

제261회 구의회 제1차 정례회

2025. 6. 12. ~ 6. 27.

희망 행복 미래도시 영등포

2025년 주요업무 보고



도시계획과

보 고 순 서

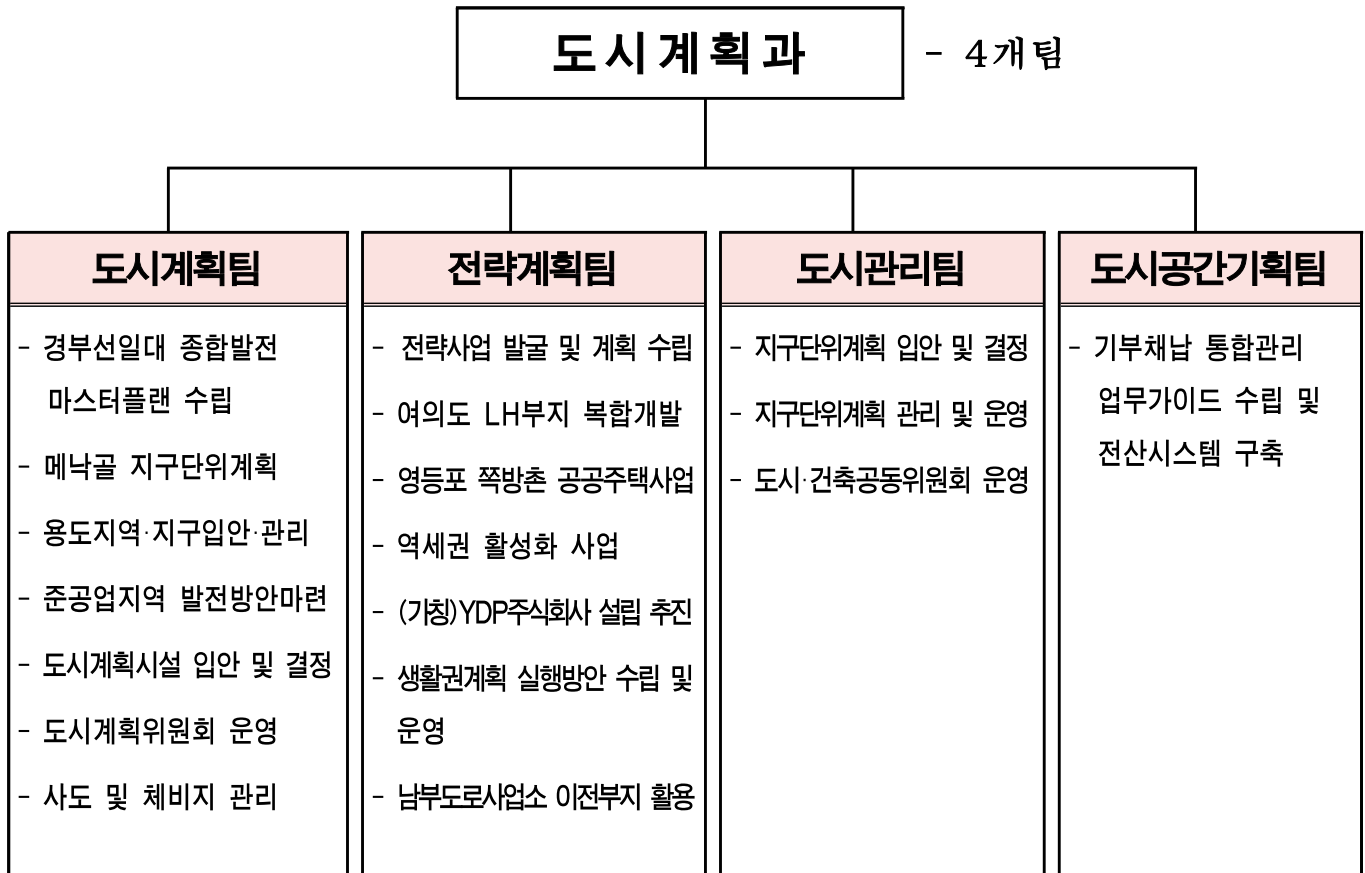
I . 일 반 현 황 . . . 1

II . 주요업무 추진실적 . . . 3

III . 신규·중점사업 추진실적 . . . 12

I . 일반현황

1 조 직



2 인 력

구 분	계	일 반 직						관리운영직				별정직 · 임기제			
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급
정 원	15	-	1	4	5	1	3	-	-	-	-	-	-	1	-
현 원	16	-	1	4	7	1	1	-	-	-	-	-	1	1	-
과부족	1	-	-	-	2	-	△2	-	-	-	-	-	1	-	-

