

제300회 시의회 임시회

도시계획관리위원회

현안 업무 보고

2021. 4. 26.

지역발전본부

보고 순서

I. 일반 현황

II. 주요 현안업무

1. 영동대로 지하공간 복합개발
2. 잠실 스포츠·MICE 복합공간 조성
3. 국제교류복합지구 일대 도로·하천 정비
4. 서울아레나 복합문화시설 건립
5. 도봉면허시험장 이전 추진
6. 창동·상계 지역활성화를 위한 통합 연계공간 구축
7. 동북권 도시재생활성화사업 추진
8. 마곡 R&D센터 건립
9. 서울 M⁺(공공지원)센터 건립·운영
10. 수색역 일대 개발사업 추진

I. 일반 현황

1 조직 및 인력

□ 조 직: 1 본부 4 과



□ 인 력: 76명/75명(정원/현원)

('21. 4월 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	24	20	20	1	2	2	2
동남권사업과	26	27	7	9	10	11	7	5	1	1	1	1
동북권사업과	18	17	7	4	5	6	6	7	0	0	0	0
서남권사업과	21	21	13	12	5	4	2	3	0	1	1	1
서북권사업과	11	10	2	2	4	3	5	5	0	0	0	0

□ 부서별 주요사업

부서명	주요사업
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 씨드큐브 창동 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 마곡형 R&D센터, 서울M+센터, M융합캠퍼스 건립·운영 마곡산업단지 개발계획 및 실시계획 수립 목동유수지·운동장 일대 거점 개발 등
서북권사업과	<ul style="list-style-type: none"> 수색역 일대 개발사업 추진 온수역세권, 연신내·불광, 서부운전면허시험장 지역거점 발전 기본구상 수립 등

2 예산 현황

□ 세입

(단위: 백만원)

구분	2021년	2020년	증감	주요내용
총계	43,402	6,293	37,109	
일반회계	24,302	-	24,302	
세외수입	302	-	302	<ul style="list-style-type: none"> •마곡광장 지하 1층 상가 임대료 203 •마곡광장 주차장 요금 징수 98
지방채	24,000	-	24,000	<ul style="list-style-type: none"> •마곡산업단지 공공지원센터(M+센터) 건립 24,000
도시개발특별회계	19,100	6,293	12,807	
국고보조금등 (국가균형발전특별회계)	1,100	6,293	△ 5,193	<ul style="list-style-type: none"> •동부간선도로(창동상계구간) 지하차도 건설사업 1,100
지방채	18,000	-	18,000	<ul style="list-style-type: none"> •동부간선도로(창동상계구간) 지하차도 건설사업 18,000

□ 세 출

○ 총 괄

(단위: 백만원)

구 분	2021년	%	2020년	%	증 감	증감률(%)
총 계	78,031	100.0	70,061	100.0	7,970	11.4
행 정 운 영 경 비	286	0.4	296	0.4	△ 10	△ 3.4
사 업 비	77,745	99.6	69,765	99.6	7,980	11.4

○ 부 서 별

(단위: 백만원)

구 분	2021년	2020년	증 감	증감률(%)
총 계	78,031	70,061	7,970	11.4
동 남 권 사 업 과	1,020	2,357	△ 1,337	△ 56.7
동 북 권 사 업 과	46,996	45,737	1,259	2.8
서 남 권 사 업 과	28,953	20,747	8,206	39.6
서 북 권 사 업 과	1,062	1,220	△ 158	△ 13.0

3 예산 집행현황

○ 부 서 별

(기준: '21.4.9, 단위: 백만원)

구 분	2021년 예산	예산현액	원인행위액(%)	집행액(%)
총 계	78,031	96,276	36,794	38.2
동 남 권 사 업 과	1,020	1,461	438	30.0
동 북 권 사 업 과	46,996	57,651	20,798	36.1
서 남 권 사 업 과	28,953	36,102	15,531	43.0
서 북 권 사 업 과	1,062	1,062	28	2.6

