



문서번호	자치행정과-11290
결재일자	2015.6.30.
공개여부	대시민공개
방침번호	구청장 방침 제362호

주무관	자치행정팀장	자치행정과장	행정관리국장	부구청장	구청장
김진철	문광선	권창석	소판수	이비오	06/30 정원오
협 조	건축과장	이성호	총무과장	이창호	
	공원녹지과장	권세동	교육지원과장	엄원식	
	토지관리과장	성중경	기획예산과장	이윤영	
	토목과장	박주완	재무과장	김성철	
	보건위생과장	정주섭	보육가족과장	고영희	
	보건의료과장	김상준	노인청소년과장	강종식	
	질병예방과장	한경숙	도시계획과장	지학주	
	성수1가제2동장	유정국	주택과장	박봉주	

“공공복합청사 위탁개발 추진계획에 따른”

성수1가제2동 공공복합청사 신축 변경 계획



성 동 구

(자치행정과)

“공공복합청사 위탁개발 추진계획에 따른”

성수1가제2동 공공복합청사 신축 변경 계획

성수1가제2동 공공복합청사를 위탁개발을 통하여 적기에 건립, 대민 행정서비스 질적 향상 및 노인, 청소년, 어린이 등 다양한 계층의 문화·복지 커뮤니티 공간을 확보하고자 함

I 추진 근거

- 2013년 5월 서울시 투자심사 결과 통보(`13.05.31)
- 성수1가제2동 공공복합청사 신축계획 변경 (자치행정과-15587, `13.9.6.)
- 민선6기 공공복합청사건립 종합계획 (자치행정과-5958, `15.4.7.)

II 신 축 개 요

- 사업기간: `15. 11. ~ `18. 3.
- 위 치: 성동구 성수동1가 685-580 외 2필지
- 규 모: 부지 1,250 m^2 /연면적 5,180 m^2 , 지하3층/지상5층
- 총사업비: 총 14,705백만원
- 건립방법: 위탁개발 추진

III 세부추진계획

신축공사 변경계획

○ 변경사유

- 위탁개발에 따른 사업비 재원 변경
- 임대 공간 면적으로 건축면적 증가에 따른 사업비 증액

○ 재원 변경 내역

- 위탁개발로 민간자본 추가 및 총 사업비 증액

(사업비 증가: 당초 11,858백만원 ⇒ 14,705백만원, 증2,847백만원)

○ 층별 및 시설별 배치 현황 (면적 증가: 당초 4,100㎡ ⇒ 5,180㎡, 증 1,080㎡)

층별(현황)	면적(㎡)	입 주 시 설 명	비고
5층	620	소규모노인복지시설, 데이케어센터, 동대본부	변경 없음
4층	620	치매지원센터, 인지건강센터	
3층	620	도시형보건의소, 글로벌하우스	
2층	620	주민센터, 자치회관	
1층	620	어린이집, 치안센터(70)	
지하1층	940	민영 임대 등, 치안센터(100)	감 60
지하2층	940	주차장, 창고,	증 940
지하3층	200	기계·전기실	증 200
합계	5,180 1)	* 교육특구 지정을 통한 용적을 증가 조건으로 글로벌하우스(100㎡) 추가	

○ 시설별 면적 현황

(단위: ㎡)

시설명	합계	공유면적	주민센터 자치회관	어린이 집	보건 지소	치매 지원	인지 건강	소규모노인 복지시설	데이 케어	치안 센터	글로벌 하우스
면적	5,180	2,569	700	300	450	230	261	200	200	170	100

* 공유면적: 민간 임대 면적 포함 / 주민센터(자치회관): 동대본부 면적 포함

□ 추진 경위

추진 내용	추진일자
성수1가제2동 공공복합청사 신축 계획 수립	`12. 7.28
서울시 투융자 심사분석 (조건부 승인)	`13. 5.31.
성수1가제2동 공공복합청사 신축계획 변경	`13. 9. 5.
국유지(성수동1가 685-128 / 159㎡) 매입	`13.12.23.
청사부지(구유지 ⇔ 시유지) 교환	`14.12.30.