3 주요시설 및 장비

☐ 주요장비

구분	차종	차명	차량등록번호	연식	용도
장 비	중형승용	아이오닉(전기)	21부7393	2018	업무용

☐ 용도지역

(2025. 5. 기준)

계	주거지역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.35 km^2	79.8 km^2	2.64 km^2	5.02 km^2	8.71 km^2
100%	32.76%	10.85%	20.63%	35.76%

☐ 도시계획시설(26개 시설, 758개소)

(2025. 5. 기준)

시설명	개소	시설명	개소	시설명	개소
도 로	453	광 장	13	공공공지	37
공 원	67	철 도	1	자동차정류장	1
학 교	45	공 동 구	6	수 도	2
시 장	6	전기공급설비	8	하 천	1
공용의청사	25	고속철도	7	방송통신시설	1
녹 지	21	유 수 지	4	종합의료시설	1
주 차 장	27	하 수 도	6	유통업무설비	1
도 서 관	1	체육시설	5	사회복지시설	12
문화시설	4	방수설비	3		

4 예 산 현 황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행률(%) (5.31.기준)
계	197,008	33,277	16.9
균형발전을 이루는 도시관리계획 수립	25,030	4,465	17.8
지속가능한 도시발전을 위한 전략계획 수립	91,280	3,600	3.9
지구단위계획 수립	17,214	2,800	16.3
기본경비	63,484	22,412	35.3

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 경부선 일대 종합발전 마스터플랜 수립 4
- ② 지역발전을 위한 준공업지역 제도개선 추진 6
- ③ 영등포 쪽방촌 공공주택 사업 본격 추진 7
- ④ 여의도 LH부지 전략개발 추진 9
- ⑤ 지구단위계획 수립 및 재정비 10

경부선 지상구간 및 주변지역 일대에 대한 선제적인 종합발전계획을 마련하여 지하화 계획 단계에서 영등포구의 미래 청사진을 제시하고 실현하고자 함

□ 사업개요

- 위 치: 신도림역 ~ 대방역 철도 및 연결블록 일대
- 규 모: 연장 3.4km
- 기 간: '24. 3. ~ '25. 12. (예정)
- 사업비: 350백만원 (구비)
- 내 용: 철도 지하화시 지상공간 및 주변지역 종합발전 마스터플랜 수립



□ 주요 추진실적

- '23.09.~11.: 철도지하화 특별법안 의원발의 (3건)
- '23.12.21.: 경부선 일대 마스터플랜 수립 용역 예산(구비) 편성
- '24.01.11.: 경부선 일대 마스터플랜 수립 용역 시행
- '24.01.30.: 철도지하화통합개발법 제정 ('25.1.31.시행)
- '24.04.08.: 서울시 철도지하화 기본구상 수립용역 착수(서울시)
- '24.03.26.: 철도지하화 공간전략 TF 자치구 회의(1차) (市)
- '24.04.04.: 경부선 일대 마스터플랜 수립 용역 착수보고
- '24.05.17.: 철도지하화 공간전략 TF 자치구 회의(2차) (市)
- '24.09.06.: 경부선 일대 마스터플랜 수립 용역 중간보고

- '24.09.30.: 경부선 일대 개발구상(안) 서울시 제출
- '24.10.25.: 서울시 사업제안서 제출 (市 → 국토부) ※ 지상구간 노선 67.6km 제안
- '24.12.11.: 경부선 지하화 선도사업 및 종합계획 반영을 위한 공동건의
(경부선 지하화 추진 협의회(7개 지자체) → 국토교통부)
- '25.02.19.: 철도 지하화 우선 추진 사업 발표 (국토부)
 - 부산(2.8km), 대전(2.4km), 안산(5.1km)
- '25.04.17.: 경부선 일대 개발구상(안) 서울시 제출
- '25.05.16.: 경부선 철도 지하화 대선 공약 채택 공동 건의
(경부선 지하화 추진 협의회(7개 지자체) → 여·야 중앙선거대책위원회)

