



현대자동차부지 특별계획구역 복합시설(GBC) 신축사업

2019. 2.

HYUNDAI
MOTOR GROUP

01. 사업개요

□ 도입시설개요



1 업무시설1
- 새로운 도시공간 창조로 서울의 랜드마크 형성
- 서울시 전경을 시민들과 향유하는 전망 문화공간 조성 등 공공성 제고

2 숙박/업무시설2
- MICE 산업 지원을 위한 시설계획
- 글로벌 비즈니스와 MICE 산업의 핵심공간 조성

3 전시/컨벤션시설
- 서울시의 도시경쟁력 제고를 위한 전시/컨벤션시설 계획

4 전시시설
- 주변지역과 차별화된 특화전시, 체험전시 및 다양한 전시기능 공간형성

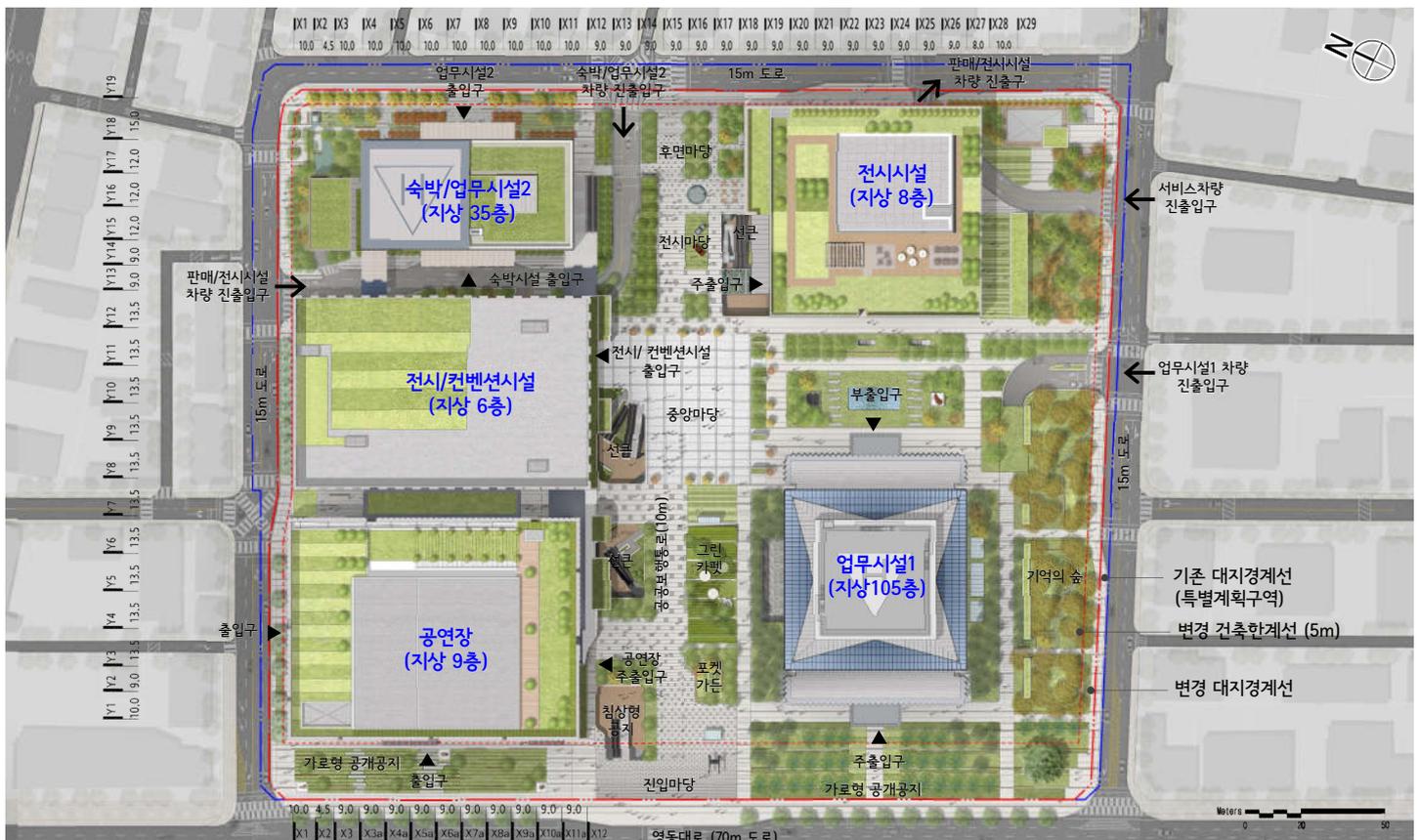
5 공연장
- 서울시민을 위한 세계 최고수준의 예술문화공간 계획

6 판매시설
- 공공보행통로 및 이면도로 가로 활성화를 고려한 연도형 상가 계획
- 코엑스 및 복합환승센터와 연계한 지하 판매시설 계획

□ 사업개요

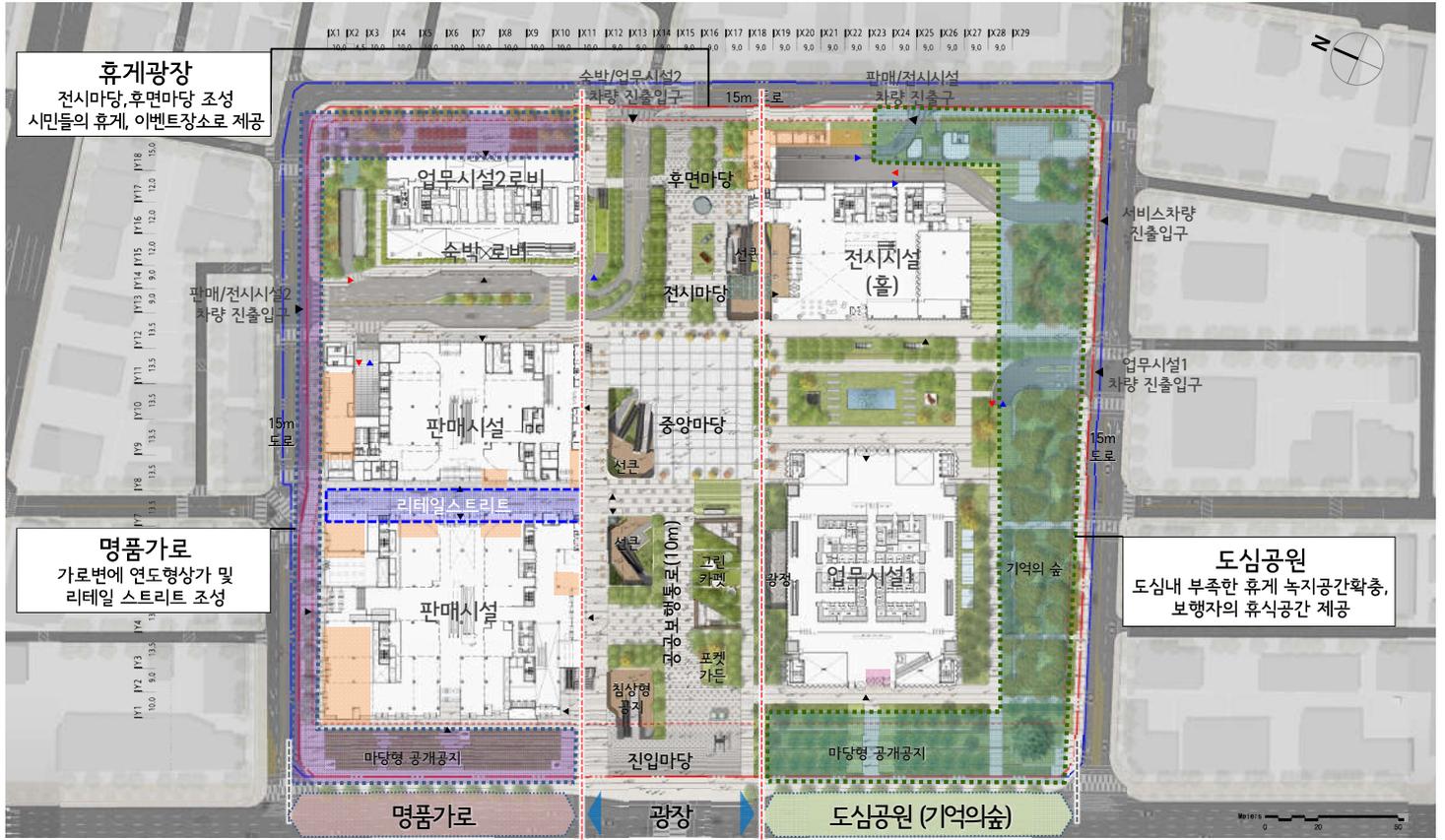
사업명	현대자동차부지 특별계획구역 복합시설(GBC) 신축사업		
대지위치	서울특별시 강남구 영동대로 512		
