

# 2025년도 도시공간본부 소관 공공시설등 설치기금 운용계획안

## 검 토 보 고

### I. 제안경위

- 제 출 자 : 서울특별시장
- 의안번호 : 제2298호
- 제출일자 : 2024년 11월 1일
- 회부일자 : 2024년 11월 4일
- 기금규모

- 2025회계연도 공공시설등 설치기금 운용계획(안)의 규모<sup>1)</sup>는 다음과 같음
- 기금조성 계획

(단위 : 천 원)

| '24년도말<br>조성액 ㉠ | '25년도 기금운용계획       |                 |             | '24년도말<br>조성액<br>㉡=㉠+㉢ | 비 고   |
|-----------------|--------------------|-----------------|-------------|------------------------|-------|
|                 | 수입㉢<br>※ 예치금 회수 제외 | 지출㉣<br>※ 예치금 제외 | 증감<br>㉤=㉢-㉣ |                        |       |
| -               | 23,740,000         | 0               | 23,740,000  | 0                      | 전액 예치 |

- 기금운용 규모 : 총 237억 40백만 원

< 수입계획 > (단위 : 백만원)

| 구 분  | 2024년 | 2025년  | 증감     |
|------|-------|--------|--------|
| 계    | 0     | 23,740 |        |
| 기타수입 | 0     | 23,740 | 23,740 |

< 지출계획 > (단위 : 백만원)

| 구 분 | 2024년 | 2025년  | 증감     |
|-----|-------|--------|--------|
| 계   | 0     | 23,740 |        |
| 예치금 | 0     | 23,740 | 23,740 |

1) 도시공간본부 도시계획과, 2024년 제1차 공공시설등 설치기금, 기금운용심의위원회 심의자료, 2024.10.  
- 심의안건2. '25년도 기금운용계획(안)

## II. 운용계획

### ① 수입계획

- 2025회계연도 기금 수입계획안은 237억 40백만 원으로 전반기금(0원) 대비 순증하였음

(단위 : 백만 원)

| 사 항 별   |   | 2025 예산(안) | 2024 예산액 | 증 감    | 증감률(%) |
|---------|---|------------|----------|--------|--------|
| 합       | 계 | 23,740     | -        | 23,740 | 순증     |
| 그 외 수 입 |   | 23,740     | -        | 23,740 | 순증     |

### ② 지출계획

- 공공시설등 설치기금사업은 수입계획안 237억 40백만 원 전부 여유 자금으로 예치함

(단위 : 백만 원)

| 사 항 별       |   | 2025 예산(안) | 2024 예산액 | 증 감    | 증감률(%) |
|-------------|---|------------|----------|--------|--------|
| 합           | 계 | 23,740     | -        | 23,740 | 순증     |
| 여 유 자 금 예 치 |   | 23,740     | -        | 23,740 | 순증     |

### III. 검토 의견

- 공공시설등 설치기금의 재원은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하, “국토계획법”)」 제52조의2제2항2)에 따른 공공시설등의 설치비용으로 조성되며, 「서울특별시 공공시설등 설치기금 조례」 제6조<sup>3)</sup>에서 정한 공공시설등 설치사업에 필요한 사업비, 사무관리비와 그 밖의 부대경비, 기금의 운용·관리를 위해 수반되는 부대경비 등을 추진하는 용도로 기금이 사용되고 있음
- 2025년도 기금운용규모는 237억 40백만원임
  - 주요 수입항목은 기타수입 237억 40백만원임
  - 주요 지출항목은 여유자금예치 237억 40백만원임

#### 〈 2025년도 공공시설등 설치기금 수입지출계획(안) 〉

(단위 : 백만 원)

| 수 입(안) |        | 지 출(안) |        |
|--------|--------|--------|--------|
| 수입합계   | 23,740 | 지출합계   | 23,740 |
| 기타수입   | 23,740 | 여유자금예치 | 23,740 |

- 2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2(공공시설등의 설치비용 등) ② 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지구단위계획구역 안의 공공시설등이 충분한 것으로 인정될 때에는 해당 지구단위계획 구역 밖의 관할 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군에 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 사업에 필요한 비용을 납부하는 것으로 갈음할 수 있다.
1. 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이내에 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니한 도시·군계획시설의 설치
  2. 제1항제3호에 따른 시설의 설치
  3. 공공시설 또는 제1호에 해당하지 아니하는 기반시설의 설치
- 3) 「서울특별시 공공시설등 설치기금 조례」 제6조(기금의 용도) 기금은 다음 각 호의 용도에 한정하여 사용한다.
1. 법 제52조의2제2항 각 호의 사업에 필요한 사업비
  2. 공공시설등 설치사업을 위한 사무관리비와 그 밖의 부대경비
  3. 기금의 운용·관리를 위해 수반되는 부대경비