□ 향후계획

- 국토부 '철도지하화 통합개발 종합계획' 수립('25.12.)
 - 국토부에서 수립 중인 '철도지하화 통합개발 종합계획'에 우리 구 노선이 포함될 수 있도록 국토부 및 서울시와 긴밀한 협조체계 유지
- '철도지하화 통합개발 기본계획'에 우리 구 의견 적극 건의
 - 서울시에서 수립 예정인 '철도지하화 통합개발 기본계획(상부 개발계획)'에 우리 구에서 마련한 경부선 일대 마스터플랜이 반영될 수 있도록 적극 건의
 - KTX, GTX-B, 신안산선과 연계한 개발방안 및 영등포구 정차역 검토

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
350,000 (구비 350,000)	205,800 (구비 205,800)	58.8

4차산업 등 급속히 변하는 산업구조에 적합한 일자리를 창출하는 준공업지역이 되도록 우리 구 준공업지역 일대 목표와 발전전략을 수립하고 각종 준공업지역 규제에 대한 개선방안을 마련하고자 함

□ 사업개요

- 대 상: 영등포구 준공업지역 일대(면적 5.02km²)
- 사업비: 250백만원(구비 100%)
- 내 용: 준공업지역 발전전략 수립, 법·제도 개선사항 발굴 등

□ 주요 추진실적

- '23.10.: 「영등포구 준공업지역 일대 발전방안 마련 용역」 착수
- '24.01.: 직원 아이디어 발굴 워크숍 개최
- '24.02.: '서남권 대개조 구상' 발표(서울시 도시공간본부)
 - 주요내용: 제조업 중심이었던 준공업지역을 미래 융복합산업 집적지로 혁신
- '24.03.: 「서울특별시 도시계획 조례」 개정(제55조 제4항)
 - 개정내용: 준공업지역 내 공동주택 용적률 완화(250% → 최대 400%)
- '24.04.~ 05.: 주민 아이디어 공모전 추진
- '24.08.: 용역 중간보고회 개최
- '24.11.: 준공업지역 제도개선 건의(구 → 서울시)
- '24.11.: '서울시 준공업지역 제도개선 방안' 발표(서울시 도시공간본부)
 - 주요내용: 준공업지역 정비유형 개편, 용도지역 조정기준 마련 등
- '24.12.: 용역 최종보고회 및 준공

□ 향후계획

- '서울시 준공업지역 제도개선 방안'의 안정적 정착을 위한 시·구 TF 운영 등 개선된 준공업지역 제도 실행

□ 예산현황

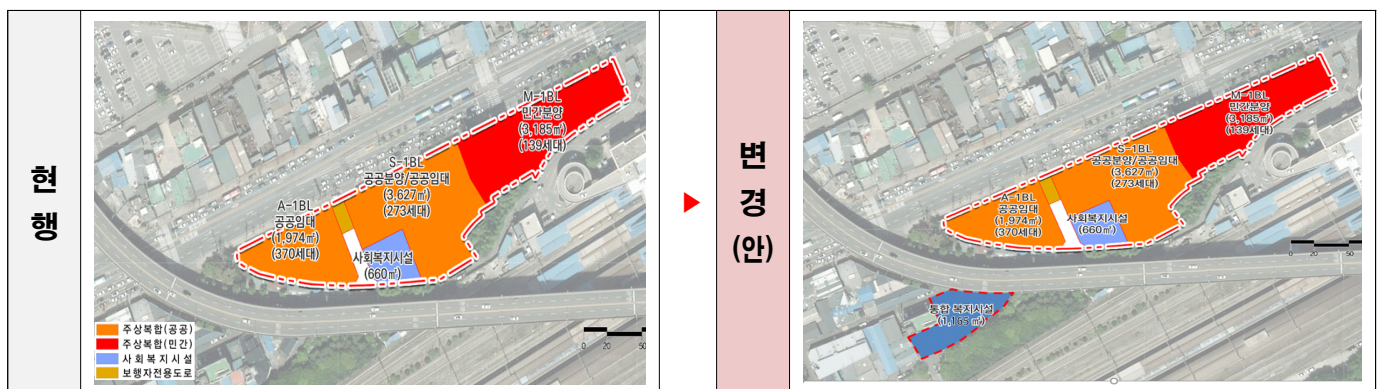
(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
250,000 (구비 250,000)	250,000 (구비 250,000)	100

