

도시계획시설(공원, 연구시설) 결정(변경)을 위한 의견청취안
(동대문구 청량리동 및 회기동 일대)

심 사 보 고

의안 번호	1001
----------	------

2019. 9. 2.
도시계획관리위원회

I. 안 건 명 : 도시계획시설(공원, 연구시설) 결정(변경)을 위한 의견청취안

II. 심사경과

의안 번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
1001	2019.8.7.	2019.8.13.	제289회 임시회 제2차 도시계획관리위원회(2019.9.2.)	원안 동의 (조건부)

III. 제안설명 요지 (권기욱 도시계획국장)

1. 도시계획시설(공원, 연구시설) 결정변경(안) 내용

○ 도시계획시설(공원) 결정 조서

구분	시설명	시설의 종 류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경 후		
변경	청량 근린 공원	근린 공원	동대문구 청량리동 산1-145일원	996,099	증)50	996,149	총독부고 시 제208호 (40.3.12)	<ul style="list-style-type: none"> 감) 9,881㎡ 증) 9,931㎡ ※ 미집행 도로 (소로3류-509)일부 (L=293m, A=4844.3㎡) 공원중복결정

○ 도시계획시설(연구시설) 결정(변경) 조서

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
			기정	변경	변경 후		
변경	연구시설	동대문구 회기동 109-140 일대	4,810	증)9,764	14,574	건고 제279호 (79.6.26)	

- 건축물의 규모

건폐율	용적률	높이	비고
60% 이하	150% 이하	8층 이하	· 높이: 서울바이오허브 글로벌협력동 건립을 위해 건축물 높이를 8층 이하로 완화

○ 도시계획시설(도로) 결정 조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	노선 번호	폭원 (M)								
기정	소로	3	509	10~13	국지 도로	1,920	상월곡동 산7-3	종암동 26-205	일반	-	서고시 제4호 (1973.01.09.)	일부 (L=293m, A=4844.3㎡) 공원충복결정

2. 입안사유

- 우수대학, 병원, 연구기관이 밀집한 서울 홍릉 지역을 바이오 의료 클러스터로 구축하고자 추진 중인 「서울바이오허브 글로벌협력동 건립」을 위해 도시계획시설을 변경결정(공원 → 연구시설) 하고,
- 도시계획시설(공원) 해제에 따른 대체공원으로 해당 공원에 연접한 유희부지 및 미집행도로를 공원으로 결정하고자 함.

3. 도시관리계획 사항

- 용도지역 : 제1종·제3종 일반주거지역
- 용도지구 : 자연경관지구 일부저축
- 도시계획시설 : 공원, 연구시설, 도로(소로3류)

4. 주민 의견청취

- 열람기간 : 2019. 8. 1. ~ 8. 16. (공고일 다음날부터 14일간)
- 공고게재 : 일간신문(서울경제, 국민일보), 서울시청 홈페이지
- 의견청취 결과 : 진행 중

5. 관련부서 검토의견 : 진행 중

6. 환경성 검토

- 기존 연구시설 남측에 테니스장으로 사용되고 있는 공원을 연구시설로 변경하고, 대체공원으로 해당 공원과 연결한 유희부지와 미집행 도로를 공원으로 결정하는 계획으로, 대체공원 부지는 현재 산책로가 조성되어 있어 공원조성으로 인한 생태면적, 녹지훼손, 지형, 비오톱, 경관 등의 변화는 미미할 것으로 판단됨.

7. 기 타

○ 재원조달계획

- 연구시설: 836억원(시비)
- 공 원: 대체공원부지는 전체 국유지로 무상귀속 협의 추진 후 보상계획 수립

○ 추진경위 및 추진계획

- '12.11. : 한국농촌경제연구원 부지매입(서울시)
※ 동 부지 주변은 국책 연구기관과 대학이 밀집된 연구단지로 향후 동북권 발전에 기여할 수 있는 「산·학·연 연구시설 및 첨단산업지원시설」로 활용하고자 매입
- '14.3.~15.2. : 홍릉단지 조성 실행방안 연구용역(서울연구원)
- '15.4.~15.12. : 서울 바이오의료 클러스터 조성 방안 마련 연구용역
- '16.4. : 홍릉바이오·의료 R&D클러스터 조성 발표
- '17.7. : 홍릉 일대 바이오·의료 기업 입주공간 확충 계획 수립
- '17.10. ~ '19.4. : 서울바이오허브 산업지원동, 연구실험동 개관
- '19.8.1. : 도시관리계획(공원, 연구시설) 결정(변경) 입안
- '19.8.1.~8.16 : 열람공고(서울경제, 국민일보) 및 관련부서 협의
- '19. 10. : 서울시 도시계획위원회 심의(예정)

IV. 검토보고 요지 (조정래 수석전문위원)

- 이 의견청취안은 서울바이오허브(구 한국농촌경제연구원)에 글로벌협력동을 건립하기 위하여 공원을 연구시설로 변경하고 정릉천 인근 국유지를 대체공원으로 지정하려는 것으로 2019년 8월 7일 서울특별시장이 제출하여 같은 해 8월 13일 우리위원회에 회부된 사안임.
- 서울시는 ‘15년부터 홍릉 바이오·의료 클러스터 조성을 추진해 온 가운데¹⁾(붙임1), (구)한국농촌경제연구원을²⁾ 앵커시설로 조성하는 과정에서 기존 건물(3개소)의 리모델링³⁾ 외에도 글로벌협력동을 신축하고자⁴⁾ 도시계획시설을 변경하려는 것임.