※ 전년도 이월액은 총 18,245백만원(명사이월 1,883백만원, 사고이월 16,362백만원)

○ 사업별

(기준: '21.4.9, 단위: 백만원)

사업명	'21년 예산현액	원인행위액	지출액	집행률
지역발전본부	96,276	36,794	18,870	19.6
동남권사업과	1,461	438	287	19.6
영동대로 지하공간 복합개발	47	-	-	-
서울 국제교류복합지구 조성사업 추진	1,010	326	186	18.4
서울 국제교류복합지구 시민참여관 운영	243	67	55	22.6
기본경비	161	46	46	28.6
동북권사업과	57,651	20,798	14,970	26.0
서울아레나 복합문화시설 민간투자사업	30	13	13	43.3
창동 환승주차장 부지 유상이관 대금 납부	13,399	13,399	13,399	100.0
서울(상계) 바이오메디컬 클러스터 육성 방안 수립	286	271	-	-
지역문화 인재(마을큐레이터) 양성 사업	370	2	2	0.5
창작지원사업 창동 위메이크 뮤직	140	140	140	100.0
동북4구 발전사업 지원(도시재생협력지원센터)	282	65	64	22.7
동부간선도로(창동상계구간) 지하차도 건설사업	26,944	4,178	16	0.1
우이동 가족캠핑장 조성	41	-	-	-
동북권 청년혁신파크 조성	26	-	-	-
4.19사거리 일대 도시재생활성화 사업	5,291	591	218	4.1
창동상계 동서간 연결교량 건설사업	7,440	-	-	-
구의역 일대 도시재생활성화사업 추진	849	485	331	39.0
창동 신경재중심지 핵심사업 부지내 하수암거 이설사업	1,635	1,529	721	44.1
동북권 광역거점 역할 제고를 위한 입체적 도시공간계획 수립	290	-	-	-
도봉 면허시험장 이전·개발 대비 지하철 접근성 개선사업	79	70	49	62.0
창동역 동측 고가하부 활성화사업	500	28	-	-
기본경비	48	16	16	33.3
서남권사업과	36,102	15,531	3,585	9.9
마곡산업단지 정책심의위원회 운영 및 마곡도시개발사업 자문	44	7	7	15.9
마곡산업단지 국내외 홍보 및 협력사업 추진	55	-	-	-
마곡산업단지 공공지원센터(M+센터) 건립	32,482	13,324	1,448	4.5
서울 M+센터(공공지원센터) 운영	810	-	-	-
마곡산업단지 관리기관 운영	2,087	1,619	1,619	77.6
마곡 엠밸리 스마트시티 리빙랩 구축 운영	377	377	377	100.0
목동유수지, 목동운동장 일대 발전 기본구상 수립	195	195	125	64.1
기본경비	51	9	9	17.6
서북권사업과	1,062	28	28	2.6
서북권 경의선혁신벨트 구축 기본구상 수립	275	9	9	3.3
지역거점별 발전 기본구상 수립	176	5	5	2.8
운수공영차고지 복합 입체개발 및 지구단위계획 수립	110	-	-	-
은평공영차고지 발전 기본구상 수립	270	5	5	1.9
연신내·불광지역 일대 전략산업 육성 및 유치전략 마련	205	-	-	-
기본경비	25	8	8	32.0

II. 주요 현안업무

1 영동대로 지하공간 복합개발

□ 철도, 버스 등 대중교통 복합환승 체계 구축 및 보행 녹색광장 조성

○ 다양한 철도노선이 계획되어 있는 영동대로를 대중교통 HUB 및 시민중심 공간으로 복합개발하여 글로벌 소통·교류의 거점으로 조성

- 삼성역(2호선)~봉은사역(9호선) 일대에 GTX-A, GTX-C, 위례신사선, 2·9호선, 버스환승정류장 등을 하나로 묶는 광역복합환승센터 구축