노후불량 주택이 밀집된 영등포 쪽방촌의 주거환경을 개선하고 쪽방 주민들의 안정적 주거정착을 위해 공공에서 시행하는 공공주택사업 추진

□ 사업개요

- 대상지역: 영등포동 422-63번지 일원(면적: 9,850 m^2)
- 건축규모: 782호(통합공공임대 461호, 공공분양 182호, 민간분양 139호)
- 사업주체: LH공사, SH공사, 영등포구
- 임시이주시설: 영등포 고가하부, 96호실(실당 12 m^2 , 3개동 2층, 공동편의시설)
- 지구확대(안): 중 약 1,005 m^2 (문래동 쪽방 편입, 용도: 市 통합형 사회복지시설)



□ 주요 추진실적

- '20.07.17.: 공공주택지구 지정(국토부)
- '20.10.~'21.11.: 주민협의체(5회)
- '22.08.02.: 보상계획 공고(SH)
- '22.09.08.: 지구계획 승인(국토부)
- '23.01.31.: 쪽방촌 공공주택사업 추진을 위한 관계기관 회의(국토부)
 - 사업지분을 조정, 임시이주단지 조성은 LH 시행 잠정 합의
- '23.06.09.: 쪽방촌 공공주택사업 추진을 위한 관계기관 회의(국토부)
 - 문래동 쪽방촌 편입 및 영등포 쪽방촌 사업추진 현황점검
- '23.8.~10.: 쪽방촌 공공주택사업 추진을 위한 관계기관 회의(국토부)
 - 임시이주시설 설치 위치 논의(고가하부, 녹지 활용 검토)

- 기본합의서 상 영등포구의 업무인 임시이주대책 계획 수립(부지선정 등) 및 운영·관리는 서울시 자활지원과 담당 잠정 합의
- '23.11.07.: 영등포 공공주택지구 현장 방문(국토교통부장관, 구청장, LH사장)
 - 조속한 기본협약 체결 및 임시이주대책 수립 등 후속절차 업무 협조 요청
- '23.11.15.: 쪽방촌 공공주택사업 추진을 위한 관계기관 회의(국토부)
 - 기본협약 조속체결, 사회복지시설(돌봄시설) 협의, 공공임대 활용방안 검토 등
- '23.12.29.: 기본협약 체결(사업투자지분: 구 0%, LH 55%, SH 45%)
- '24.01~05.: 쪽방촌 공공주택사업 추진을 위한 관계기관 회의(국토부)
 - 임시이주시설 설계, 보상업무 추진, 실시협약에 대한 의견조회(기본협약 후속) 등
- '24.06.05.: 보상협의회 개최
- '24.6.~10.: 감정평가 실시(SH)
 - 보상업무 추진을 위한 사업구역 내 편입 토지 및 지장물 평가액 산출
- '24.11.28.: 토지등소유자 보상협의 안내 통지 1차(SH)
- '24.12.11.: 주거이전비 및 이사비 지급 안내 통지 1차(SH)
- '24.12.12.: 이주대책등 기준 공고, 대토보상 공고(SH)
- '24.12.26.: 실시협약 체결(구, LH, SH)
- '24.12.27.: 주거이전비 및 이사비 지급 안내 통지 2차(SH)
- '24.12.27.: 토지등소유자 보상협의 안내 통지 2차(SH)
- '25.01.02.: 토지등소유자 보상협의 안내 통지 3차(SH)
- '25.2.~5.: 쪽방촌 공공주택사업 추진을 위한 관계기관 회의(국토부)
 - 임시이주시설 대상자 선정 및 세부 운영·관리 계획 등 논의
- '25.03.21.~04.07.: 수용재결신청서 1차 열람공고
- '25.05.12.: 대선제분 일대 도시정비형 재개발2구역 정비계획 변경 및 정비구역 변경 용역 시행(문래동 쪽방 편입을 위한 정비계획 변경)

□ 향후계획

- '25.07.: 임시이주시설 이주 개시
- '26.~29.: A-1BL(LH) 통합공공임대주택 선착공 및 준공

□ 예산현황: 비예산

- 총 사업비: 약 4,000억원(LH 55%, SH 45% 부담)

여의도 LH부지(여의도동 61-2번지)에 계획된 공공임대주택 건립을 철회하고, 국내 최대 글로벌 금융중심지로서 전략개발이 가능하게 하여 여의도 경쟁력 제고

□ 사업개요

- 위치/면적: 영등포구 여의도동 61-2번지 / 8,264㎡
- 도시계획: 제2종일반주거지역(7층 이하), 지구단위계획구역
- 사업계획: 행복주택 300호 공급 → 분양주택 230호, 임대주택 100호

