

# 서울아레나 복합문화시설 민간투자사업

## 1 기본 현황

### □ 사업개요

회 계	일반회계		
사업기간	<input type="checkbox"/> 연례반복, <input checked="" type="checkbox"/> 사업기간 2015.09 ~ 2025.02		
사업내용	○ '창동·상계' 지역을 수도권 동북부 발전을 견인하는 일자리·문화기반의 신경제중심지로 조성하기 위한 핵심사업으로 서울아레나 건립		
사업비 (당해년도)	30,000천원	(국비)	(시비)30,000천원
		기타 (예산 외) (구비)	(기타)

### □ 사업 담당자

실·국	부서명	과 장	팀장	주무관
지역발전본부	동북권사업과	강성욱 2133-8275	안규홍 2133-8290	박재현 2133-8291

※실국 및 부서명은 예산서 기준으로 작성되어 현재부서와 다를 수 있습니다.

## 2 예산 설명

### □ 예산 총괄

(단위 : 천원, %)

구 분	2020예산액 (A)	2021예산액 (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
계	(x-) 500,000	(x-) 30,000	(x-) △470,000	(x-) △94
사무관리비	(x-) 50,000	(x-) 20,000	(x-) △30,000	(x-) △60
행사운영비	(x-) 100,000	(x-) 0	(x-) △100,000	(x-) △100
시책추진업무추진 비	(x-) 10,000	(x-) 10,000	(x-) 0	(x-) 0

자치단체경상보조금	(x-) 140,000	(x-) 0	(x-) △140,000	(x-) △100
시설비	(x-) 200,000	(x-) 0	(x-) △200,000	(x-) △100

산출근거

과목구분	2021년 예산내역		
사무관리비	○ 서울아레나 사업 홍보 20,000,000원	=	20,000천원
시책추진업무추진비	○ 시책추진업무추진비 10,000,000원	=	10,000천원

**3** 사업설명

사업목적

- '창동·상계' 지역을 수도권 동북부의 발전을 견인하는 일자리·문화기반 신경제 중심지로 조성하기 위한 핵심 사업으로 서울아레나 건립 추진

사업근거

- 사회기반시설에 대한 민간투자법 제9조(민간부문의 사업제안 등)
- 민간투자사업 기본계획(기획재정부, 2019)
- 공유재산 및 물품관리법 제7조(기부채납)
- 서울아레나 복합문화시설 건립 추진계획(시장방침 제244호)
- 문화예술진흥법 제3조(시책과 권장) 및 지역문화진흥법 제10조(지역문화 전문인력의 육성), 서울시 문화도시 기본조례 제8조(문화예술의 육성 등)

사업내용

- 민간제안사 : (가칭)서울아레나(주) (KDB인프라자산운용 외 9개사)
- 사업위치 : 도봉구 창동 1-23, 1-24 일대
- 사업내용 : 아레나공연장(19.3천석), 중형공연장(2천석), 영화관(8개관), 대중음악지원시설
- 사업규모 : 연면적 173,486천㎡
- 총사업비 : 3,932억원(BTO, 수익형 민자사업)
- 사업기간 : 2021년~2025년(건설 38개월), 2025년~2054년(운영 30년)

추진경위

- '15. 2. 서울아레나 복합문화시설 건립 발표
- '15.11.~'16. 1. 민간제안 접수 및 적격성조사 의뢰(시→PIMAC)
- '16. 8.~'17. 4. 점검회의(기재부/시/PIMAC) 및 시 의견 제출
- '17. 7. 국정운영 5개년계획 지역공약 과제로 채택
- '17. 9.~'17.12. 적격성조사 보완에 따른 PIMAC과 협의
- '18. 2. 적격성조사 수정 제출(시→PIMAC)
  - 사업계획 조정(수익률↑), 문화관광지침 개정 반영 및 사회적할인율 인하분(5.5→4.5%) 반영
- '18. 4. 제안서 검토에 따른 질의요청 접수 및 답변(총 43건)
- '18. 2.~7. PIMAC 방문(소장, 실장 및 부실장 등 총 5회)
- '18. 8. 중간 점검회의(기재부/시/PIMAC 합동)
- '18.12. 적격성조사 결과 통보(B/C 1.06, 민자적격성 확보)
- '19. 1.~3. 제3자 제안공고(안) 검토 완료
- '19. 3. 서울시 재정계획심의(원안가결)
- '19. 4. 기재부 민간투자사업심의(원안가결)
- '19. 4. 시의회동의, 민간투자사업 추진여부 통지(시→제안자)
- '19. 5. 제3자 제안공고(~9.18.)
- '19. 6. 1단계 서류(사전적격심사서류) 접수 ※최초 제안자만 접수
- '19. 7. 1단계 사업제안서 평가 : 통과
- '19. 9. 2단계 사업제안서 접수
- '19. 9. 2단계 사업제안서 평가 : 통과
- '19. 9. 협상대상자 지정
- '19.11. 협상(서울연구원 위탁)
- '20.10. 실시협약을 위한 실무협상 진행중

