2년제 학위 [주,야간]	<ul style="list-style-type: none"> <li>고등학교 졸업(예정)자와 동등 이상 학력자</li> <li>산업학사 학위 수여</li> <li>이수학점 : 90학점</li> </ul>	2년
	전 공 심 화 [야간]	<ul style="list-style-type: none"> <li>공학계열 전문대졸업(예정)자와 동등 이상 학력자</li> <li>공학사 학위 수여</li> <li>이수학점 : 140학점(전적대학 80학점포함)</li> </ul>	2년
	고속련 일학습병행 [P-TECH]	<ul style="list-style-type: none"> <li>고등학교 졸업(예정) 이상 학력 및 도제학교 [우선선발] 등 자격요건 충족자</li> <li>산업학사 학위 수여, 이수학점 : 80학점</li> </ul>	2년
비 학 위	하 이 테 크	<ul style="list-style-type: none"> <li>전문대졸이상 미취업자 (39세 이하)</li> <li>교육비, 식비 등 전액 국가 지원</li> </ul>	8~10개월
	여성재취업	<ul style="list-style-type: none"> <li>만 18세 이상의 미취업자</li> <li>교육비, 식비 등 전액 국가 지원</li> </ul>	3개월
	신중년특화	<ul style="list-style-type: none"> <li>만40세 이상 미취업자</li> <li>교육비, 식비 등 전액 국가 지원</li> </ul>	3~6개월
	기 능 장 [야간]	<ul style="list-style-type: none"> <li>동일/유사분야 자격증 취득 및 실무 경력자</li> <li>교육비 전액 국가 지원</li> </ul>	1년

한국폴리텍대학 구성

- '06.3. 24개 기능대학 및 21개 직업전문학교를 통합하여 한국폴리텍대학 출범

종 전		출 범
기능대학(24개)	직업전문학교(21개)	
서울정수, 서울정보, 성남기능대학	제주	한국폴리텍 I 대학
인천	인천, 경기	한국폴리텍 II 학
춘천	원주, 강릉, 강원, 정선	한국폴리텍 III 대학
대전, 청주, 제천, 아산정보, 홍성	충주, 충북, 충남	한국폴리텍 IV 대학
광주, 전북, 고창, 목포	전남, 익산, 순천, 전북	한국폴리텍 V 대학
대구, 구미	경북, 포항, 영주, 김천	한국폴리텍 VI 대학
창원, 부산, 울산, 거창	한독부산, 한백창원, 진주	한국폴리텍 VII 대학
바이오, 섬유패션, 안성여자, 항공		한국폴리텍 특성화대학

□ 한국폴리텍대학 도시계획시설(학교) 결정 사항

○ 고용노동부의 BTL사업등 시설사업계획에 따라 점차적으로 도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획(기본계획) 결정 추진 중

- '10. 8.: 강릉캠퍼스
- '19. 10.: 청주캠퍼스
- '20. 10.: 구미캠퍼스
- '21. ~ : 서울정수, 인천, 남인천 추진 중

※ 한국폴리텍 | 대학 구성



<붙임3> 한국폴리텍대학 민간투자사업(BTL) 현황 (자료: 시설계획과)

□ 임대형 민간투자사업(BTL) 정의

- 민간이 자금을 투자하여 사회기반시설을 건설(Build)한 후 국가로 소유권을 이전(Transfer)하고, 국가는 사업시행자에게 시설에 대한 관리·운영권을 인정하되, 민간은 그 시설을 협약에서 정한 기간 동안(20년) 임차(Lease)하여 투자비를 회수하는 사업(사회기반 시설에 관한 민간투자법 제4조제2항)

□ BTL사업 추진 절차

- 국회 한도액 확정 후 고용노동부에서 사업을 고시하고 EDUMAC 주관으로 사업계획서를 평가한 결과에 따라 우선협상대상자를 선정, 주무관청과 우선협상대상자 간의 실무협상을 거쳐 협약을 체결하고 실시계획승인 후 착공, 준공 후 관리운영권 설정 및 사업 운영개시(통상 약 5년 소요)