〈서울바이오허브 4개동 시설 개요(자료: 거점성장추진단)〉

건물명	조성	면적	주요 시설	입주대상
산업지원동 (본관)	'17.10 (개관)	3,729㎡ 입주공간 20개소	• 기업 입주공간, 컨퍼런스홀, 컨설팅룸, 세미나실 등	바이오 의료분야 5년이하 창업기업
연구실험동 (신관)	'19. 4 (개관)	3,216㎡ 입주공간 20개소	• 기업 입주공간, 공용연구 장비실, 실험실 등	
지역열린동 (별관)	'19.11 개관 예정	3,113㎡ 입주공간 40개소	• 기업 입주공간, 지역주민 열린공간(다목적홀, 도서관) 등	
글로벌협력동	'21.12	14,018㎡ (지하1/지상8) 입주공간 70개소	• 기업 입주공간, 글로벌 엑셀러레이터 입주공간, GLP(Good Laboratory Practice) 지원 시설 등	바이오 의료분야 5년이상 창업기업 (허브 성장기업)

- 1) 「홍릉 바이오·의료 R&D 클러스터 조성」 발표('15.4.), 홍릉 바이오의료 R&D 클러스터 조성 추진계획('15.5. 행정1부시장 방침), 서울 바이오·의료 산업 육성 종합계획('17.12. 시장방침)
- 2) 한국농촌경제연구원의 지방 이전에 따라, 이전적지를 서울시가 매입함('12.11. 부지매입 계약, '15.8. 소유권 이전)
- 3) 지역열린동(별관)은 철거 후 신축 중('19.11. 개관 예정)
- 4) 관련한 지방재정투자사업 타당성 조사(한국지방행정연구원, '18.7.)와 공유재산심의('18.9.)는 완료하였고, 서울시 투자심사를 받을 예정임('19.9.26.)



① 산업지원동(17.10.) ② 연구실험동(19.4.) ③ 지역열린동(19.11) ④ 글로벌협력동(21.12.)

- 도시계획변경사항을 보면(붙임2), 서울바이오허브의 일부 공원시설⁵⁾을 해제하여(해제 9,881㎡) 연구시설로 지정하는(신규 9,764㎡) 한편, 서울바이오허브에서 700~800m 거리가 있는 정릉천 인근 국유지(장기미집행도로, 유휴지)에 대체공원을 지정하는(신규 9,931㎡) 것으로서⁶⁾, 대체공원 부지는 인근의 일부 주민들이 통행도로 이용하고 있음.



5) 청량근린공원(붙임3) * 장기미집행 공원시설이나, 국유지로서 10년간 실효유예됨
 6) 서울시 도시공원 정비기준(94.3.11.)에 따라, 공원 해제시에는 동일면적의 대체공원 확보 필요

“공원 해제 및 연구시설 지정”

- 연구소·대학·병원 등이 밀집된 서울 홍릉 지역의 특성을 기반으로 서울시는 ‘15년부터 바이오·의료 클러스터 조성을 추진하고 있고, 이와 연계하여 이 지역 일대를 경제기반형 도시재생활성화지역으로 지정코자 하며, 중앙정부의 도시재생 뉴딜사업 공모에도 신청하여 (‘19.8.1.) 을 9월 말에 그 결과가 발표될 예정임⁷⁾.
- 홍릉 바이오·의료 클러스터에서 서울바이오허브는 관련 창업, 벤처 기업 및 연구시설 등을 집적화하는 산업지원시설이자 앵커시설로의 기능을 수행하게 되고, 이 일환으로 글로벌협력동은 기업입주공간을 비롯해 실험실, 글로벌 엑셀러레이터 공간 등이 조성될 계획이며, 홍릉 일대 도시재생활성화계획안에 협업사업으로 포함되어 있음.

〈홍릉 일대 도시재생활성화계획안(제287회 정례회 의견청취안(의안번호 730))〉



7) ‘19년 하반기 도시재생 뉴딜사업 대상지로 신청하여 현재 중앙정부에서 평가 진행 중이며 9월 말 최종 선정 발표되어 선도지역으로 지정된 후 도시재생활성화계획을 고시할 예정임(도시재생 뉴딜사업에 선정되지 않더라도, 서울시는 홍릉 일대를 경제기반형 도시재생활성화지역으로 지정할 계획임)