영동대로 복합개발 조감도



복합환승센터 건설 단면도

- ▶ 규모 : 지하 7층, 시설면적 약 22만㎡ 규모(복합환승센터597m, 철도본선403m)
- ▶ 주요시설 : 환승 정류장 및 지원시설
 - 지상광장 1.8만㎡, 공공/상업시설 및 COEX~GBC 연결 지하공간 등 포함
- ▶ 총사업비 : 1조 7,459억원

○ '21.상반기 우선시공분 착공, '22.상반기 본 공사 착공, '27년 준공 목표

- 국제설계공모('17.10.) 및 기본설계 완료, 토목 우선시공분 공사계약('21. 2.)
- GTX-A, GTX-C 건설공사 위수탁협약 체결(市-국가철도공단)('21. 6.)
- 실시설계와 우선시공분 공사 병행하여 전체 사업일정에 차질 없도록 추진

□ 행안부 중앙투자재심사('21. 2.) 결과에 따라 사업규모 조정 추진

- (심사결과-조건부) 기존 중앙투자심사('18. 3.) 대비 사업비 대폭증가 (1조 3,067억원→1조 7,459억원)로 **사업비 절감 방안 마련후 2단계 심사**
- (향후계획) 라이트빔, 상업시설 축소 등으로 사업비 절감방안 마련 및 실시설계 변경 추진
 - 국제설계공모 당선자(DPA)와 규모축소 방안 논의 중

□ 잠실 스포츠·MICE 민자사업 본격 추진

- 잠실 종합운동장 부지를 MICE, 스포츠, 문화·엔터테인먼트 산업이 융합된 세계적 명소로 조성하여 서울의 미래 성장 동력 확보
 - 대규모 MICE인프라(전용 12만 m^2) 및 호텔, 업무시설 등 확충
 - 준공 후 40년 이상 경과된 노후된 체육시설의 재건축



- ▶ 면 적 : 357,576 m^2 (수상면적 포함) / BTO 민간투자사업
- ▶ 본 시 설 : 전시·컨벤션(전용12만 m^2), 야구장(3.5만석), 스포츠콤플렉스, 수영장, 수변레저시설 등
- ▶ 부속시설 : 호텔, 문화·상업시설, 업무시설
- ▶ 총사업비 : 2조 1,672억원(전액민자, '16.1월 불변가격)
- ▶ 건설기간 : 6년 / 운영기간 : 40년
- ※ 최초제안자 : (가칭)글로벌복합마이스 주식회사(한국무역협회 외 16개사)

□ 주요 추진사항

- '21. 3월 기재부 민간투자심의의 원안가결
 - 무역협회 컨소시엄으로부터 최초제안서 접수('16.10) 후 적격성조사 통과('20. 5)
 - 市 재정계획 심의('20. 9.) 및 기재부 민간투자사업심의위원회 소위원회 완료('20. 10.)
 - ▶ 소위원회 심의의견 관련 기재부, PIMAC 협의하여 안건 수정제출(10.26)
- ※ 민투심 본위원회 2차례 연기(10.27, 12.16)

□ 향후 추진계획

- '21.10월 우선협상대상자 지정, '23년 착공 위해 행정절차 차질없이 이행
 - 시의회 동의('21. 5. 4) 후 5월 중 제3자 제안공고 추진

3 국제교류복합지구 일대 도로·하천 정비

□ 국제교류복합지구 일대 도로 및 교통개선

- 올림픽대로·탄천동로 지하화, 탄천나들목 연결램프 개선 등 국제교류복합지구 일대 보행환경 및 교통흐름 개선



- ▶ 주요내용
 - 올림픽대로(565m)·탄천동로(400m) 지하화
 - 동부간선 진출입램프 및 탄천·신천나들목 연결로 개선
 - 삼성교, 봉은교 보행로 확대
- ▶ 총사업비 : 약 6,159억원(전액 공공기여)