지역지구	일반상업지역, 제3종 일반주거지역, 중심지미관지구, 지구단위계획구역		
주요용도	업무시설, 숙박시설(관광숙박시설), 문화 및 집회시설(전시장, 공연장), 관광휴게시설, 판매시설, 제1종 근린생활시설(변전소)		
대지면적	79,341.80 m ²	실사용 대지면적	74,148.00 m ²
건축면적	34,503.41 m ²	건 폐 율	46.53 % (법정 : 60 %)
연 면 적	주용도 (금회신청)	지상	586,765.72 m ²
		지하	321,165.10 m ²
		합계	907,930.82 m ²
	총 계	913,955.78 m ²	부속용도 (기허가)
		지하	6,024.96 m ²
		합계	6,024.96 m ²
용 적 륜	783.72 % (법정 : 800 %)		
규 모	지상 105층, 지하 7층	최고높이	560.6m
흙막이 공법	벽체공법 : 지하연속벽(Thk.1,000mm) + CIP(Φ530mm) 지보공법 : 그라운드앵커(제거식) + 건축슬라브 지지(부분역타) + Rock Bolt 차수공법 : 마이크로시멘트계열 그라우팅 + JSP(일부 SGR)		
굴착규모	260m X 220m (약 57,000m ²), 굴착심도 37.6 ~ 39.8m		