사업 구분	사업명	사업내용	계약 사업비(안)			비고	
			서울시 (마중물 포함)	공공기관 (SH 등)	지자체 (특대연구 등)		
홍릉 도시재생 활성화구역	지속가능한 R&D 혁신 인프라 구축	홍릉 R&D 지원센터	- R&D 연구시설, 창업지원공간, 지원시설, 주차장	90	40	-	1단계
		홍릉 복합 문화복지시설	- 업무시설, 연구시설, 근린생활시설, 지원시설, 주차장	70	30	-	1단계
		홍릉 커뮤니티 센터	- 지식산업센터, 근린생활시설, 기숙사, 주차장	60	-	-	2단계
	R&D 맞춤형 다양한 생활환경 조성	역세권 2030 청년주택 조성사업	- 대학생, 사회초년생 대상 임대주택	-	120	-	-
		연구자 특화주거 조성사업	- 연구자, 근로자 대상 지역전략산업 지원주택 등	-	100	-	-
		스마트스트리트 조성사업	- 도로다이어트 및 가로 확폭, 포켓공원 조성 등	40	-	5	2단계
	역사지역 및 지역이 함께 소통하는 공간 창출	천장산역사-문화 물려갈 조성	- 청룡천변 조경시설, 테크무대 등	25	-	5	1단계
		캠퍼스 특화문화거리 조성사업	- 가로환경개선, 상권활성화 프로그램 도입 등	12	-	5	2단계
		기관 간 담장 허물기	- 연구기관 간 담장 허물기, 보행로개선 등	2	-	-	1단계
		거버넌스 구축/도시재생지원센터 운영	- 현장지원센터 운영	20	-	-	-
	주인공모사업(아이디어 운영)	- 주민아이디어 기반 소규모 재생사업 추진	1	-	-	-	
소 계 (625억원)				320	290	15	
부처연계사업 (기계획)	바이오·의료 클러스터 조성	의료기기 개발센터		-	142	-	사업추진중
		서울바이오허브 글로벌협력동		794	-	-	
소 계				794	142	-	

- 글로벌협력동 부지는 미개설공원으로서⁸⁾ 연구원의 테니스장으로 사용되었다가 현재는 주차장 등으로 사용되고 있어(붙임4), 공원 해제에 따른 실질적인 공원 감소 효과는 크지 않을 것으로 사료되며, 오히려 대체공원 조성을 통해 지역사회의 공원 활용도를 높이는 것이 공원 지정 취지에 부합할 것으로 판단됨.
- 즉, 바이오·의료 산업 활성화 및 상대적으로 낙후된 홍릉 지역을 재 활성화하는 측면에서 홍릉 바이오·의료 클러스터 조성과 이에 따른 글로벌협력동 건립은 타당하다고 사료되고, 공원 해제에 따른 공원 감소 효과가 크지 않음을 감안하면 글로벌협력동 건립을 위한 공원 해제 및 연구시설 지정은 필요하다고 판단됨.

8) 1940년 공원 최초지정, 1995년 조성계획 고시이후, 실시계획인가가 없어 공원이 조성되지 않았으며 한국농촌경제연구원에서 테니스장으로 사용하는 등 공원으로 집행되지 않았음

- 참고로, 홍릉 일대 도시재생활성화계획안의 주요 내용을 살펴보면, R&D 혁신 인프라 구축, R&D 맞춤형 생활환경 조성, 지역과의 소통공간 창출 등을 통한 24시간 창의환경 조성을 기치로, 글로벌협력력을 비롯해 R&D 지원센터, 복합문화복지시설 등이 계획되어 있고, 정릉천변 대체공원 부지 인근에는 첨단의료기기개발센터(SH공사 부지) 및 커뮤니티센터(한국국방연구원 부지), 지원주택(재활용처리시설 부지) 등이 계획되어 있음.

〈홍릉 일대 도시재생활성화계획안(제287회 정례회 의결청취안(의안번호 730))〉



1 글로벌 협력동 (~'23)

- ▶ 규모: 지하3층/지상8층, 연면적 19,856㎡
- ▶ 주요시설: 기업업무공간(70개), 인증시험지원센터 등



2 첨단의료기기 개발센터 (~'23)

- ▶ 규모: 지하1층/지상9층, 연면적 10,170㎡
- ▶ 주요시설: 의료기기개발지원센터, 기업업무공간(507개), 청년임대주택, 편의시설 등



3 홍릉 커뮤니티센터

- ▶ 국방연구원의 복지 편의시설에 대한 수요 충족
- ▶ 지역주민을 위한 커뮤니티 공간 조성

구분	내용
규모	• 4차면적 3,000㎡ / 연면적 12,000㎡
주요시설	• 업무, 연구, 근생, 주차장
추진주체	• 서울시(50%지원)
추진주체	• 국방연구원: 용지 30년 무상제공
사양	• 5차, 사설 주차장 및 보행
사업비	• 총 145억
재원조달	• 마중물예산 105억, 공공기여금 40억



4 홍릉 R&D 지원센터

- ▶ R&D 연구 개발 및 지원을 위한 공간
- ▶ KAIST, 고등과학기술 등 인근 연구자들의 수요조사를 통해 현재 필요한 연구지원시설 파악 후 용도도입 예정

구분	내용
주소	• 홍대유구 현명리동 산 1-136 (별지 중 일부)
규모	• 약 2,000㎡ (현재 필지 0.605㎡)
소유	• 기화재단부
용도지정	• 제1종 일반주거지역
지목	• 일반
현재용도	• 컨벤션진흥원 및 KISTI 주차장



5 홍릉 복합 문화복지시설

- ▶ 홍릉 일대 기관 및 지역주민의 소통을 위한 공간
- ▶ 지역주민과 연구자 모두를 위한 문화 및 체육 복지시설 조성
- ▶ 홍릉 일대에서 지리적 입지가 가장 좋은 곳으로서 핵심사업의 위치로 가장 적합