<BTL사업 연차별 추진 절차>

구분	1년차	2년차	3년차	4년차	5년차
추진 단계	사업선정 심의·확정	계획서 작성 사업고시	사업자 선정 분야별 협상	협약체결 승인·착공	준공·정산 운영개시
주요 내용	타당성 조사 한도액 확정	사업고시 (자료 작성·고시)	PQ, 계획서 평가 실무협상	실시계획승인 착공·공정관리	준공 관리운영권 설정
관련 기관	<ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>고용부</b> : 주무관청으로서 사업고시, 협약체결, 실시계획승인 등 주요업무 수행</li> <li>· <b>법인</b> : 시설사업기본계획, 협약서, 변경협약, 운영계획서 등 각종 자료 작성 및 검토, 공정관리, 준공검사, 준공정산, 운영성과평가, 정부지급금 지급 등 고용부 주요업무 지원</li> <li>· <b>EDUMAC</b> : 교육시설 민자사업에 대한 타당성 조사, PQ, 사업계획서 평가, 협상 등 업무 관련 전문기관(기획재정부에서 지정 / 민간투자사업 추진 일반지침 제2조 제19항, 별표12)</li> <li>· <b>사업시행자(SPC)</b> : 민자사업을 위해 구성된 특수목적 법인(시공사, 운영회사, 금융투자자)으로 건축물 시공 및 20년간 운영 등 협약내용 이행</li> </ul>				

□ BTL 사업현황

- 총 8개 연도 30개소, 총사업비 3,935억원 \* 운영·추진 중



구분	既 준공·운영 중 (21개소, 196,968㎡, 2,638억)						신규 추진 중 (9개소, 59,359㎡, 1,297억)		
	계	'05년	'06년	'07년	'16년	'17년	'18년	'20년	'21년
기관	30개	반도체 등 3개	대전 등 5개	광주 등 9개	창원 등 2개	청주 등 2개	대구 등 3개	서울 등 3개	강릉 등 3개
규모	256,327㎡	기숙사, 공학관 (30,434㎡)	기숙사, 공학관 (59,546㎡)	기숙사, 공학관 (65,521㎡)	기숙사, 공학관 (24,757㎡)	기숙사, 복합관 (16,710㎡)	복합관 (20,829㎡)	기숙사, 복합관 (18,420㎡)	기숙사, 복합관 (20,110㎡)
사업비	3,935억	303억원	668억원	832억원	522억원	313억원	431억원	410억원	456억원

○ 既 준공, 운영 중 BTL사업 관리

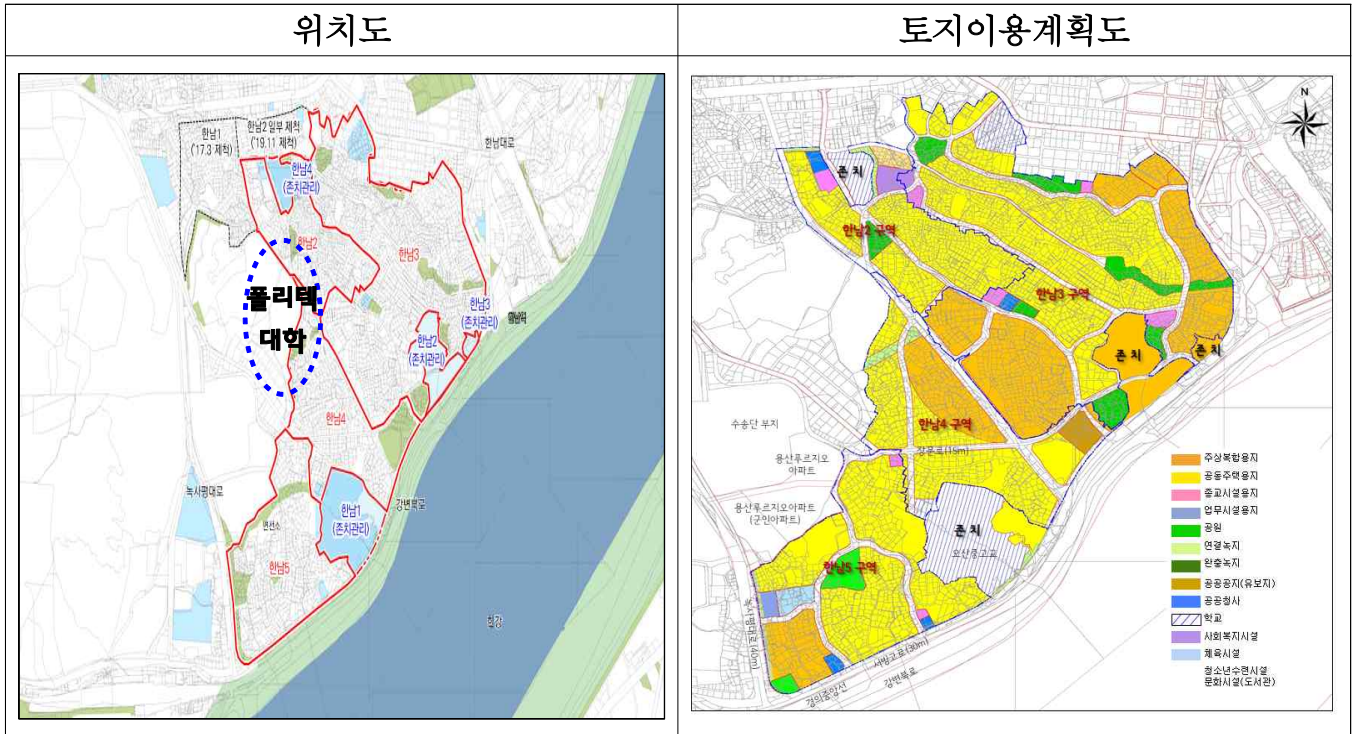
- 협약서에 따라 분기별로 산출한 임대료와 운영성과 평가결과에 따른 운영비 지급 \*
- 5년 만기 국고채 금리변동을 반영한 사업수익률 조정, 협약변경, 장기수선충당금 집행 검토