□ 배치도

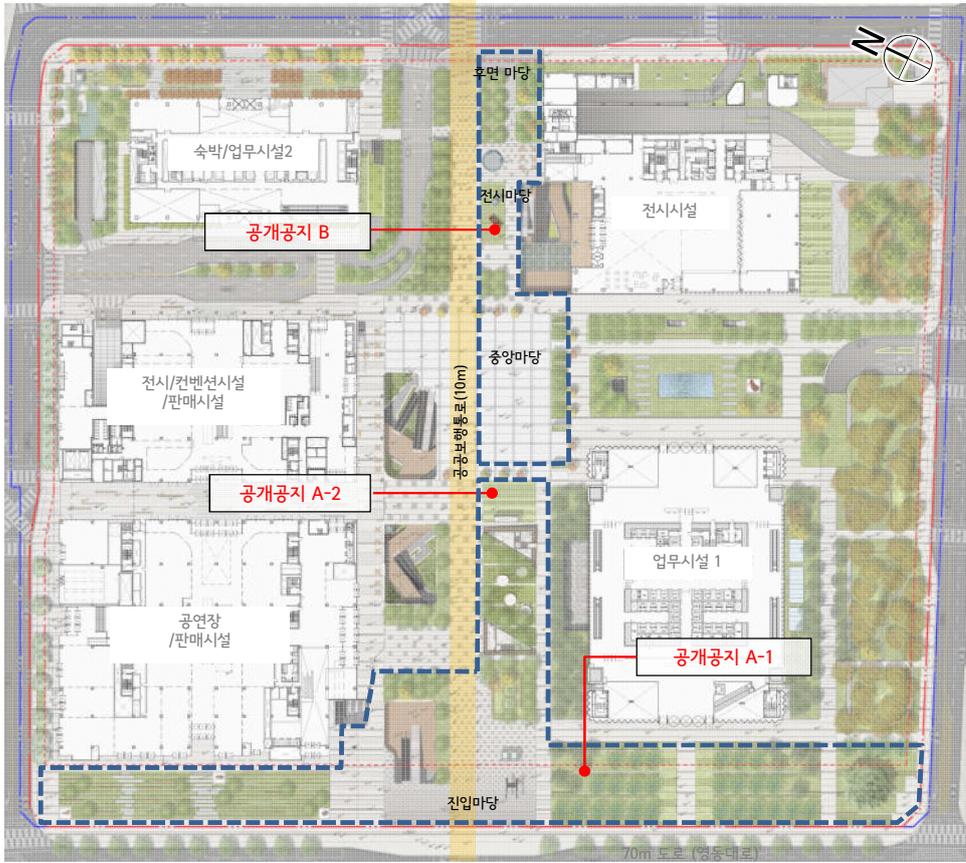


02. 건축계획

외부공간계획



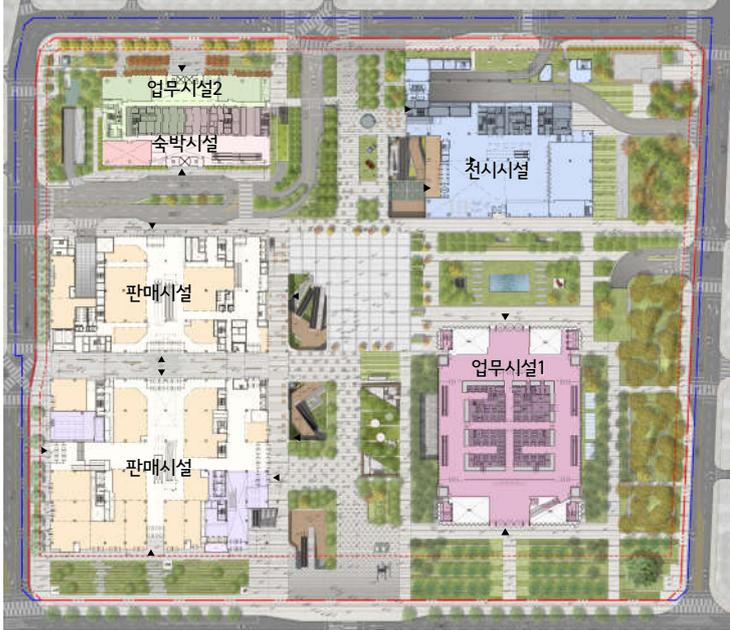
□ 공개공지 계획



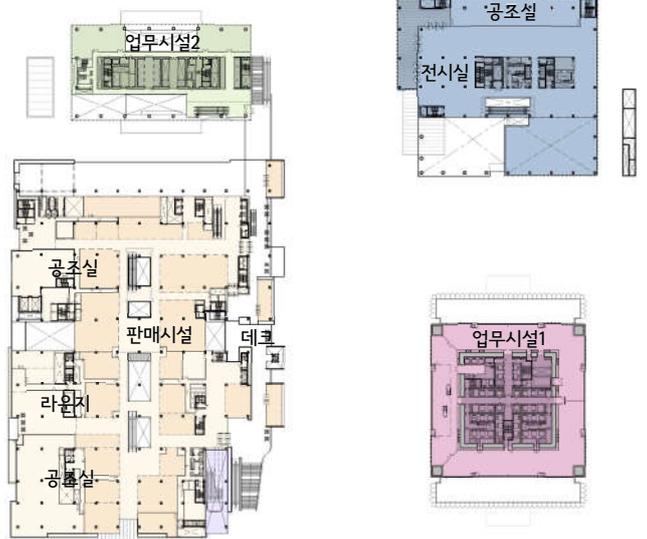
02. 건축계획

□ 평면도

지상1층 평면도



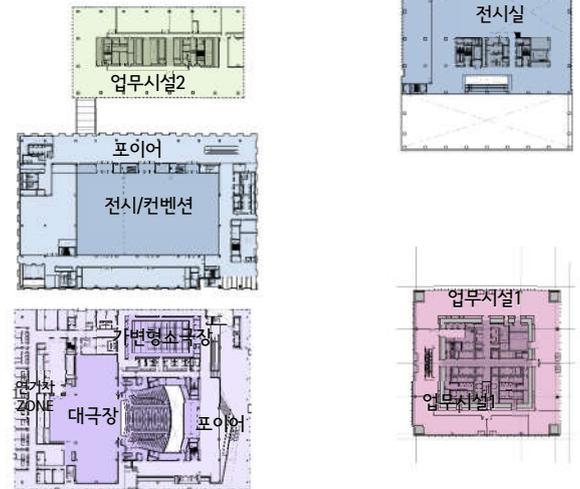
지상2~3층 평면도