□ 주요 추진실적

- '20.08.04.: 정부, 주택공급대책 발표(여의도동 61-2, 행복주택 300호 공급)
- '21.6.~9.: 지역주민 의견을 반영한 계획 수립 요청(4회)(區 → LH)
※ 주민청원(8천명): 주민의견수렴 절차 마련, 공공임대주택 철회 등
- '21.12.: 국토부 행복주택 후보지 선정협의회 개최(결과: 재심의)
- '22.09.: 임대철회 등 지역주민 의견을 반영한 계획 수립 요청(區 → 국토부, LH)
- '23.3.~6.: 구청장 면담 및 LH부지 개발 관련 관계기관 방문(3회)
- '23.07.07.: 공공주택사업 개발관련 재검토 요청(區 → LH,국토부)
- '23.10.30.: 여의도 LH부지 매각공고(1차, 유찰: 입찰 참여자 없음)
- '24.02.26.: 여의도 LH부지 매각공고(2차, 유찰: 입찰 참여자 없음)
- '24.10.16.: 여의도 LH부지 매각공고(3차, 유찰: 입찰 참여자 없음)
- '24.11.04.: 여의도 LH부지 매각공고(4차, 유찰: 입찰 참여자 없음)
 - 가 격 : 4,024억원
 - 대금납부 : 5년 무이자 분할납부[계약금 10%, 중도금(9회)각 9%, 잔금 9%]
- '24.11.14.: 여의도 금융중심 지구단위계획구역 및 계획 결정고시(특별계획구역 지정)

□ 향후계획

- 매각확정 이후 민간개발계획 수립 시 전략적인 개발유도 추진

□ 예산현황: 비예산

서울시 도시계획조례 지구단위계획 용적률체계 개편에 따라 지구단위계획 수립 및 재정비를 통해 토지이용을 합리화하고 기능을 증진시키고자 함

□ 사업개요

○ 위치 및 규모

구분	구역명	위치(규모)	추진단계
1	영등포1	당산동, 영등포동 일대 (335,240㎡)	'23.10. 지구합동보고 개최 '25.05. 지구합동보고 재개최 준비
2	대림2생활권	대림동 706 일대 (102,111.8㎡)	'25.03. 지구합동보고 재개최 '25.05. 열람공고 준비
3	도심권	영등포동, 당산동 일대 (801,860㎡)	'22.11. 지구합동보고 개최 '25.05. 열람공고 준비
4	서여의도	여의도동 18 일대 (455,396㎡)	'24.06. 고도지구 고시(유지) '25.03. 지구합동보고 개최 '25.05. 열람공고 준비
5	신길동 5개소	신길동 254-7 일대 (318,672㎡)	'20.12. 계획(안) 마련 '22.04. 사전자문(市) '25.05. 서울시 심의 준비
6	당산	당산동5가 16-7 일대 (160,600㎡)	'19.05. 결정고시(재정비) '25.05. 일괄고시(용적률체계 개편)
7	대림광역	대림동 994-2 일대 (49,480㎡)	'20.07. 결정고시(재정비) '25.05. 일괄고시(용적률체계 개편)
8	선유도역	양평동5가 50 일대 (268,026㎡)	'20.06. 결정고시(신규수립) '25.05. 일괄고시(용적률체계 개편)
9	여의도 금융중심	여의도동 33 일대 (1,120,586㎡)	'24.11. 결정고시(신규수립)

○ 용적률체계 주요 개편내용 (서울특별시고시 제2025-248호, '25.5.1.)

- 용적률 계획기준(허용 용적률: 용도지역별 용적률의 110% 까지 완화)

구분	기 정	변 경	조례
제1종일반	150% / 150% / 300%	150% / 165% / 300%	150%
제2종일반	200% / 200% / 400%	200% / 220% / 400%	200%
제3종일반	250% / 250% / 500%	250% / 275% / 500%	250%
준주거	300% / 400% / 800%	400% / 440% / 800%	400%
일반상업	500~600% / 800% / 1,600%	800% / 880% / 1,600%	800%
중심상업	600~700% / 1,000% / 2,000%	1,000% / 1,100% / 2,000%	1,000%
근린상업	400~500% / 600% / 1,200%	600% / 660% / 1,200%	600%