□ 2021년 BTL사업 세부현황

구분 (동수) (연면적)	캠퍼스 (동수) (연면적)	건물용도 (준공일자) (연면적)	총사업비* (억원)	추진경과 및 계획
2020년 BTL사업 (4개동) (18,420㎡)	서울정수 (1개동) (4,900㎡)	공학관·복지관 (2024-03월 예정) (4,900㎡)	410억원	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 운영기간 : 2024-03~2044-03(예정)</li> <li>· 운영사 : 두잉씨엔에스, 공우</li> <li>· 운영비 : 협약 운영비 X 물가지수 변동분</li> <li>· 수익률 : 5년 만기 국고채 + 사업수익률</li> </ul>
		기숙사(2인실/145) (2024-03월 예정) (5,220㎡)		
	인천 (2개동) (9,520㎡)	인천 (224억원)		
	남인천 (1개동) (4,000㎡)	남인천 (86억원)		
		공학관 (2024-03월 예정) (4,300㎡)		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 2019.03.05. : 타당성 조사</li> <li>· 2019.05.27. : 한도액 신청</li> <li>· 2019.12. : 사업확정</li> <li>· 2020.01.~11. : RFP 작성</li> <li>· 2020.11. : RFP 전문기관 검토</li> <li>· 2020.12.30. : 사업고시</li> <li>· 2021.03.05. : 사업 재고시</li> <li>· 2021.06.18. : 우선협상대상자 선정</li> <li>· 2021.06.~12. : 협상(진행 중)</li> <li>· 2022.01~08. : 협약체결 및 실시계획 승인(예정)</li> <li>· 2022.09. : 착공(예정)</li> <li>· 2024.03. : 준공 및 운영개시(예정)</li> </ul>
		복지관 (2024-03월 예정) (4,000㎡)		

\* 총사업비는 운영 개시 이후 20년간 임대료 형태로 사업시행자에게 지급 예정

<붙임4> 한남재정비촉진지구 현황 (자료: 시설계획과)



사업구역		면적 (㎡)	호수	사업방식	추진단계 및 현황
<b>총 계</b>		948,390.3	11,873	-	-
<b>소 계</b>		846,846.1	(1,833)	-	-
재정비 촉진 지구	<b>한 남 2 구역</b>	114,580.6	1,537 (238)	주 택 재 개 발	'12.06.01 : 조합설립인가 '19.11.07 : 촉진계획변경(지구체적) '20.04.06 : 교통영향평가 심의(수정의결) '20.08.11 : 건축위원회 심의(조건부 의결) '20.11.26 : 사업시행인가
	<b>한 남 3 구역</b>	386,395.5	5,816 (876)	주 택 재 개 발	'12.09.04 : 조합설립인가 '14.07.03 : 촉진계획변경(기준용적률 상향) '17.06.29 : 촉진계획 변경 '19.03.29 : 사업시행인가 '20.06.21 : 시공자 선정(현대건설) '21.4 ~ 6 : 조합원 분양신청
	<b>한 남 4 구역</b>	162,163.0	1,965 (335)	주 택 재 개 발	'15.01.06 : 조합설립인가 '21.12. : 촉진계획변경 추진 중
	<b>한 남 5 구역</b>	183,707.0	2,555 (384)	주 택 재 개 발	'12.08.22 : 조합설립인가 '12.12.16 : 촉진계획변경 고시