지상4층 평면도



지상5층 평면도



□ 경관 투시도

대상지 북동측 아차산에서 바라본 조망

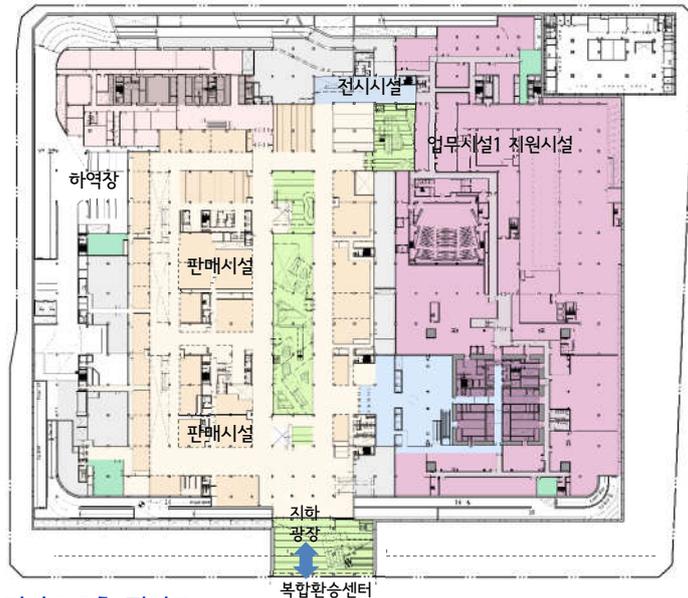


현대자동차부지 특별계획구역 복합시설(GBC) 신축사업

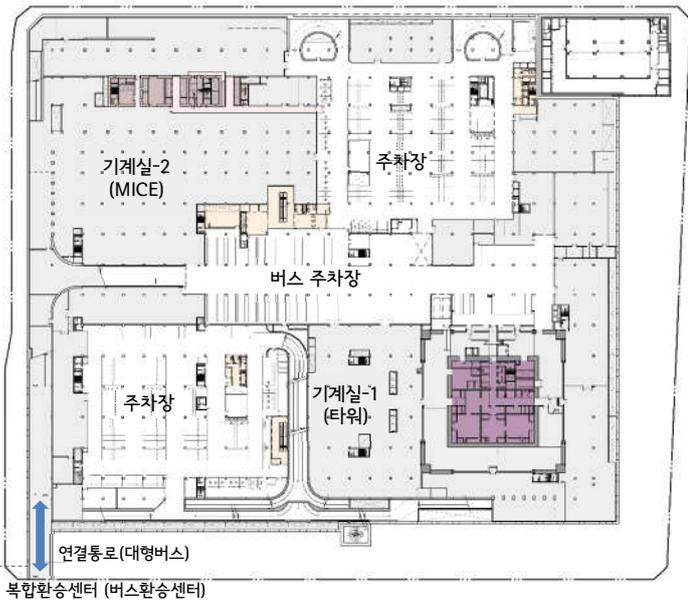
지하1층 평면도



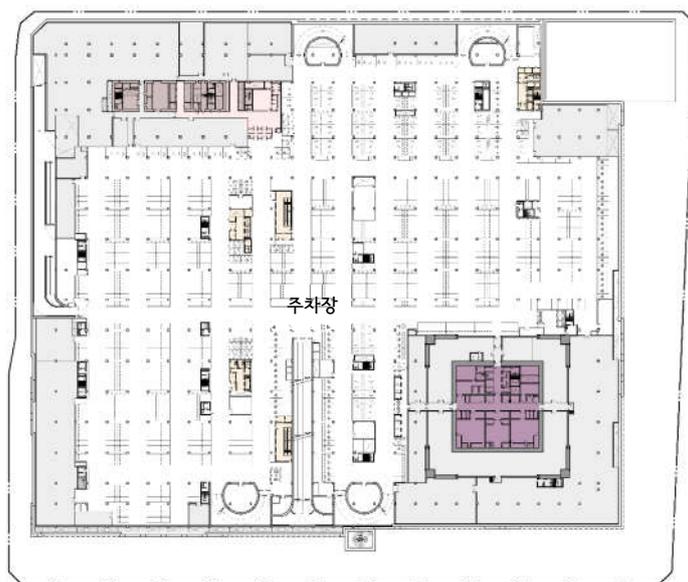
지하2층 평면도



지하4층 평면도



