

2

구의자양 재정비촉진지구 첨단업무 복합단지 조성 및 통합청사 신축

추진상황	이행 후 계속추진	사업구분	임기후/계속
총사업비	172,944백만원 (기금 120,707, 공공기여 70,237)	2021년 예산확보액	17백만원

□ 최종목표

- 구의역 일대 첨단업무복합단지(ICT·판매·주거) 및 광진구 통합청사 개발을 통해 지역발전을 견인하고 동북권 대표 중심지로 육성

□ 사업개요

- 사업기간: 2017. 9월 ~ 2024. 12월

○ 내용

1) 구의자양 재정비촉진지구 첨단업무 복합단지 조성

- 위치: 자양동 680-63 일대
- 면적: 78,147 m^2
 - KT부지 60,384 m^2 + 동부지법·지검 17,763 m^2
- 도시계획: 일반상업지역, 준주거지역
- 건립규모: 용적률 493.27%, 전폐율 52.85%, 연면적 505,809.7 m^2
 - 통합청사(18층), 업무(31층), 호텔·오피스텔(34층), 공동주택 1,363세대(26~48층)

2) 통합청사 신축

- 사업방식: 자양1구역 재정비촉진계획 사업과 병행 추진
- 건립규모: 지하5층, 지상18층
 - 토지 5,684 m^2 , 연면적 37,093 m^2
- 총사업비: 1,729억원(연면적 추가 확보 시 총사업비 변경)

□ 연차별 추진계획

단위사업	'18 (하반기)	'19	'20	'21	'22 (상반기)	임기후
자양1촉진구역 개발사업 추진	건축, 교통, 환경 심의	사업시행	관리처분, 착공	공사	공사	준공(정산) (~'24. 12.)
통합청사 신축	타당성조사	타당성조사	업무협약, 투자심사, 착공	공유재산 관리계획, 공사	공사	

주관부서	도시계획과장: 백은식(☎450-7670)	도시 계획 팀장: 정종우(☎7671) 담당: 이윤경(☎7673) 신청사지원팀장: 신명철(☎7691) 담당: 도경환(☎7692)
------	------------------------	---

연차별 투자수요

(단위: 백만원)

단위사업	구분	계	'18 (하반기)	'19	'20	'21	'22 (상반기)	임기후
	계	172,944	158		30	19,600	19,600	133,556
통합청사 신축	시 특별교부금	19,600				4,900	4,900	9,800
	구비	83,107	158		30	14,700	14,700	53,519
	공공기여	70,237						70,237

- ☞ 자양1재정비촉진구역 개발완료 후 공공기여(기부채납)
- ☞ 공사비 4회 분할지급, 기타비용(용역비, 설비비)은 준공연도에 일괄지급

연차별 집행액

(단위: 백만원)

단위사업	구분	계	'18 (하반기)	'19	'20	'21	'22 (상반기)	임기후
	계	7,427	158		30	7,239		
통합청사 신축	구비	7,427	158		30	7,239		

- ☞ 지방재정법, 건설기술진흥법 타당성조사, 공사 원가검증 용역 및 현청사 부지활용 용역
- ☞ 2021년 공급계약 체결에 따른 계약금 지급

추진실적

1) 구의·자양 재정비촉진지구 첨단업무 복합단지 조성

- 자양1촉진구역 재정비촉진계획 변경 결정 고시 2017. 9. 14.
- 자양1재정비촉진구역 사업시행계획 인가 2019. 12. 31.
- 감정평가, 회계감사 시행 2020. 1. ~ 4.
- 시공사 공사 계약 체결(롯데건설) 2020. 6. 4.
- 공공디자인 심의 2020. 7. 23.
- 사업시행계획 변경인가 2020. 7. 31.
※ 사업시행자 변경: NCP, KT → NCP, 롯데건설, 인가조건반영에 따른 도면일부변경
- 구조안전심의/굴토심의 2020. 9. 1. / 9. 11.
- 관리처분계획 인가 2020. 12. 3.
※ 공공청사 광진구청 기부채납
- 착공신고 처리 2020. 12. 31.