## 1) 기금 수입계획

- 기금은 ‘서울역 북부 역세권 사전협상’, ‘광운대 물류부지 사전협상’, ‘르메르디앙 호텔 사전협상’ 등 3개소에서 2025년부터 2030년까지 총 3,905억 원의 기금 수입이 예상됨
  - ‘서울역 북부 역세권 사전협상’ 대상지의 기금납부 규모는 총 2,160억 원으로, 사업 착공 시점인 2025년 216억 원<sup>4)</sup>을 시작으로 준공 시점인 2029년까지 총 5회에 걸쳐 기금 납부할 예정임
  - ‘광운대 물류부지 사전협상’ 대상지의 기금납부 규모는 총 107억 원으로, 2025년부터 2029년까지 총 5회에 걸쳐 연간 21억 40백만 원씩 기금 납부할 예정임
  - ‘르메르디앙 호텔 사전협상’ 대상지의 기금납부 규모는 총 1,638억 원으로 2026년부터 2030년까지 총 5회에 걸쳐 연간 327억 60백만 원씩 기금 납부할 예정임

### 〈 향후 연도별 기금 수입 예상액 〉

(단위: 억 원)

| 대상지                | 합계           | 2025       | 2026       | 2027       | 2028       | 2029         | 2030       | 비고<br>(사업단계)   |
|--------------------|--------------|------------|------------|------------|------------|--------------|------------|----------------|
| <b>3개소</b>         | <b>3,905</b> | <b>237</b> | <b>457</b> | <b>457</b> | <b>997</b> | <b>1,429</b> | <b>328</b> |                |
| 서울역 북부<br>역세권 사전협상 | 2,160        | 216        | 108        | 108        | 648        | 1,080        |            | 확정<br>(건축허가)   |
| 광운대 물류부지<br>사전협상   | 107          | 21.4       | 21.4       | 21.4       | 21.4       | 21.4         |            | 협약중<br>(착공)    |
| *르메르디앙 호텔<br>사전협상  | 1,638        |            | 327.6      | 327.6      | 327.6      | 327.6        | 327.6      | 협약예정<br>(결정고시) |

\* 미확정된 사업의 경우 시구 배분비율 7:3 및 5회(연 1회) 균등 분할납부를 가정한 금액임

4) 서울특별시·중구청(주)서울역북부역세권개발, 서울역북부 지구단위계획 공공시설등 설치비용 납부 협약서, 2023.12.14.

- ‘서울역 북부 역세권 사전협상 대상지’의 경우 협약체결 당시 사업 여건 등을 고려하여 연차별 기금납부액을 결정한 것으로 확인함

- 2025년도 기금 수입안은 전년(0원) 대비 순증한 237억 40백만 원으로 제출하였음

### 〈 2025년도 공공시설등 설치기금 수입계획안 〉

(단위 : 백만 원)

| 구 분     | 2024년 | 2025년(안) | 증감     |
|---------|-------|----------|--------|
| 합 계     | -     | 23,740   | 23,740 |
| 그 외 수 입 | -     | 23,740   | 23,740 |

## 2) 기금 지출계획

- 2025년도 기금은 237억 4백만 원을 여유자금으로 예치함

### 〈 2025년도 공공시설등 설치기금 지출계획안 〉

(단위 : 백만 원)

| 구 분     | 2024년 | 2025년(안) | 증감     |
|---------|-------|----------|--------|
| 합 계     | -     | 23,740   | 23,740 |
| 재무활동    | -     | 23,740   | 23,740 |
| 여유자금 예치 | -     | 23,740   | 23,740 |

## 3) 종합 의견

- 기금은 「국토계획법 시행령」 제46조의2에 따라 착공일부터 사용승인 또는 준공검사 신청 전까지 납부<sup>5)</sup>하도록 규정되어 있고, 「서울특별시 도시계획 조례」 제22조제3항제1호<sup>6)</sup>에 따라 현금납부액, 납부방법 및 기한

5) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제46조의2(공공시설등의 설치비용 납부 등) ③ 제2항에 따른 비용은 착공일부터 사용승인 또는 준공검사 신청 전까지 납부하되, 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 분할납부할 수 있다.

6) 「서울특별시 도시계획 조례」 제22조(공공시설등의 설치비용 사용 및 납부 등) ③ 영 제46조의2제3항에 따른 설치비용 납부액의 납부방법은 다음 각 호와 같다.

1. 공공시설등 설치비용은 착공일부터 사용승인 또는 준공검사 신청 전까지 분할납부 가능
2. 사업시행자는 건축허가 등 이전에 현금납부액, 납부방법 및 기한 등을 포함하여 시장 및 구청장과 협약을

등을 포함하여 시장 및 구청장과 협약을 체결하여 분할 납부도 가능하도록 규정하고 있음

- ‘서울역 북부 역세권 사전협상’ 대상지 등을 포함한 3개소 모두 기금을 분할 납부할 예정이며 사업 기간 중 납부 지연 가능성이 있으므로 연차별 기금 납부 현황을 모니터링하여 지연되지 않고 예정된 수입 확보에 차질이 발생하지 않도록 노력할 필요가 있다고 하겠음