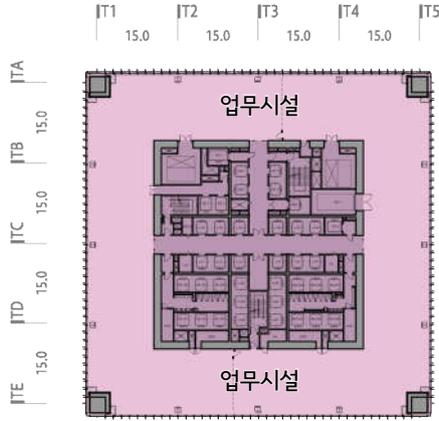
지하5~7층 평면도



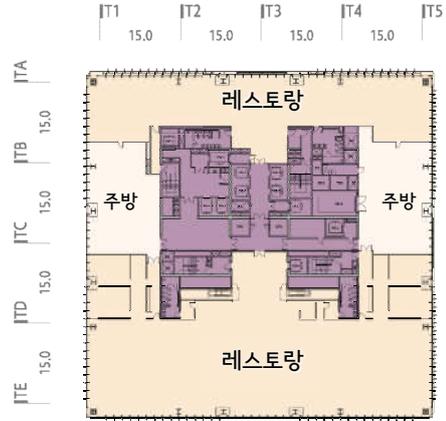
02. 건축계획

□ 업무시설1 평면도

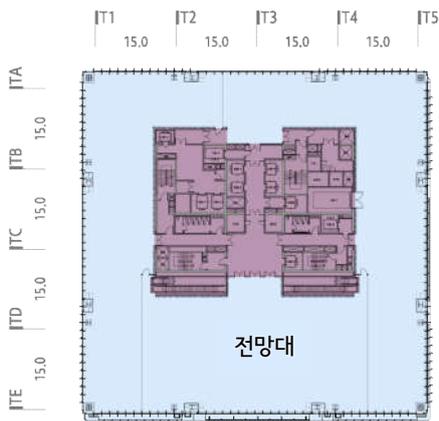
지상15층 평면도(ZONE 1 기준층)



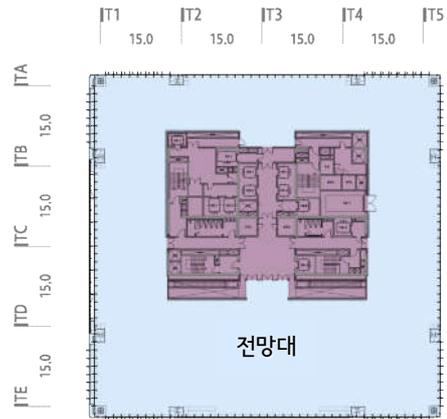
지상103층 평면도(레스토랑)