□ 2021년도 추진일정

(단위 : 천원)

사업추진절차	추진기간	예산집행금액	추진세부내용
계		30,000	
서울아레나 사업 관련 간담회 개최 등	2021.01~2021.12	10,000	동북권사업과 시책업무추진
서울아레나 사업 홍보동영상 제작 및 배포	2021.08~2021.12	20,000	서울아레나 사업 홍보

**4** 사업 효과

□ **최근 3년 추진실적**

2018년도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '18. 2. 적격성조사 수정 제출(시→PIMAC)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업계획 조정(수익률↑), 문화관광지침 개정 반영 및 사회적할인율 인하(5.5→4.5%) 반영</li> </ul> </li> <li>○ '18. 4. 제안서 검토에 따른 질의요청 접수 및 답변(총 43건)</li> <li>○ '18. 2.~7. PIMAC 방문(소장, 실장 및 부실장 등 총 5회)</li> <li>○ '18. 8. 중간 점검회의(기재부/시/PIMAC 합동)</li> </ul>
2019년도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '19. 1.~3. 제3자 제안공고(안) 검토               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계약심사단(1.21.~2.21.), 서울공공투자관리센터(1.21.~2.15.), PIMAC(1.30.~3.12.)</li> </ul> </li> <li>○ '19. 3.~ 4. 서울시 재정계획심의, 기재부 민간투자사업심의, 시의회 동의</li> <li>○ '19. 5.~9. 제3자 제안공고</li> <li>○ '19. 6.~7. 1단계 사전적격심사 접수 및 평가 : 통과</li> <li>○ '19. 9. 2단계 사전적격심사 접수 및 평가 : 통과, 협상대상자 지정</li> <li>○ '19.10. 협상(서울연구원 위탁)</li> </ul>
2020년도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '20.1.~'20.3 실시협약을 체결 위한 실무협상 진행(실무협상 4회, 소실무회의 2회)</li> <li>○ '20.3.~'20.8 코로나19 유행 등 시장상황 변화로 협상대상자의 리스크 절감 방안 검토</li> <li>○ '20.8.~'20.10. 실시협약을 체결 위한 실무협상 진행(실무협상 4회, 소실무회의 1회)</li> </ul>

□ **향후 기대효과**

- 서울아레나 및 창동·상계 신경제중심지 조성으로 수도권 동북부 480만 인구에 대한 문화·일자리 중심지 역할 기대
- 창동·상계 신경제중심지 조성 계획의 핵심 선도사업으로서 성공적인 도시재생 및 지역 이미지 상승 효과 기대
- 베드타운인 수도권 동북부 지역에 직주근접 전략인 일자리·문화 중심지 조성으로 주민들의 삶의 질 향상

**5** 최근 3년 결산 현황

(단위 : 천원)

연도	최종예산	전년이월	예산변경	예산현액	집행액	차년이월	집행잔액
2017	(x-) 2,168,700	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 2,168,700	(x-) 34,190	(x-) 0	(x-) 2,134,510
2018	(x-) 374,800	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 374,800	(x-) 327,478	(x-) 0	(x-) 47,322
2019	(x-) 428,000	(x-) 0	(x-) -16,000	(x-) 412,000	(x-) 410,011	(x-) 0	(x-) 1,989