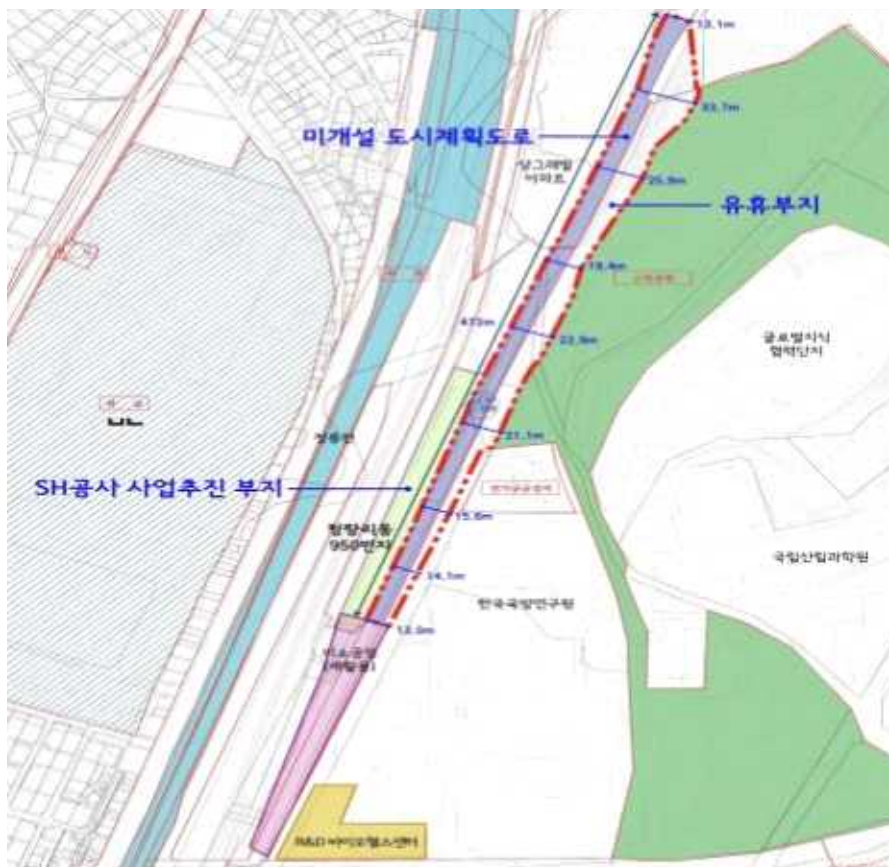
구분	내용
주소	• 홍대유구 현명리동 300-54
규모	• 1,200㎡
소유	• 기화재단부
용도지정	• 제1종 일반주거지역
지목	• 대
현재용도	• 현재기여금 필지



“대체공원 조성”

- 대체공원 부지는 남북의 선형 부지로서(종 473m, 횡 13~ 34m), 북측으로는 아파트단지, 동측으로는 청량근린공원·전기공급설비(중압변전소)·한국국방연구원에 연결해 있고, 남측으로는 재활용처리시설과 연결해 있으며, 서측으로는 정릉천변의 아파트단지와 의료기기개발센터 조성이 계획된 SH공사 부지에 연결해 있고 정릉천 위로는 내부순환도로(폭 30m)가 지나고 있음.

대체공원 부지 내부로는 주변 아파트단지 소방차량 진입도로 역할을 할 수 있는 도로가 계획되어 있으나 장기미집행 도시계획시설로서, 대체공원 조성이 결정되면 해당 자치구와(동대문구,성북구) 협의를 통해 도로 폐지 절차를 이행할 예정임.



※ 대체공원 부지 현황 (자료: 거점성장추진단)

<대체공원 부지 전경>



<대체공원 부지 북측 경계부>



<대체공원 부지 남측 경계부>



○ 대체공원 부지는 남측 재활용처리시설(붙임5), 동측 청량근린공원 펜스, 북측 및 서측의 아파트, 서측의 SH공사 부지 등으로 주변 지역과 단절되어 있어서, 해당 부지가 공원으로 기능을 수행하기 위해서는 주변지역과 접근성·연결성이 확보되어야 할 것으로 판단됨.

반면, 대체공원 조성의 현재 계획안은 선형공원의 내부 시설계획 중심으로 마련되어 있어서, 대체공원의 단절성 극복을 위하여 계획의 상당한 보완이 요구된다 하겠음.

〈공원 조성 계획안 (자료: 거점성장추진단)〉



- 대체공원 부지 일대는, 도시재생활성화계획안에서 첨단의료기기개발 센터(SH공사 부지)·커뮤니티센터(한국국방연구원 부지)·지원주택(재활용 처리시설 부지) 등이 계획되어 있으므로 대체공원 조성은 이러한 계획들과 통합적으로 추진될 필요가 있고, 특히, 회기로와 대체공원 부지와의 단절을 발생시키고 있는⁹⁾ 남측 재활용처리시설의 향후 계획¹⁰⁾과 긴밀히 연계하여 주요 도로에서의 공원 접근성을 확보해야 할 것임.
- 대체공원 부지의 무상귀속 또는 보상 관련해서 중앙정부와 아직 협의되지 않은 상황이고¹¹⁾, 도시재생 뉴딜사업 선정이 9월 말에 예정되어 있는 가운데 그 결과에 따라 도시재생활성화계획의 사업계획·사업규모·재정계획 등이 달라질 수 있으므로¹²⁾, 대체공원 조성은 시간을 두고 관련사안들과 연동하여 보다 종합적인 관점에서 추진될 필요가 있다고 판단됨.
- 한편, 대체공원 관련사항이 서울시 지침(서울시 도시공원 정비기준, '94.3.)¹³⁾으로 운영되고 있는 가운데, 공원해제와 대체공원 지정,