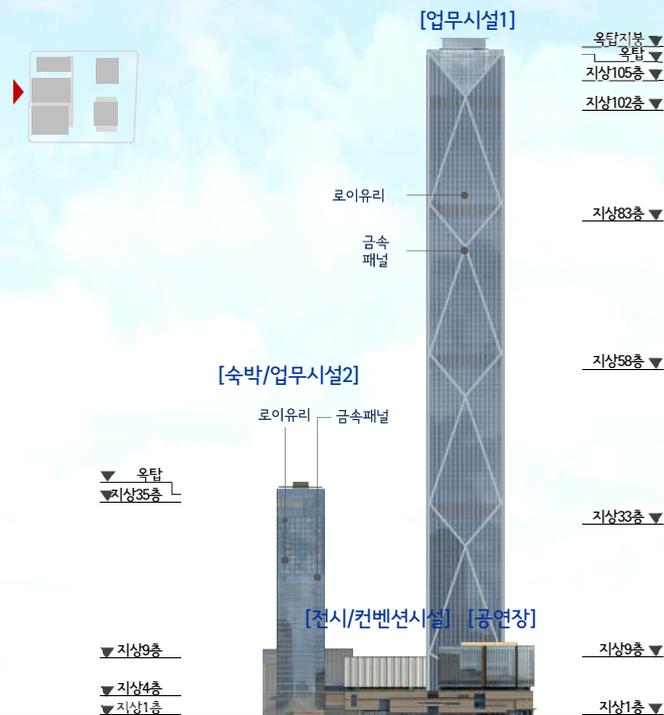
지상104층 평면도(전망대)



지상105층 평면도(전망대)



