

I-2-1 교정시설 이적지 복합개발 [제2행정타운, 지하주차장, 공원 등]

관리번호	유형	이행시기	예산구분	주관부서	협조부서(기관)
I-2-1	계속	임기내완료	시/구비	도시계획과	서울시 도시관리과

연도별 공약이행로드맵(확인지표)					
확인지표 \ 연도	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
○ 교정시설 이적지 복합개발사업 추진	복합개발 사업착공	복합개발 사업공사	복합개발 사업공사	복합개발 사업공사	복합개발사업 사용검사 및 입주
○ 교정시설 이적지 행정타운, 지하 주차장, 공원 조성 사업 추진	세부개발계획 수립 및 도시계획시설 결정 용역 착수	세부개발계획 및 도시계획시설 결정 고시	기본설계 및 실시설계	행정타운, 주차장 공원 공사 착공	행정타운 사용승인 및 입주 주차장, 공원 조성 완료
달성도	10%	30%	60%	80%	100%

□ 정책목표

- 교정시설 이적지에 중산층 주거안정을 위한 공공지원 민간임대주택(뉴스테이) 및 상업시설을 건설하여 양질의 주택 서비스를 제공하고 지역 경제 활성화에 도모하고자 함
- 주민들에게 필요한 행정 서비스를 제공할 수 있는 행정타운을 건립하고, 주민들의 휴식공간으로 이용할 수 있는 공원을 조성하고 저층 단독주택지의 주차난을 해소할 수 있는 주차장을 건립하고자 함

□ 사업개요

[복합개발부지]

- 위치 : 구로구 고척1동 100번지 일대(교정시설 이적지)
- 면적 : 105,087㎡
- 기간 : 2011.11. ~ 2022.상반기

○ 사업규모

- 공동주택부지(RD)(28,352㎡) : 지하2층/지상35층 5개동 748세대
- 복합개발(MD)(45,887㎡) : 지하3층/지상45층 6개동 1,457세대 및 판매시설
- 공공기여 : 사업부지 전체 면적(105,087㎡)의 29.39%(30,887㎡)
 - ※ 개발방식 : 사업시행자는 토지를 조성하여 기부채납하고 관리청은 건축물을 신축함

○ 총사업비 : 공동주택부지(RD) 및 복합개발(MD) : 비예산

[행정타운+공원+지하주차장]

○ 위치 : 구로구 고척1동 100번지 일대(교정시설 이적지)

○ 면적 : 8,408㎡

○ 기간 : 2017.12 ~ 2022.상반기

○ 규모

- 행정타운(1,650㎡)
 - 규모 : 지하2층/지상 7층, 연면적 5,000㎡
 - 용도 : 주민센터, 도서관, 건강생활지원센터, 노인복지시설, 시설관리공단, 어린이집 등
 - * 추후 세부 개발계획 수립시 변경 가능

· 세무서(3,300㎡)

- 규모 : 지하2층/지상 10층, 연면적 10,881㎡
- 용도 : 구로세무서

· 공원

- 가로공원(경서로변) : 면적 3,458㎡
- 문화공원(경인로변) : 면적 3,733㎡

· 주차장(8,408㎡)

- 규모 : 주차대수 약 410대

○ 총사업비 : 복합행정타운부지+공원+지하주차장 : 21,000백만원

* 공원은 비예산(사업시행자가 조성하여 기부채납)

□ 이행계획

○ 추진사항

[복합개발부지]

- 2014.01.16. : 서울남부 교정시설 이적지개발 지구단위계획수립 지정·결정 고시(시)
- 2017.02.10. : 환경영향평가서(초안) 열람 및 주민설명회 개최 공고
- 2017.02.14. : 서울시 건축심의(건축·교통)
- 2017.06.22. : 수도권정비위원회(국토교통부)
- 2017.07.17. : 교육환경평가위원회(서울시 교육청, 조건부 승인)
- 2017.09.11. : 환경영향평가심의위원회, 3차(조건부 승인)
- 2017.12.12. : 사업계획승인
- 2018.02.23. : 건축위원회(구조) 심의[결과:조건부 의결]
- 2018.03.30. : 건축위원회(굴토) 재심의[결과:조건부 의결]
- 2018.08.21 : 사후교육환경평가(결과:보류)
- 2018.09.13 : 착공처리

[행정타운+공원+지하주차장]

- 2018.06.28. : 특별계획구역 세부개발계획 수립 용역 발주 방침 수립
- 2018.07.05. : 복합행정타운 수요조사 실시
- 2018.08.07. : 특별계획구역 세부개발계획 수립 용역 제안서 접수(결과:유찰)

○ 세부추진계획

[복합개발부지]

- 2018.12월 : 임차인 모집
- 2022.06월 : 복합개발부지 사용검사 및 입주

[행정타운+공원+지하주차장]

- 2018.10 : 특별계획구역 세부개발계획 수립 및 도시계획시설 결정 용역 착수
- 2019.09 : 특별계획구역 세부개발계획 및 도시계획시설 결정 고시
- 2020년 : 기본 및 실시계획 설계
- 2021년 : 행정타운, 공원, 지하주차장 공사 착공
- 2022년 : 행정타운 사용승인, 공원 및 지하주차장 조성완료

연도별 투자계획

(단위 : 백만원)

구분		연도별 투자계획				
(1)추진내용	계	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
○ 복합개발 사업 추진	비예산	비예산				
○ 행정타운+지하주차장+공원	21,000			1,000	16,000	4,000
총 계	21,000			1,000	16,000	4,000
(2) 예산구분	국비					
	시비	12,000			10,000	2,000
	구비	9,000			1,000	2,000

기타사항

- 복합행정타운 내 입주 시설은 주민 의견 수렴 절차를 통해 주민들이 필요한 시설을 세부개발계획 수립 시 반영할 예정임

주민배심원단 권고안 [2018.8.9. ~ 8.30]

○ 권고안 주요내용

- 제2행정타운에 노인과 어린이가 함께 할 공간 건립 필요
- 서울시와 추가 협의하여 구로구 분할 구역을 추가 확보할 것

○ 주관부서 검토의견

- 행정타운에 입주되는 시설은 주민설문조사를 통해 주민이 원하는 시설을 우선적으로 검토하여 반영할 예정임
- 행정타운 건립은 현재 특별계획구역 세부개발계획 수립 중으로 2019년 하반기에 세부개발계획을 고시하여 2019년 기본설계 및 실시설계가 시행될 예정이며, 서울시 임대산업시설 부지는 서울시 준공업지역 종합발전계획에 따라 서울시에 기부채납되는 부지로서, 서울시(신성장산업과)에서는 2019년 착공을 예정으로 스마트앵커 시설 건립을 추진 중임
- 임대산업시설 부지 규모 변경은 서울시의 동의 및 지구단위계획 변경 절차가 이행되어야 하므로, 서울시와 스마트앵커시설 건립 일정에 대해 협의하여 그 결과에 따라 처리할 예정임

담당자	부서 : 도시계획과	주무관 : 우혜수	전화번호 : 860-2958
-----	------------	-----------	-----------------