9) 대체공원 남측경계부는 재활용처리시설로 막혀있으며 회기로로 통행하기 위해서는 SH공사 부지 측으로 뚫려있는 좁은 도로(약1.5m)를 통과해야함

10) 바이오 산업 종사자 공공임대주택 등으로 지역전략산업 지원주택이 계획되어 있음

11) 대체공원 조성비용은 토지수용비 약 100억원, 공원조성비 약 10억원으로 산정되어 있으나, 국공유지 무상귀속 협의 결과에 따라 토지수용비 등이 최종 확정될 예정임(거점성장추진단)

12) 도시재생뉴딜사업에 선정될 경우, 6년간 국비 총 250억원을 지원받게 됨

* 국비 250억원, 시비 375억원 (국비:시비 = 4:6)

13) 도시공원 정비기준(서울시, '94.3.)

즉, 도시계획시설 변경은 동시에 이루어지는 반면, 대체공원 조성기한 등은 명시되어 있지 않아서 대체공원이 조성되지 않은 채 공원결정의 효력이 상실될 가능성도 있음¹⁴⁾.

즉, 공원은 결정 고시 후 10년이 지나면 공원결정의 효력이 상실되므로¹⁵⁾ 대체공원 조성기한을 명확히 할 필요가 있고, 대체공원 관련 기준이 '94년 3월 마련된 이후 현재까지 유지되고 있는데, 대체공원 조성기한을 비롯하여 관련 규정을 보완하고 현 시대여건을 반영하여 해당 지침을 개정할 필요가 있다고 사료됨.

“중 합”

-
- ① 저소득층 주거 밀집지역의 경우 재개발 또는 주거환경개선사업을 통하여 정비 가능
 - ② 학교 등 공공시설의 입지상 부득이한 경우
단, 대체공원 지정 시에 한하되,
 - 공립 중·고교 신설 및 이전 시는 타구 지역에 대체공원 지정 인정
 - 입목도 52%, 경사도 21도 이하인 공원 내 공립초등학교 신설 시는 대체공원면제
 - ③ 적법 택지 조성된 후 공원으로 지정된 경우 (택지조성 허가 및 준공되고, 상·하수도 등 단지 기반시설이 완비된 실질적인 “대지”로서 공원 기능상 지장이 없는 지역)
 - ④ 공원 경계가 불합리하여 인접 공원 밖의 토지와 동일한 면적으로 교환하는 경우

14) 대상지의 경우, 도시계획시설(공원)로 결정되면 공원조성계획수립 및 실시계획인가 용역을 발주하여 '20년에 공원조성계획을 완료할 계획임(거점성장추진단)

15) <도시공원 및 녹지 등에 관한 법률>

제17조(도시공원 결정의 실효) ① 도시공원의 설치에 관한 도시·군관리계획결정은 그 고시일부터 10년이 되는 날까지 공원조성계획의 고시가 없는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조에도 불구하고 그 10년이 되는 날의 다음 날에 그 효력을 상실한다.

<국토의 계획 및 이용에 관한 법률>

제48조(도시·군계획시설결정의 실효 등) ① 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설에 대하여 그 고시일부터 20년이 지난 때까지 그 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시·군계획시설결정은 그 고시일부터 20년이 되는 날의 다음날에 그 효력을 잃는다.

- 글로벌협력동 건립은, 홍릉 바이오·의료 클러스터 조성과 홍릉 도시재생활성화계획안 등을 토대로 주요 앵커시설로 추진되고 있고, 해당 부지의 공원 해제에 따른 공원 감소 효과가 크지 않음을 감안하면 공원 해제 및 연구시설 지정은 타당하다고 판단됨.
- 다만, 대체공원 부지의 경우, 그 단절성이 해소되지 않으면 공원을 조성하더라도 활용도가 저조할 것으로 예상되므로, 해당 부지 일대의 도시재생활성화계획과 긴밀히 연계하여 보다 통합적인 관점에서 추진될 필요가 있다고 사료됨.