북측 입면도

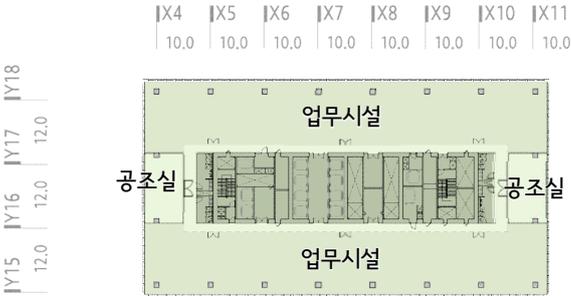


동측 입면도

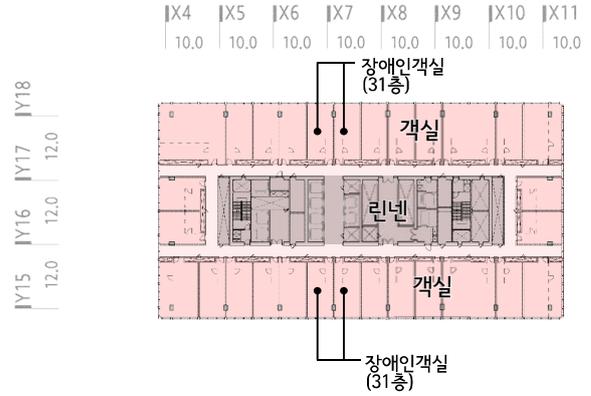


□ 숙박/업무시설2 평면도

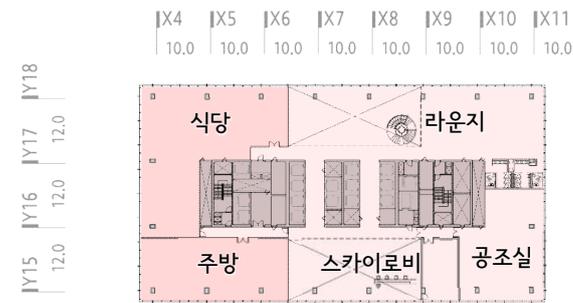
지상6~16층 평면도



지상22~31층 평면도



지상33층 평면도



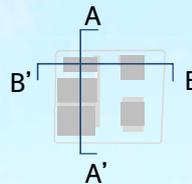
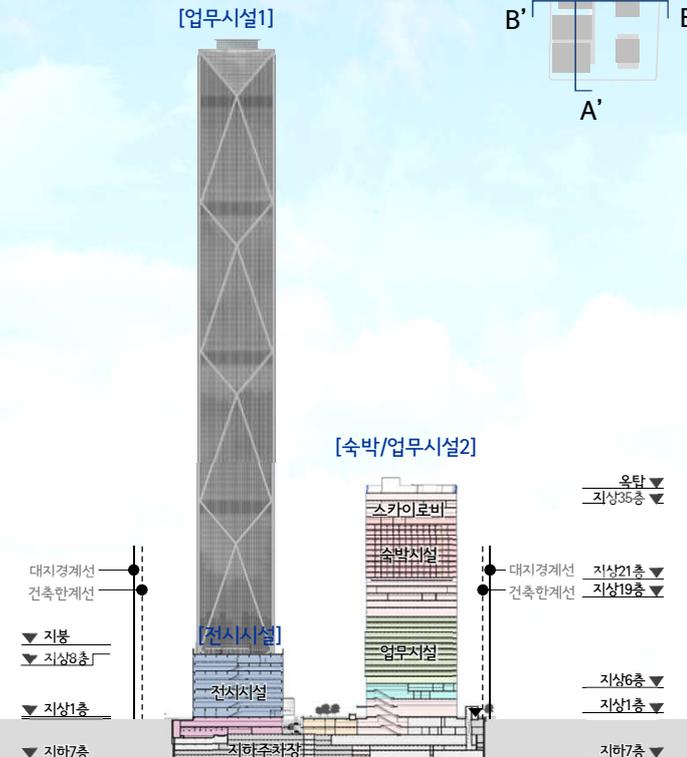
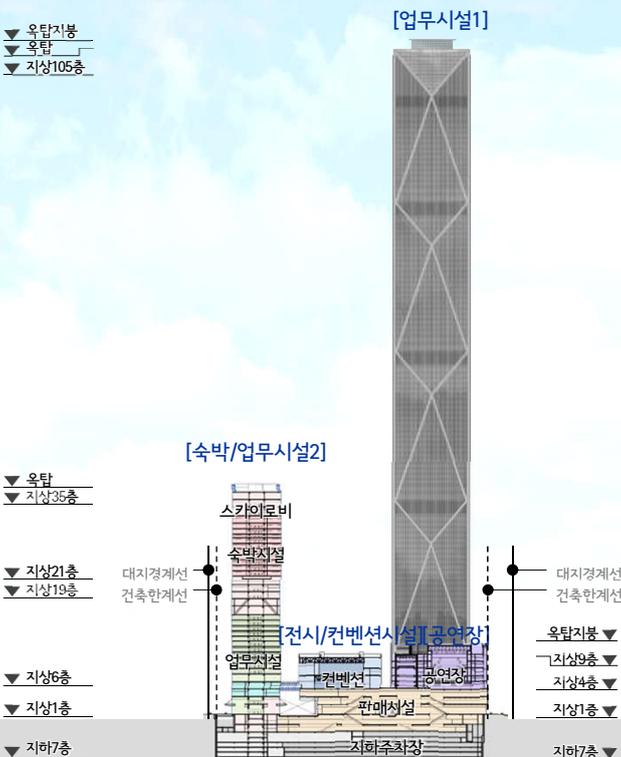
지상34층 평면도