- 교통개선효과, 지장물 이설 등 종합 검토하여 기본설계 보완
- '22년 상반기 실시설계 완료 및 착공, '26년 준공

□ 탄천·한강 친환경 수변공간 및 보행 인프라 조성

- 도로 지하화 구간 덮개공원 조성, 국제교류복합지구 연결 보행교 신설하여 탄천·한강 합류부 약 63만 m^2 를 친환경 수변공간으로 전환



- ▶ 주요내용
 - 콘크리트 호안 약3.4km를 자연형 호안으로 교체
 - 낙차공 개선 등 생태복원, 수변문화공간 조성
 - 코엑스~잠실운동장~한강 연결 탄천보행교 설치 (폭 15m, 연장280m)
- ▶ 총사업비 : 약 1,100억(전액 공공기여)

- 국제설계공모를 통해 및 기본 및 실시설계 진행 중('20. 4~)
- 실시설계 완료 및 하천공사 인·허가 추진하여 '21년 하반기 착공, '26년 준공

4 서울아레나 복합문화시설 건립

□ 서울아레나 복합문화시설(민간투자사업) 금년 12월 착공

○ 동북권에 국내 최초의 대중음악 전문 공연장 건립

※ 사업개요 (BTO 민간투자사업)

- 주요시설 : 아레나(19.3천석), 중형공연장(2천석), 영화관(8개), 대중음악지원시설 등
- 총사업비 : 3,932억원(전액민자, '18.1월 불변가격)
- 사업기간 : '20년~'25년(건설 38개월), '25년~'55년(운영 30년)

○ 실무협상 마무리단계로, **실시협약 체결 추진**(‘21.7.)

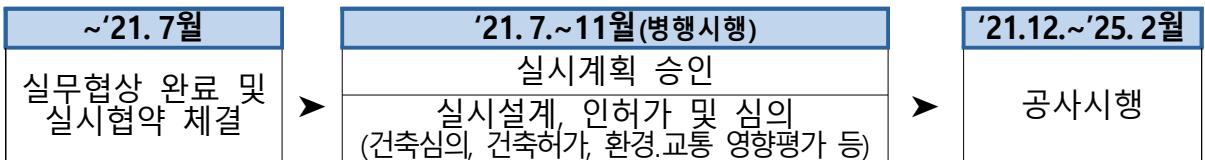
– 코로나-19 유행에 따른 오프라인 시장 위축 상황을 고려하여 사업계획 조정

※ 총사업비 조정 : 834억원 감소(3,932억원 → **3,098억원**)

– 실무협상단 4개 분야 운영(수요·운영, 사업계획, 사업성, 법률자문 총34명) / 본 협상단(9명)

※ 우선협상대상자 : 서울아레나(주) (‘19.9.지정)

○ 각종 심의 등 후속절차의 신속한 추진으로, **‘21.12월 착공**하여 **‘25.2월 완료**



※ 총괄건축가 자문(‘20.11.)을 통하여 건축디자인 개선



5 도봉면허시험장 이전 추진

□ 창동차량기지 이전부지와 함께 혁신성장거점 조성 추진

구 분	도봉면허시험장	이전 예정지
위 치	노원구 상계동 807-1 일원	의정부시 장암동 223 일원
면 적	67,420㎡(20,430평)	60,425㎡(18,310평)
토지소유현황	경찰청(73%),서울시(18%),노원구(9%)	사유지(81.9%),국유지(17.5%),시유지(0.6%)
도 시 계 획	자연녹지지역(공공청사)	개발제한구역, 자연녹지지역

□ 주요 추진사항

- '20. 3.13. 기본 협약 체결(서울특별시-의정부시-노원구)
 - 도봉 운전면허시험장 → 의정부시 장암동으로 이전
 - 상생발전 지원방안 : 주민편의시설 건립 지원 및 장암환승주차장 부지 매각 등
- '20. 4.~ 기관별 세부협약을 위한 실무 T/F 운영(5회)
 - ▶ 市, 의정부, 노원구, 경찰청, 도로교통공단, SH공사 / 기재부 협의(3회)
- '20.12.29. GB해제 주민 공람공고 ※ 개발행위허가 제한지역 지정 고시(12.24.)
- '21. 4.현재 지원협약을 위한 실무협의 진행중(서울시-의정부시-노원구)
 - ▶ 실무협의(3회), 의정부시 부시장 면담('21. 3.10.)