V. 질의 및 답변 요지 : 생략

VI. 토론요지 : 없음

VII. 심사결과 : 원안 동의 (의견 제시)

※ 의견 제시

대체공원은 이 일대에 계획된 도시재생사업과 연계하여 추진하되, 특히, 회기로와 대체공원 부지와의 단절을 발생시키고 있는 남측 재활용처리시설의 향후 계획(지원주택 조성)과 긴밀히 연계하여 추진할 것

VIII. 소수의견의 요지 : 없음

도시계획시설(공원, 연구시설) 결정(변경)을 위한 의견청취안

(동대문구 청량리동 및 회기동 일대)

의안 번호	1001
----------	------

제출년월일 : 2019년 8월 7일
제출자 : 서울특별시

1. 안건명 : 도시계획시설(공원, 연구시설) 결정(변경)을 위한 의견청취안

2. 도시계획시설(공원, 연구시설) 결정변경(안) 내용

○ 도시계획시설(공원) 결정 조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
변경	청량 근린 공원	근린 공원	동대문구 청량리동 산1-145일원	996,099	증)50	996,149	총독부고 시 제208호 (40.3.12)	<ul style="list-style-type: none"> 감) 9,881㎡ 증) 9,931㎡ ※ 미집행 도로 (소로3류-509)일부 (L=293m, A=4844.3㎡) 공원중복결정

○ 도시계획시설(연구시설) 결정(변경) 조서

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경 후		
변경	연구시설	동대문구 회기동 109-140 일대	4,810	증)9,764	14,574	건고 제279호 (79.6.26)	

- 건축물의 규모

건폐율	용적률	높이	비고
60% 이하	150% 이하	8층 이하	· 높이: 서울바이오허브 글로벌협력동 건립을 위해 건축물 높이를 8층 이하로 완화

○ 도시계획시설(도로) 결정 조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	노선 번호	폭원 (M)								
기정	소로	3	509	10~13	국지 도로	1,920	상월곡동 산7-3	종암동 26-205	일반	-	서고시 제4호 (1973.01.09.)	일부 (L=293m, A=4844.3㎡) 공원중복결정

3. 입안사유

- 우수대학, 병원, 연구기관이 밀집한 서울 홍릉 지역을 바이오 의료 클러스터로 구축하고자 추진 중인 「서울바이오허브 글로벌협력동 건립」을 위해 도시계획시설을 변경결정(공원 → 연구시설) 하고,
- 도시계획시설(공원) 해제에 따른 대체공원으로 해당 공원에 연접한 유희부지 및 미집행도로를 공원으로 결정하고자 함.

4. 도시관리계획 사항

- 용도지역 : 제1종·제3종 일반주거지역
- 용도지구 : 자연경관지구 일부저축
- 도시계획시설 : 공원, 연구시설, 도로(소로3류)

5. 주민 의견청취

- 열람기간 : 2019. 8. 1. ~ 8. 16. (공고일 다음날부터 14일간)
- 공고게재 : 일간신문(서울경제, 국민일보), 서울시청 홈페이지
- 의견청취 결과 : 진행 중

6. 관련부서 검토의견 : 진행 중

7. 환경성 검토

- 기존 연구시설 남측에 테니스장으로 사용되고 있는 공원을 연구시설로 변경하고, 대체공원으로 해당 공원과 연접한 유희부지와 미집행 도로를 공원으로 결정하는 계획으로, 대체공원 부지는 현재 산책로가 조성되어 있어 공원조성으로 인한 생태면적, 녹지훼손, 지형, 비오둑, 경관 등의 변화는 미미할 것으로 판단됨.

8. 기 타

- 재원조달계획
 - 연구시설: 836억원(시비)
 - 공 원: 대체공원부지는 전체 국유지로 무상귀속 협의 추진 후 보상계획 수립

○ 추진경위 및 추진계획

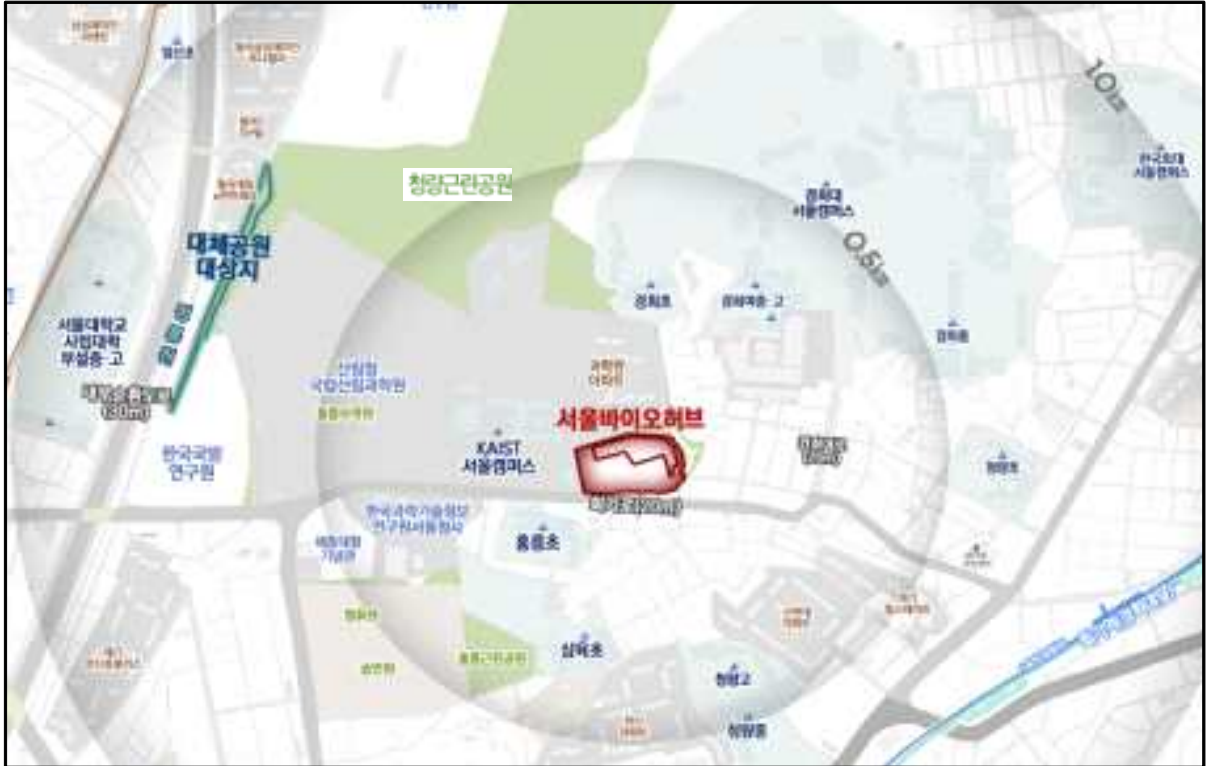
- '12.11. : 한국농촌경제연구원 부지매입(서울시)
※ 동 부지 주변은 국책 연구기관과 대학이 밀집된 연구단지로서 향후 동북권 발전에 기여할 수 있는 「산·학·연 연구시설 및 첨단산업지원시설」로 활용하고자 매입
- '14.3.~15.2. : 홍릉단지 조성 실행방안 연구용역(서울연구원)
- '15.4.~15.12. : 서울 바이오의료 클러스터 조성 방안 마련 연구용역
- '16.4. : 홍릉바이오·의료 R&D클러스터 조성 발표
- '17.7. : 홍릉 일대 바이오·의료 기업 입주공간 확충 계획 수립
- '17.10. ~ '19.4. : 서울바이오허브 산업지원동, 연구실험동 개관
- '19.8.1. : 도시관리계획(공원, 연구시설) 결정(변경) 입안
- '19.8.1.~8.16 : 열람공고(서울경제, 국민일보) 및 관련부서 협의
- '19. 10. : 서울시 도시계획위원회 심의(예정)