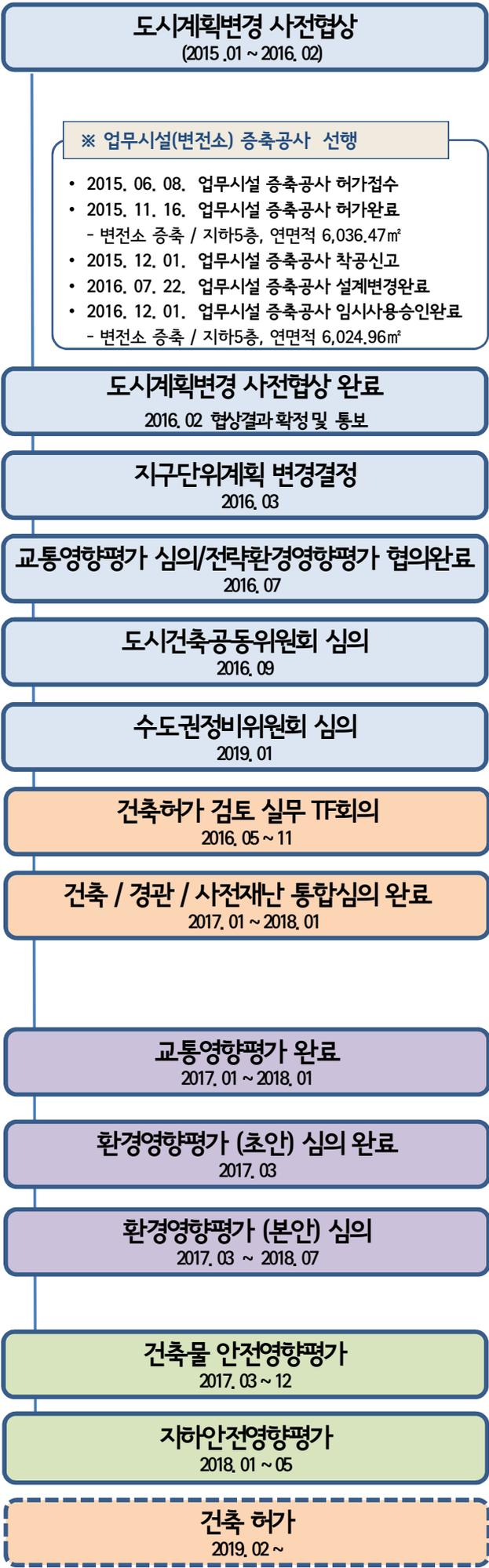
■ A-A' 단면도

■ B-B' 단면도

- ▼ 옥탑지붕
- ▼ 옥탑
- ▼ 지상105층



03. 추진경위



- 2015. 01. 29. 현대자동차 GBC 사전협상 제안서 접수 (1 차)
※ 용적률 799.13% / 연면적 964,575.94㎡ / 지상 115층
- 2015. 05. 21. 국제교류복합지구 지구단위계획구역 결정(변경)
- 구역명 변경, 구역확장(종합운동장 포함)
- 2015. 06. 11. 제안서 보완 제출(현대차 → 시) (2 차)
※ 용적률 799.13% / 연면적 961,797.53㎡ / 지상 115층
- 06. 23 ~ 관계기관 및 실과 협의
- 07. 07 ~ 실무 T/F회의 및 협상조정실무회의 (12 차)
- 08. 04 ~ 전문가 자문회의 (6 차)
- 09. 15 제안서 검토의견 알람(시 → 현대차)
- 2015. 09. 24. 제안서 보완 제출(현대차 → 시) (3 차)
※ 용적률 799.13% / 연면적 928,897.14㎡ / 지상 105층
- '15.10.02 ~ '16.2.2 협상조정협의회 (10 차)
- 설계공모안 반영 / - 감정평가
- 2016. 01. 27. 시 도시건축공동위원회 자문
※ 용적률 799.13% / 연면적 929,887.14㎡ / 지상 105층
- 2016. 02.11/ 02.12 서울시 협상정책회의
- 2016. 02.18. 현대자동차 부지 사전협상 결과 확정 및 통보
- 2016. 02. 19. 지구단위계획 결정(변경) 및 세부개발계획 결정(안) 제안서 제출
- 2016. 03. 17 ~31 지구단위계획 변경·세부 개발계획수립·전략환경영향평가 초안 열람공고 및 관계부서협의
- 2016. 04. 27. 서울특별시 시의회 보고
- 2016. 07. 20. 교통영향평가 심의
- 2016. 07. 08. 전략환경영향평가 협의 완료
- 2016. 09. 02. 도시건축공동위원회 심의 수정 가결
※ 용적률 799.84% / 연면적 939,930.76㎡ / 지상 105층
- 2017. 12. ~ 2018. 12. 수도권정비실무위원회 (1 ~ 4 차)
- 2019. 01. 08. 수도권정비실무위원회 조건부 의결 결과통보 수신
- 2016. 05. ~ 08. 건축허가 검토 실무TF회의 (1 ~ 7 차)
- 2016. 08. ~ 11. 건축허가 검토 실무TF 서면자문 및 자문회의 (5 회)
- 2017. 01. 23. 심의 접수
- 2017. 06. 09. 본심의 (1 차)
- 2017. 07. 05. ~ 2017. 11. 08. 분과별 소위원회 자문 (10 회)
(건축계획분과 4회 / 구조안전분과 2회 / 환경방재분과 2회 / 사전재난분과 2회)
- 2017. 12. 19. 본심의 (2 차) 조건부 (보고) 의결
- 2019. 01. 22. 조건부 보고 완료
※ 용적률 783.94% / 연면적 913,521.85㎡ / 지상 105층
- 2017. 01. 23. 심의 접수
- 2017. 03. 06. 본 심의 (1 차)
- 2017. 03. 17 ~ 08. 29. 1차 소위원회 ~ 5차 소위원회
- 2017. 10. 30. 본 심의 (2 차)
- 2018. 01. 15. (수권) 6차 위원회 의결 (수정의결)1
- 2017. 02. 01. 심의 접수
- 2017. 02. 14. 주민설명회
- 2017. 02. 17/20 초안 심의
- 2017. 03. 07. 초안 심의 완료
- 2017. 03. 30. 공청회
- 2017. 05. 29. 본회의
- 2017. 07. 24. 본회의 1차보완
- 2017. 11. 17. 본회의 2차보완
- 2018. 01. 24. 본회의 3차보완
- 2018. 04. 13. 본회의 4차보완 (조건부 동의)
- 2018. 07. 09. 협의결과 수신 (05. 11. ~ 06. 11. 서면심의 5~6차보완 완료)
- 2017. 03. 30. 평가 접수
- 2017. 06. 02. ~ 2017. 07. 24. 검토위원회
- 2017. 07. 26. 결과 접수
- 2017. 12. 19. 확정 심의
- 2018. 01. 16. 평가 접수
- 2018. 01. 17. ~ 2018. 02. 25. 검토 및 자문 시행
- 2018. 02. 26 ~ 03. 27. 보완 요청 및 보완 접수
- 2018. 05. 02. 협의 완료
- 건축기획과 허가진행 절차 기준 : 수도권 정비계획 위원회 실무심의 결과통보 → 건축위원회 보고 및 보고결과 통보 → 허가접수
※ 용적률 783.72% / 연면적 913,955.78㎡ / 지상 105층

□ 대상지 기존 현황

위치	강남구 영동대로 512(삼성동 167번지)
면적	79,341.8㎡ (약 24,000평)
용도지역	일반상업지역(3,533.0㎡ / 4.4%) 제3종일반주거지역(75,808.8㎡ / 95.6%)
용도지구	중심지미관지구(폭원12m)



□ 전경사진