〈 현안사항 〉

- ◆ 기본협약 후속 지원협약 체결
 - 의정부시에 협약 체결기한 연장 요청(당초 '21. 3. → 변경 '21. 6.)
- ◆ 인센티브(500억원) 지원시기 이견으로 지원협약(안) 합의 지연
 - (의정부시) GB해제 결정 고시 30%(22년 150억원 요청), 실시계획인가고시 70%
 - (서울시) GB해제 결정 고시 10%, 실시계획인가고시 20%, 착공시 50%, 사업완료시 20%

□ 향후 추진계획

- 사업 완료시까지 단계별 지급방안 합의를 위해 지속적인 실무협상 추진
 - 합리적인 인센티브 지원방안에 대해 지속적인 협의 추진
 - ※ 의정부 시의회, 지역주민 반대 여론 등에 대한 대응 필요

6 창동·상계 지역활성화를 위한 통합 연계공간 구축

□ 창동·상계 동서간 연결교량 건설 사업, 금년 4월 착공

- 지역간 접근성 및 진·출입 체계 개선을 위한 보행전용 및 보차도 교량 설치



- ▶ 위치 : 도봉구 창동 1-11 ~ 노원구 상계동 920간
- ▶ 규모 : 보차도교량(폭 32m, 연장 118m)
보행교량(폭 10m, 연장 110.5m)
- ▶ 공사기간 : '21. 4.~'24. 6.
- ▶ 총사업비 : 355억원

- 종량천 친수공간 및 주변 여가·문화공간과 어울리는 교량으로, 창동 일대 핵심사업 완료시기에 맞춰 완공('24. 6.)

– 기본 및 실시설계 완료('20.11.) → 공사계약 및 착공('21.4.)

□ 동부간선도로(창동·상계구간) 지하화 및 상부공원화 사업 6월 본공사 착공

- 종량천으로 단절된 두 지역을 통합·연계하고, 종량천 접근성 개선 및 수변공간 활용 극대화

- 실시설계 및 우선시공분 완료 후 본 공사 착공('21. 6.)



- ▶ 위치 : 동부간선도로 창동교~상계교구간
- ▶ 규모 : 지하차도(폭 3~4차로, 연장 1,700m)
상부공원화(800m)
- ▶ 공사기간 : '20. 8.~'25. 2.
- ▶ 총사업비 : 1,656억원

□ 동북권의 광역거점으로서의 역할 제고 방안 마련

- 도시재생 마중물 사업 완료 및 수도권 광역급행철도(GTX-C) 추진 등 여건 변화에 따라 수도권 동북부 광역거점으로 역할제고 및 기능 재정립 추진

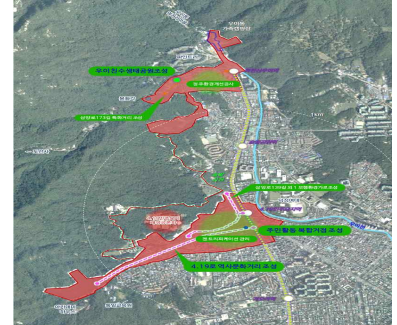
– 사업비 : 400백만원('21년 : 290백만원), 사업기간 : '21. 3.~'22. 4.

7 동북권 도시재생활성화사업 추진

□ 4.19 사거리 일대 도시재생활성화사업

- 자연·역사·문화·공동체 자원을 기반으로 **여가·문화·예술의 중심지**로 조성

- 위 치 : 강북구 우이동 4.19사거리 일대
- 사업기간 : '17. 5. ~ '22.12.
- 총사업비 : 200억원('21년 예산 : 2,671백만원)
- ※ '19.6.20. 도시재생활성화계획 확정·고시(서고시 제201호)



- 도시재생활성화계획에 따른 마중물사업 시행

- 4.19로 역사문화특화거리 및 보행환경 가로조성 공사('20.10.~'21.10.)
- 주민친화시설 우이 천수생태공원 조성 공사('21. 4.~ 7.)
- 주민활동 복합거점시설 부지선정 및 개발구상 용역('21.4.~10.)
- 삼양로173길 특화거리조성 기본 및 실시설계 용역('21.4.~12.)