붙임 : 1. 위치도 및 현황사진

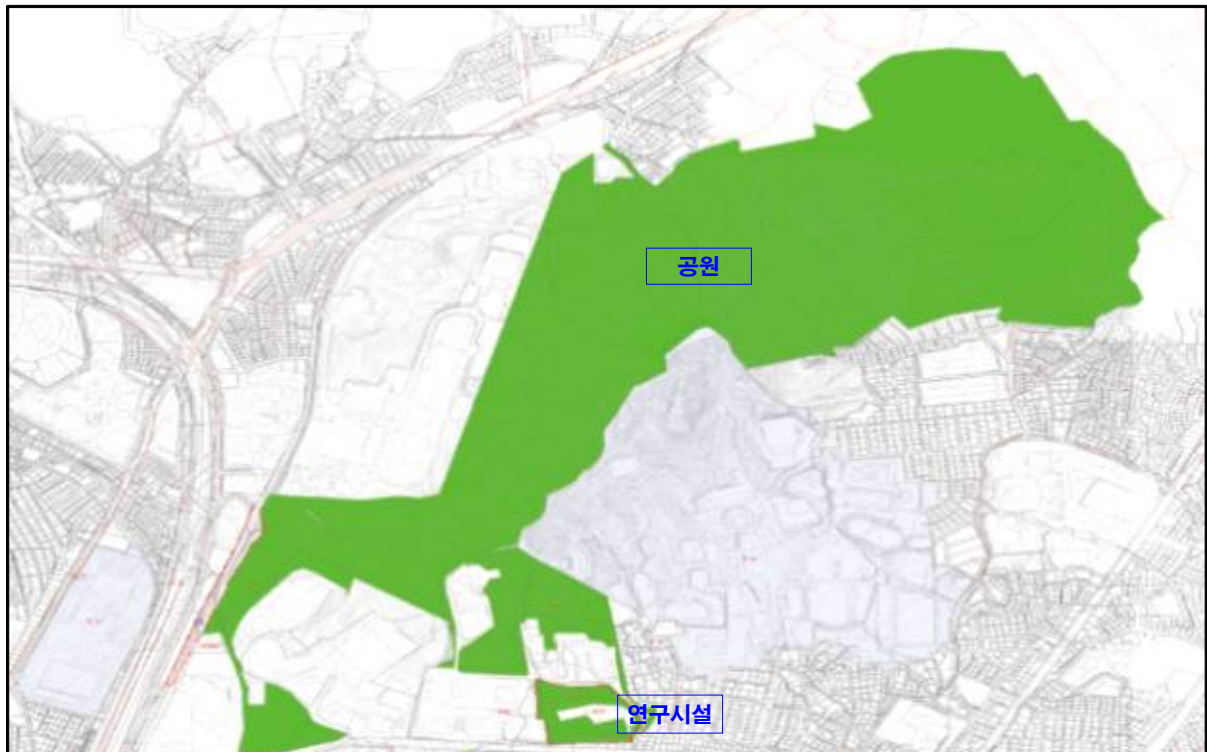
2. 도시계획시설 결정도(안) (기정, 변경)