1) 성수1가2동 복합청사 일대 교육특구 지정시, 건폐율 또는 용적률의 150퍼센트 미만까지 완화

양우 추진 계획

추진 내용	추진일자
성수1가제2동 공공복합청사 신축계획 변경	`15. 6.26.
서울시 투융자 심사분석 (재심의) 제출 ※ 심사기간: 7. 1. ~ 10.31.	`15. 7. 1.
위탁개발 사업계획 협의 및 승인(수탁기관)	`15.7. 1.~7.31.
공유재산심의회 심의	`15. 8월 초
구의회 재산관리계획	`15.8.28. ~ 9.4
성수1가2동 설계용역 발주 (수탁기관)	`15. 11월 중
건축 착공 및 준공	`16. 7. ~ `18. 3.

IV 예산 현황

소요예산: 14,705백만원

연차별 투자 계획

(단위 : 백만원)

구분	사업비	2015년	2016년	2017년	2018년
합계	14,705	0	5,760	6,445	2,500
공사비	토목, 건축	12,846	5,000	5,685	2,161
용역비	설계용역비	545	250	245	50
	감리용역비	1,285	500	500	285
기타	시설부대비	29	10	15	4

재원별 예산약보 계획

(단위 : 백만원)

단위사업	계	기확보	2015년	2016년	2017년	2018년
계(백만원)	14,705	2,787	0	2,973	6,445	2,500
국비	79	79				
시비	2,708	2,708				
구비	2,500					2,500
특별교부금	1,300			1,300		
민간자본	8,118			1,673	6,445	

○ 기 확보 예산 내역(국·시비 보조금)

(단위 : 백만원)

구분	기금 내역	계	자금 현황			비 고
			수입	집행	잔액	
	총액	2,787	2,787		2,787	
국비	어린이집 보조금	79	79		79	'14.10.교부
시비	어린이집 보조금	708	708		708	'13.12. 교부
	데이케어센터 보조금	500	500		500	'13. 5. 교부
	보건소 분소 보조금	1,500	1,500		1,500	'13.12. 교부
	소 계	2,708	2,708		2,708	

※ “공공및공공용의 청사기금”에 전입 관리 중

○ 2018년 구비(2,500백만원) 내역

- 데이케어센터 임대보증금: 1,100백만원
- 보건소 임대보증금: 400백만원
- 치매지원센터 임대보증금: 1,000백만원

※ 성수1가2동 복합청사 준공 후 기금에 편입 운용 예정

V 행정 사항

□ 부서별 염소사항

부서명	추진사항
자치행정과	추진총괄 협의 공사발주, 동 청사 특별교부금 확보
교육지원과	교육특구 지정 및 인테리어 공사비 확보 ※ 교육특구 지정을 통한 용적율 증가 조건으로 글로벌하우스 추가
전산정보과	건축공사 (정보, 통신) 감독 및 준공
기획예산과	수탁기관 사업계획서 검토
재무과	공유재산심의 및 재산관리계획 검토

부 서 명	추진 사항
보육가족과	어린이집 공간배치 및 인테리어 등 시설 협의, 건축비 국·시비 지원금 확보, 내부 인테리어 공사비 확보
사회복지과	장애인 편의시설 등 검토
노인청소년과	노인복지시설·데이케어센터 공간배치 및 인테리어 등 시설 협의, 건축비 시비 지원금 확보 준공 후 데이케어센터 임대보증금(1,100백만원) 기금 전입
도시계획과	도시계획 저촉사항 검토
건축과	청사 신축 설계 (현상 설계 공모 포함) 검토 건립추진협의체 참여(건축, 기계, 전기, 소방 분야)
공원녹지과	공사현장 나무 옮겨심기, 건립추진협의체 참여(조경 분야)
토지관리과	토지 합병 등 협조, 지적관련 검토
토목과	건립추진협의체 참여(토목 분야) 일부 도로 폐쇄 및 우회 도로 변경설치 등 설계사항 검토
보건위생과	도시형보건지소 공간배치 및 인테리어 등 시설 협의, 건축비 시비 지원금 확보, 내부 인테리어 공사비 확보 준공 후 보건소 임대보증금(400백만원) 기금 전입
질병예방과	치매지원센터 및 인지건강센터 공간배치 및 인테리어 등 시설 협의, 건축비 시비 지원금 확보, 내부 인테리어 공사비 확보 준공 후 치매지원센터 임대보증금(1,000백만원) 기금 전입
성수1가제2동	동주민센터·자치회관 공간배치 및 인테리어 등 시설 협의, 신축이전 주민 홍보

- 별첨 1) 건축현장 위치도 및 현장사진 1부
2) 사업비 산출내역(성동구 및 한국자산관리공사 작성) 각 1부. 끝.