□ 구의역 일대 도시재생활성화사업

- 구의역 일대 **5G와 연계, 신성장동력 도입**으로 사회경제적 활력 제고

- 위 치 : 광진구 구의동 252-44일대
- 사업기간 : '20. 1. ~ '24.12.
- 총사업비 : 200억원('21년 : 849백만원)
- ※ '19.11.26. 도시재생활성화지역 선정



- 도시재생 활성화계획 수립('21. 7월 활성화계획 고시 예정)

- 인접 KT부지 첨단복합업무지구 개발과 함께, 5G와 연계 첨단산업 테스트베드 조성 및 일자리 창출 등 신성장동력 도입과 문화시설 확충
- KT 컨설팅 활성화계획 반영(미가로 특화 방안 공동연구)('21. 2.~ 3.)
- ※ '20.12. 서울시·KT·광진구간 업무협약 체결

- **상권활성화 및 정주환경 개선 등 선도사업을 하반기부터 추진**

작성 자

동북권사업과장 : (공석) ☎2133-8275

기반조성팀장 : 노경래 ☎8286

담당 : 전승현

☎8289

지역협력팀장 : 유영섭 ☎8294

담당 : 정금희/김지민

☎8296/8285

8 마곡 R&D센터 건립

□ 기술력 있는 강소·스타트업기업에 연구 공간(도전숙 포함) 제공

- 민간형 4개소(D38, D18-A, D18-B, D13) 및 공공형 1개소(D15) 건립
 - '23~'25년까지 940여개 입주공간 및 도전숙 227세대 제공
- 나머지 잔여부지는 산업경제 및 수요전망 등 종합적으로 검토하여 단계적 공급



번호	블록명	면적(㎡)	추진방식	비고
①	D15	9,317	공공형	설계 중
②	D38	5,884	민간형	설계 중
③	D18-A	10,086	민간형	설계 중
④	D18-B	11,679	민간형	'21.4월 사업자공모
⑤	D13	15,018	민간형	'21.8월 사업자공모
⑥	D1	15,385		
⑦	D2	11,868		
⑧	D6	13,005		
⑨	D35	10,530		
계		102,772		

※ D13부지는 시의회 의견을 반영하여 공모시기 조정 ('21.12월 → '21. 8월)

- **입주대상** : 정보통신산업(IT), 바이오산업(BT), 녹색산업(GT), 나노산업(NT) 관련
 - ① 예비/초기창업기업 ② 성장기업 ③ 중소/중견 기업 등
- **운영방안** : 기업/창업지원프로그램 운영, 거버넌스 구축 운영, 교류지원 등

공공형(D15)	민간형(D38)	민간형(D18-A)
<ul style="list-style-type: none"> • 연면적 55,284㎡, 지하4/지상12층 • 사업비 1,757억원, 입주기업 485개사 • 공사기간 : '21.12.~'24. 4. 	<ul style="list-style-type: none"> • 연면적 41,200㎡, 지하5/지상10층 • 사업비 1,213억원, 입주기업 50개사 • 공사기간 : '21. 11.~'23.12. 	<ul style="list-style-type: none"> • 연면적 70,252㎡, 지하5/지상11층 • 사업비 2,270억원, 입주기업 110개사 • 공사기간 : '22. 2.~'24. 3.