2) 통합청사 건립 추진실적

- 신청사 건립 계획(안)(구청장 방침 제657호) 2017. 6. 16.
- 자양1재정비촉진구역 사업추진 업무협약(광진구↔KT) 2018. 4. 10.
- 건설기술진흥법 타당성 조사 2017. 8. ~ 2018. 5.
- 지방재정법 타당성조사 2018. 12. ~ 2019. 5.
- 신청사 건립 기본계획 수립 2020. 7.
- 광진구 - NCP 업무협약 체결 2020. 8.
- 지역상생협약 체결(광진구-NCP) 2020. 10.
- 중앙 투자심사 통과(조건부 추진) 2020. 11.
- 중앙 투자심사 2단계 심사 통과(조건부 추진) 2020. 12.
- 공유재산관리계획 수립 2021. 2.
- 공사 착공 2021. 3.
- 광진구 - NCP 공급계약 체결 2021. 12.

□ 문제점 및 개선대책

○ 침체된 지역경제 활성화 도모

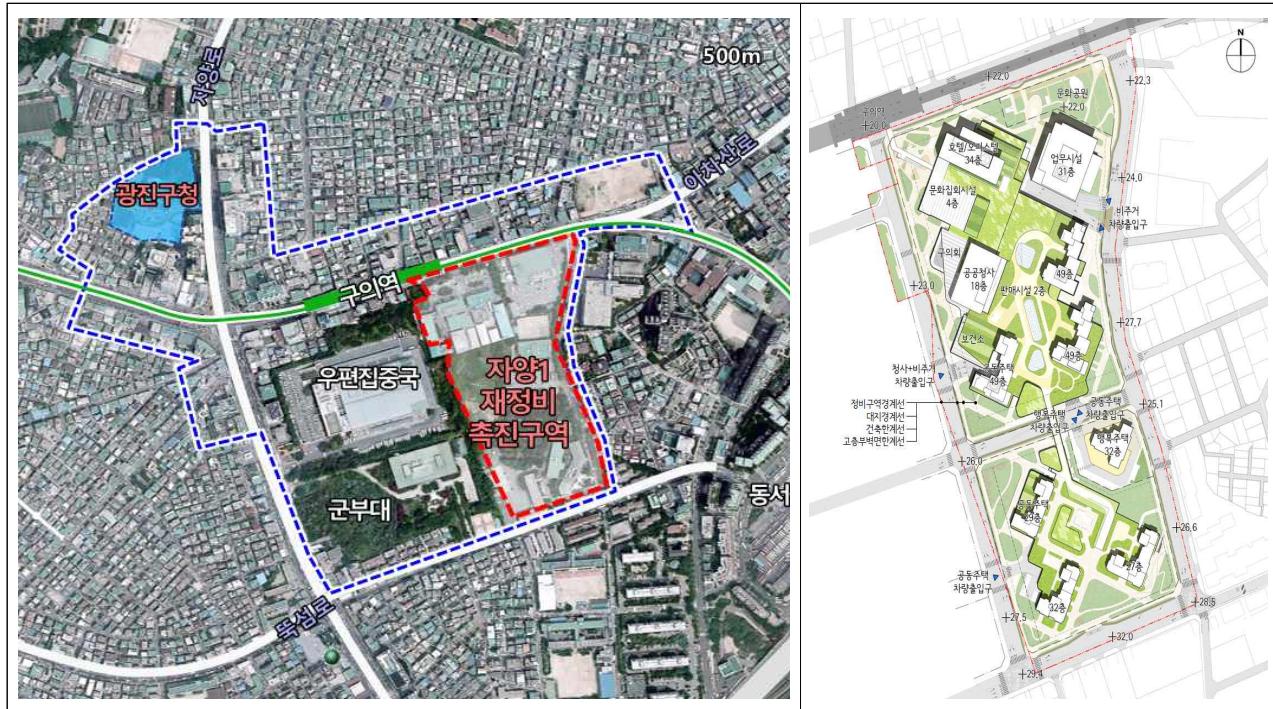
- 사업관련 인력 채용시 광진구민 우선 채용
- 공사현장 인근 식당 이용(함바집 설치 금지)
- 관내업체 물품구매 등 지역상생 적극협력 유도
- 업무시설 내 KT 우수 계열사 및 첨단산업 관련 기업 유치 등

○ 원활한 청사이전을 위한 공정관리 철저

□ 향후계획

○ 자양1구역 및 통합청사 준공(예정) 2024. 12.

위치도 및 배치도



조감도

