

## 8. 회현동 행정복합타운 건립

관리번호	1-8	임기구분	임기내	사업주체	민간	신규여부	신규
사업기간	장기	지역범위	중구전체	사업예산	비예산		
작성자	도심재정비전략추진단장: 안병석 28247 도시공간기획반장: 도경미 28571 담당: 이혜진 김도형 28573						

민간투자사업으로 회현동 행정복합타운을 건립하여, 관내 부족한 주민편의시설을 확충하고 노후 청사 이전에 대한 주민의 오랜 숙원사업을 실현하고자 함

### □ 정책개요

- 위치 및 면적 : 회현동1가 203-4외 8필지, 2,388.8㎡ [지목 : 대]
  - 도시계획현황 : 일반상업지역, 역사도심(4대문안), 도시계획시설(공공청사, 주차장)
  - 토지이용현황 : 거주자우선주차 운영(20면), 제설장비 적치



- 건축규모(안) : 지하4층/지상14층, 연면적 24,729㎡(용적률 720%)
- 도입용도 : 주민센터, 어린이집, 작은도서관, 공영주차장 등
- 사업방식 : 민간투자사업(수익형 민간투자사업(BTO), 민간제안방식)
  - 민간에서 사업비 조달하여 건축 후, 건물 전체를 구에 기부채납
  - 민간이 일정기간 시설 운영을 통해 투자비 회수(구 재정부담 미발생)

### □ 추진경위

- 2022. 7.~: 사업추진방식 재검토(민간투자사업 vs 행복주택 복합화사업 vs 재정사업)
- 2022. 9.~: 민간투자사업 추진 가능여부 검토 및 협의
  - KDI 공공투자관리센터 및 기획재정부 질의·회신, 서울공공투자관리센터 및 전문가 자문
- 2022. 12. : 사업추진방식 결정(민간투자사업 우선 추진 행복주택 복합화사업 병행 검토)
  - 민간투자사업 대상시설 적정성심의를 위한 사전검토 의뢰(구 → KDI 공공투자관리센터)

## □ 추진상 문제점 및 대책방안

- 민간투자사업기본계획에 따라 동주민센터(공공청사)의 사회기반시설 인정절차 필요
  - 중앙행정기관의 공공청사가 아닌 경우, 대상시설 적정성 사전검토 요구
  - 공공청사&업무시설 복합건축물로 민간투자사업 추진사례 없음
- 대책방안 : 민간투자사업 우선 추진하되, 행복주택 복합화사업 협의 병행 추진
  - 민간투자사업 사전검토·적정성심의 통과를 위한 사업타당성 입증 및 자료 제출 철저
  - 구 재정부담 경감을 위해 SH 행복주택 복합화사업(안) 변경 검토 병행

## □ 추진계획

- 민간투자사업 추진 시
  - 2023년 : 사업추진 가능여부 적정성심의(기획재정부) 및 사업적격성 조사, 제3자 공고
  - 2024년 : 우선협상대상자 선정 및 실시협약 체결, 착공 (※ 2026년 준공)
- 행복주택 복합화사업 추진 시
  - 2023년 : 사업계획(안) 확정 및 설계공모
  - 2024년 : 공공주택통합심의위원회 및 주택건설사업계획 승인
  - 2025년 : 착공 (※ 2027년 준공)

## □ 홍보방안

- 회현동 행정복합타운 건립사업 **적격성조사 통과 홍보 및 주민설명회 개최**
  - 홍보시기 : 민간투자사업 적격성조사 통과 이후('23년 하반기)
  - 구 재정부담없이 주민편의시설 추가 확보 가능한 민간투자사업 추진 홍보
  - 주민설명회를 통해 주민수요 조사 → 주민 수요를 반영한 용도계획 수립

## □ 기대효과

- 노후청사 복합화사업 추진을 통해 토지 및 공공시설 이용 효율성 제고
  - 오랜 기간 표류한 **주민숙원사업 및 민선8기 공약실현 가시화**
  - 노후·급경사로 위치한 주민센터·어린이집을 이전하여 쾌적한 청사 및 보육환경 제공
- 민간자본을 활용하여 주민편의시설 확대 제공
  - 구 재정부담 없이 **공공시설 추가확보 및 주민편의증진**

## □ 공약달성 확인지표 ※ 민간투자사업 추진 시

단위사업(확인지표)	2022	2023	2024	2025	2026
사업추진단계	사업추진방식 검토	민간투자사업 적격성조사 중앙투자심사	우선협상 대상자 선정 착공	공사	준공

유관기관	기획재정부 재정관리국장 정희갑 ☎044-215-5300 재정성과심의관 배지철 ☎5301 민간투자정책과장 권재관 ☎5450
	서울시 주택정책실장 유창수 ☎2133-7000 공공주택과장 안중욱 ☎7050 공공주택정책팀장 이화섭 ☎7057
	SH 공공개발사업처장 김주완(직무대행) ☎3410-7541 공공개발부장 김주완 ☎7541 공공개발부팀장 권동혁 ☎7548