

I-4-1

구로5동 주민센터 복합개발

관리번호	유형	이행시기	예산구분	주관부서	협조부서(기관)
I-4-1	신규	임기내착수	국/시/구비/민자	자치행정과	국토교통부, 서울시, 서울시교육청, LH공사, SH공사

연도	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
확인지표					
○ 사업추진내용	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 기관협의 ▶ MOU 체결 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 공유재산심의 ▶ 투자심사 ▶ 협약 체결 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 설계용역 ▶ 건축심의 ▶ 주택사업승인 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 도서관 이전 ▶ 착공 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 공사진행
달성도	15%	30%	50%	70%	100%

□ 정책목표

- 저이용 공공용지의 효율적 이용을 통한 공공시설 확충 및 청년주거복지 확충
- 복합개발을 통해 넓고 쾌적한 신축청사 확보 및 비용 절감

□ 사업개요

- 위 치 : 서울시 구로구 구로동 106-1
- 기 간 : 2018~2023년
- 규 모 : 대지면적 1,737.5㎡, 연면적 19,900㎡, 지하4층/지상18층
- 추진방법 : 서울시 체비지를 활용하여 동청사-도서관-행복주택의 복합시설 건립
- 총사업비 : 39억원(구비) (단위 : 억원, ㎡)

구 분	계	구 분			용역비 (설계·감리 등)
		동주민센터	도서관	행복주택	
사업비	447	39	100	233	75
면 적	19,900	1,970	5,060	12,870	

□ 이행계획

- 세부추진계획
 - 2018.07~08월 : 사업성 확보방안 검토·협의 (체비지 사용기준 완화 등)
 - 2018.09~12월 : 관계기관 협의 및 MOU 체결

- 2019.01~06월 : 타당성검토용역
- 2019.07~12월 : 공유재산심의, 투자심사, 업무협약 체결
- 2020.01~08월 : 설계용역, 설계(안) 심의 및 유관기관 협의
- 2020.09~12월 : 주택건설사업 승인(국토교통부)
- 2021.01~03월 : 내역검토 및 공사 발주, 시립구로도서관 이전
- 2021.04~2023.06월 : 공사 시행

○ 효율적 이행방안 등

다소 과다한 도서관 규모 요구(교육청), 체비지 사용료, 감리제도 변경 등으로 인해 사업시행을 위한 최소사업성 확보가 어려운 상황임

- 국토교통부 협조를 통해 서울시 체비지 사용기준 완화 추진
- 사업구조가 상이한 LH-SH공사 공동시행을 통해 사업성 확보 검토
- 용적률 상향, 공공시설 규모 조정 등을 통해 사업성 제고

□ 연도별 투자계획

(단위 : 백만원)

구 분		연도별 투자계획				
[1]추진내용	계	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년 이후
○ 구로5동 청사 건립 분담금 납부	3,900					3,900
총 계	3,900					3,900
[2] 예산구분	국비					
	시비					
	구비	3,900				3,900
	기타(민자)					

※ 분담금을 분납할 경우, 투자계획이 변경될 수 있음

※ 도서관, 행복주택 건립비 408억원은 교육청, SH(LH)공사 분담

담당자	부 서 : 자치행정과	주무관 : 차경민	전화번호 : 860-2495
-----	-------------	-----------	-----------------