□ 주요 추진실적

- '24. 5. ~ '25. 3.: 시·구 간담회 개최(3회)
- '24.10.14.: 서울시 도시계획조례(개정) 시행
- '24.12. ~ '25. 3: 시구합동보고회(6회) 등 도시관리계획 변경 절차 이행
 - 개편된 용적률 체계를 적용 등을 위해 지구단위계획 재정비 추진(우리 구)
- '25. 5. 1.: 지구단위계획 일괄 재정비 고시
 - 용역 미추진중인 지구단위계획구역 일괄 재정비 완료(서울시)

구역명	용도지역	용적률(기준)	용적률(변경)	비고(고시년도)
당산	준 공 업	250/400	좌동	2019
	준 주 거	250/350, 300/360, 300/400	400/440	
	일반상업	600/800	800/880	
대림광역	준 주 거	250/360, 300/360	400/440	2020
	일반상업	300/600	800/880	
선유도역	2종일반	200/200	200/220	2020
	준 공 업	250/350, 300/400, 250/400	좌동	

□ 향후계획

- '25.상반기.: 열람공고 등 도시관리계획 변경(결정) 절차 이행
- '26.상반기.: 지구단위계획 고시

□ 소요예산: 비예산

Ⅲ. 신규·중점사업 추진실적

1 (가칭)YDP 주식회사 설립 추진

전략계획팀

여의도 재건축에 따라 증가되는 공유재산(기부채납) 및 복합공공청사 등 시설의 효율적인 운영·관리 방안 마련을 위해 (가칭)YDP 주식회사 설립

□ 용역개요

- 용역명: (가칭)YDP주식회사 설립 기본계획 및 타당성검토 용역
- 용역기간: 2024.10.28. ~ 2025.7.14.
- 용역비: 금29,000천원(구비)
- 사업내용
 - 공유재산(기부채납 등) 관리·운영 및 신규 공공청사 유희공간을 활용한 지역경제 활성화 방안 검토

□ 주요 추진실적

- '24. 9.23.: (가칭)YDP주식회사 설립 추진계획 방침
- '24.10.28.: 용역계약 체결
- '25. 1.08.: 외부전문가 자문회의 실시
- '25. 2.19.: 용역 중간보고회 실시
- '25. 3.~7.: 용역추진 추진 중
 - 여의도 재건축 기부채납시설 검토와 연계하여 주식회사 사업 검토 중

□ 향후계획

- '25. 7.: 타당성 검토 의뢰(區 → 서울연구원)
- '25. 8.~'26. 2.: 타당성 검토 완료

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
80,000 (구비 80,000)	0	0%

기부채납 시설의 수요·공급 현황, 공공시설 및 개발사업 현황을 상시적으로 파악하고 체계적인 용도 결정 및 공유재산 관리에 활용하기 위해 전 부서에서 활용할 수 있는 전산화된 시스템을 구축하여 운영하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: 2025. 1. ~12.
- 내 용: 서울행정포털 내 기부채납 수요·공급 정보, 공공시설 및 개발사업 현황, 기부채납 이력을 통합 관리하는 전산시스템 구축
- 시스템 구축 목록(안)

구 분		내 용
기부채납 현황	기부채납 현황	· 취득완료 기부채납 현황, 이력 정보(관리카드) 제공 · 용도 결정되어 취득예정인 기부채납 시설 정보 제공
기부채납 시설 수요·공급 관리	수요시설 신청등록	· 부서 필요시설 수요 상시 등록
	공간 공급 현황	· 용도 결정 필요한 기부채납 시설 공급 정보 등록 · 활용부서가 없는 유휴재산 등록
	공공시설 현황	· 공공시설 목록, 현황, 지도 기반 위치정보 등 제공 · 연간운영비, 이용 인원 등 공유
	개발사업 현황	· 개발사업 목록, 관련 자료, 지도 기반 구역도 등 제공

□ 주요 추진실적

- '25.01.~02.: 시스템 구성 관련 의견 협의(도시계획과 ↔ 총무과)
- '25.03.: 기부채납 통합관리 시스템 구축 계획 수립
- '25.04.: 「2025 행정포털고도화」 사업 용역 착수(총무과)
- '25.04.: 시스템 화면 정의서 검토 회신(도시계획과 → 총무과)
- '25.04.: 공공기여 관리카드 등 기초자료 작성

□ 향후계획

- ~'25.09.: 시스템 구축 및 모니터링
- '25.10.~12.: 시스템 활용 안내 및 홍보

□ 예산현황 : 비예산 (총무과 「2025행정포털시스템 고도화」 사업에 포함 추진)