

서울특별시의회 양재동 화물터미널 부지 개발사업 관련 개선방안 확보를 위한 행정사무조사 특별위원회 구성결의안

| | |
|----------|------|
| 의안 번호 | 2962 |
|----------|------|

제안년월일 : 2021년 11월 15일

제안자 : 운영위원장

1. 주 문

가. 서울시가 양재동 화물터미널 부지에 대한 명확한 비전 설정과 공공의 계획목표에 부합하는 대응 방안을 마련해 지역 특성에 부합하는 계획을 수립하고, 사업 추진의 적정성과 절차상 문제, 행정 지연으로 인한 사회적 비용과 손실이 더 이상 발생하지 않고 서울시의 바람직한 도시 및 물류 계획이 차질 없이 추진될 수 있는 대안을 마련하고자 행정사무조사 특별위원회를 구성한다.

나. 위원수는 15명 이내로 하고, 그 활동기간은 선임일로부터 6개월로 하되 필요시 본회의의 의결로 연장할 수 있다.

2. 제안이유

- 2004년 서초구 양재동 화물터미널 부지는 (주)파이시티(경부종합유통)에 매각되면서 본격적으로 총 2조 4천억원 규모의 복합유통단지(물류시설, 오피스텔·쇼핑몰 등)를 조성하는 사업이 추진됨.

- 그러나 2012년 서울시 인·허가 과정에서 정·관계 인사들에 로비를 한 것이 밝혀지며 세부시설 변경과 업무시설 비율 상향조정 등 사업 추진의 적정성 등에 대한 문제가 드러났으며, 결국 (주)파이시티는 파산함.
- 이후 2016년 해당 부지를 매입한 (주)하림은 도시첨단물류단지 시범단지로 선정되었으나, 서울시와의 갈등으로 4년 6개월 간 해당 부지 개발이 지연 되면서 감사원의 공익감사가 시행됨.
- 감사원은 서울시가 도시첨단물류단지 조성 인허가 과정에서 부서 간 사전 조율 등을 누락하는 일이 없도록 하고, 법적 근거가 필요한 경우 이를 갖추어 업무를 처리하도록 하며, 정책방향을 정한 경우에는 합리적 사유 없이 이를 반복하는 등으로 정책추진에 혼선을 초래하는 일이 없도록 관련 업무를 철저히 할 것을 주문한 바 있음.
- 현재 양재 IC일대의 대규모 부지는 최근 R&D 수요 증가 등의 변화에 따른 부지별 개발 움직임이 일어나면서 무분별하게 일어나는 난개발을 방지하고, 공공에서 민간개발에 대한 바람직한 방향을 마련하는 것이 시급한 상황임.
- 이에 따라 서울시는 양재동 화물터미널 부지에 대한 명확한 비전 설정과 종합적이고 공공의 계획목표에 부합하는 대응 방안을 마련해 지역 특성에 부합하는 계획을 수립하는 것이 필요함.
- 따라서 사업 추진의 적정성과 절차상 문제, 행정 지연으로 인한 사회적 비용과 손실이 더 이상 발생하지 않고, 서울시의 바람직한 도시 및 물류

계획이 차질 없이 추진될 수 있는 대안을 마련하고자 「서울특별시의회 양재동 화물터미널 부지 개발사업 관련 개선방안 확보를 위한 행정사무 조사 요구의 건」이 제303회 정례회 제1차 본회의에서 의결됨에 따라, 특별위원회를 구성·운영하고자함.

3. 참고 사항

가. 관련 법령 : 「지방자치법」 제41조, 제56조 및 같은 법 시행령 제40조, 제56조, 「서울특별시의회 기본 조례」 제37조, 「서울특별시 행정사무감사 및 조사에 관한 조례」

나. 예산 조치 : 별도조치 필요 없음.

다. 기 타 : 없음.

서울특별시의회 양재동 화물터미널 부지 개발사업 관련 개선방안 확보를 위한 행정사무조사 특별위원회 구성결의안

- 서초구 양재동 225번지 일대(86,002 m^2)는 1984년 유통업무설비(세부시설: 화물자동차정류장)로 도시계획이 결정되면서 민간에서 1989년 화물터미널 부지로 조성하였음.
- 해당 터미널 부지는 2004년 (주)파이시티(경부종합유통)에 매각되면서 본격적으로 총 2조 4천억원 규모의 복합유통단지(물류시설, 오피스텔·쇼핑몰 등)를 조성하는 사업이 추진된 바 있음.
- 그러나 2012년 서울시 인·허가 과정에서 정·관계 인사들에 로비를 한 것이 밝혀지며 세부시설(화물자동차정류장→화물터미널, 대규모점포, 창고) 변경과 업무시설 비율 상향조정(6.8%→20%) 등 사업 추진의 적정성 등에 대한 문제가 드러남.
- 결국 (주)파이시티가 파산하면서 2016년 해당 부지를 매입한 (주)하림이 국토교통부가 시행한 도시첨단물류단지 시범단지 선정공모에 신청하였고, 도시첨단물류단지 시범단지로 선정됨(2016. 6.30.).
- 그러나 용적률, 용도 등 도시계획에 대한 서울시와 (주)하림 간 갈등으로 4년 6개월 간 해당 부지 개발이 지연되면서 감사원의 공익감사까지 시행되었음.

- 감사원은 서울시가 도시첨단물류단지 조성 인허가 업무를 처리하면서 부서관 사전조율 등을 누락하는 일이 없도록 하고, 법적 근거가 필요한 경우 이를 갖추어 업무를 처리하도록 하며, 정책방향을 정한 경우에는 합리적 사유 없이 이를 반복하는 등으로 정책추진에 혼선을 초래하는 일이 없도록 업무를 철저히 할 것을 주문한 바 있음.
- 현재 양재 IC일대의 대규모 부지는 최근 R&D 수요 증가 등의 변화에 따른 부지별 개발 움직임이 일어나면서 무분별하게 일어나는 난개발을 방지하고, 공공에서 민간개발에 대한 바람직한 방향을 마련하는 것이 시급한 상황임.
- 따라서 서울시는 양재동 화물터미널 부지에 대한 명확한 비전 설정과 종합적이고 공공의 계획목표에 부합하는 대응 방안을 마련해 지역 특성에 부합하는 계획을 수립하는 것이 필요함.
- 이에 사업 추진의 적정성과 절차상 문제, 행정 지연으로 인한 사회적 비용과 손실이 더 이상 발생하지 않고, 서울시의 바람직한 도시 및 물류계획이 차질 없이 추진될 수 있는 대안을 마련하고자, 「서울특별시의회 양재동 화물터미널 부지 개발사업 관련 개선방안 확보를 위한 행정사무조사 요구의 건」이 제303회 정례회 제1차 본회의에서 의결됨에 따라, 「서울특별시의회 양재동 화물터미널 부지 개발사업 관련 개선방안 확보를 위한 행정사무조사 특별위원회」 구성을 결의한다.

2021. 11.

서울특별시의회의원 일동