붙임 1 위치도 및 현황사진

□ 위치도



□ 청량근린공원 전체 현황도



□ 연구시설 부지



① 대상지 남측에서 바라본 전경



② 회기로변 서울바이오허브 진입도로



③ 연구시설 주변 전경



④ 연구시설 내부 전경



□ 대체공원 부지



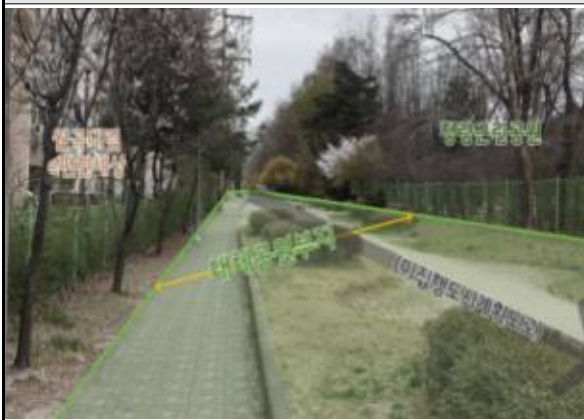
① 대상지 내부 보행공간



② 대상지 서측 SH소유지



③ 대상지 내부 보행공간

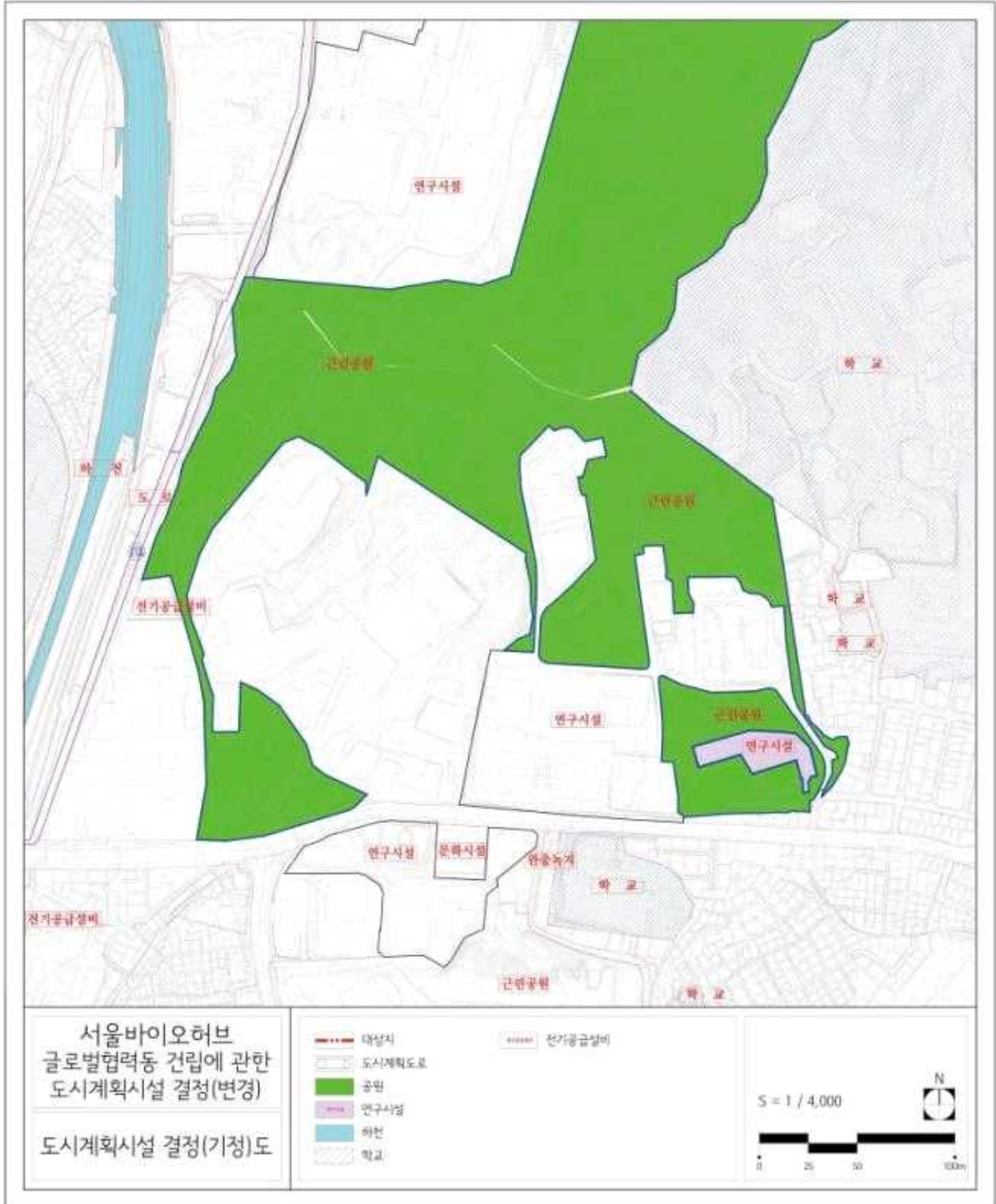


④ 대상지 북측부에서 바라본 전경



붙임 2 도시계획시설(공원, 연구시설) 결정도(안) (기정, 변경)

도시계획시설(공원, 연구시설) 결정도(기정)



□ 도시계획시설(공원, 연구시설) 결정도(변경)