□ 입주기업 지원 및 강소기업 R&D 연구공간 제공

- ▶ 위치 / 규모 : 마곡산업단지 D28-2 / 연면적 21,628㎡
- ▶ 사업기간 : '15. 9. ~ '21. 9.
- ▶ 주요시설 : 기업 입주공간, 파트너 협업공간, 네트워킹 공간 등
- ▶ 운영기관 : 서울산업진흥원
- ▶ 사업비 : 619억원 / '21년 운영비 1,594백만원
- ※ '21.3월말 공정률 81.8%



□ 민간·공공·유관기관 연계 유망기업 유치 및 성장 지원

- 창업기업 및 성장기업 75개사 및 공유오피스 60석 공간 제공
 - 창업기업(설립 7년이내) : 입주기간 1+1년, 54개사 모집
 - 성장기업(10억원 이상 투자유치) : 입주기간 2+2년, 21개사
 - ※ '21년은 전체 규모 중 70% 입주 목표 : 창업기업 50개사, 공유오피스 30석
 - ⇒ 입주기간 만료 시 성장우수기업은 마곡 R&D센터 입주 연계
- 입주지원 및 성장 지원 프로그램 운영
 - 대기업 수요 연계 스타트업챌린지(창업경진대회) 개최
 - 공동연구·투자유치·판로확대 등 지원 및 입주공간 제공
 - 개관행사 연계 AI/로봇 스타트업 지원 해커톤 대회 개최
- 민간창업 지원기관과 파트너십을 통한 지원프로그램 개발
 - '22년부터 정기적 교류행사 개최를 통한 마곡 입주기업 간 협력사업 지원
 - 재무, 법률 등 기업지원센터 운영 및 해외 유통망 구축 등 해외진출 지원

□ 효율적 공간 구성 및 체계적 공정관리

- 철저한 안전시공 및 공정 관리 시행
 - 건물 외벽시공(~6월), 내부 마감 및 조경공사(~9월), 개관(11월)
- 비대면 비즈니스 활용 공간 및 복합 복리후생 공간 구축
 - 화상회의실, 콘텐츠 제작을 위한 스튜디오, 피트니스 및 공유주방 구축

10 수색역 일대 개발사업 추진

□ 상암·수색 일대 서북권 광역중심으로 육성 추진



- ▶ 위치/면적 : 은평구 수색로 261 일대 / 245,000㎡
- ▶ 기간/사업비 : '16. ~ '30. / 1조 6,400억원(민간개발)
- ▶ 도입기능 : 업무, 판매, 지식산업센터, 문화 및 집회시설, 숙박, 공동주택 등
- ▶ 사업방식 : 코레일에서 사업자 모집하여 사업추진

□ 주요 추진사항

- 지구단위계획 수립 행정절차 진행(시)
 - 차량기지 이전사업 예비타당성 조사 완료('20. 4./KDI)
 - 도시계획위원회 사전자문 등 행정절차 조속 이행(코레일 기본계획 수립과 연계)
 - 사업시행자 모집과 관련하여 부지 매각가액, 공공기여 부담 등 다각적인 협의 추진
- 차량기지 이전사업(고양시 덕은동) 추진(시, 코레일)
 - 사업추진 동력 확보를 위한 시 ↔ 코레일 업무협약('19. 6.18.)
 - 차량기지 이전 기본계획 수립 용역('21. 4.~'22.12., 코레일)
 - 철도건설기본계획 수립, GB관리계획 변경, 사전재해·전략환경영향평가 등
 - '이전부지 개발 사업전략 수립 및 타당성분석' 용역 시행('21.5.~12. 코레일)
- DMC역 복합개발사업 효율적인 사전협상 추진(시 ↔ 코레일·민간)
 - 주요 이슈별(도시계획, 건축, 공공기여 등) 사전협의 추진
 - I3·4·5부지(롯데쇼핑몰)와 연계, 통합적인 계획수립 및 이용자 중심의 역사환경 조성

□ 향후 추진계획

- (철도시설이전부지) 사전협상('23.), 인허가('24.~'25.), 이전사업('24.~'26.), 개발사업('26.~'30.)
- (DMC역 복합개발) 사전협상('21.~'22.), 세부개발계획 수립·인허가('22.), 개발사업('23.~'25.)