

1 서울아레나 복합공연장 건립

UN지속가능발전목표(SDGs) : 8.일자리와 경제성장 9.산업혁신 및 인프라

추진상황	사업완료 시점		신규 사업		사업주체				사업기간			예산구분	
	임기내	임기후	신규	계속	정부	시	구	기타	단기	중기	장기	예산	비예산
정상추진		●		●		●					●		●

▷ 현황

- '19.9.23. (가칭)서울아레나(주)를 협상대상자로 지정하였으며, 현재 협상 진행 중에 있음

▷ 사업목표

- 창동지역을 수도권 동북부의 발전을 견인하는 일자리·문화기반의 신경제 중심지로 조성하기 위한 핵심 사업으로 민간투자사업으로 추진

■ 사업개요

- 제안자 : (가칭)서울아레나(주) (KDB인프라자산운용 외 9개사)
- 위치 : 창동 1-23, 1-24 일대(규모 50,149.3m², 연면적 173,486m²)
- 주요시설 : 아레나(19.3천석), 중형공연장(2천석), 영화관, 대중음악지원시설 등
- 사업기간 : '20년~'23년(건설), '24년~'53년(운영)
- 총사업비 : 3,932억원(BTO¹), 수익형 민자사업

☞ 사업추진 시 협력사항

협력기관	역할	비고
서울시 동북권사업과	서울아레나 건립계획 수립 및 시행, 민간투자사업 관련업무 총괄	
기획재정부	민간투자사업심의위원회 운영	
PIMAC(공공투자관리센터)	민간투자사업 적격성조사 실시	
민간(서울아레나 사업시행자)	아레나 건립 및 운영	

1) BTO(Build-Transfer-Operate) : 준공과 동시에 해당 시설의 소유권이 지방자치단체에 귀속되며, 사업시행자에게 일정 기간의 시설관리권을 인정하는 민간투자사업 추진방식

■ 추진계획

- 2018. 12. : PIMAC 적격성조사 통과(B/C 1.06, 민자적격성 확보)
- 2019. 3. ~ 4. : 시 재정계획심의, 기재부 민간투자사업심의, 시의회 동의
- 2019. 5. ~ 9. : 제3자 제안공고, 우선협상대상자 지정
- 2019. 11. ~ 2021. 2. : 협상 완료, 협약(안)작성
- 2021. 3. ~ 2021. 6. : 실시협약 체결, 실시계획 승인(기재부, 시의회)
- 2021. 7. ~ 2021. 11. : 각종 인허가 처리(교통영향평가, 환경영향평가, 건축허가 등)
- 2021. 12. ~ 2024. 12. : 공사시행

☞ 추진 일정

세부추진 내용	2018		2019				2020				2021				2022	
	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2
민간투자사업 적격성조사																
민간투자사업심의, 시의회 동의																
제3자 제안공고, 우선협상대상자 지정																
협상, 실시협약 체결, 실시계획 승인																
공사(~'23.12.)																

☞ 소요예산액

(단위 : 백만원)

구분	총계 ①+②+③	기투자 ①	임 기 내					장기 ③	
			소계 ②	2018	2019	2020	2021		2022
계	393,188	-	195,413	-	-	22,608	56,648	116,157	197,775
국비	-	-	-	-	-	-	-	-	-
시비	-	-	-	-	-	-	-	-	-
구비	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기타(민자)	393,188	-	195,413	-	-	22,608	56,648	116,157	197,775

■ 공약달성 확인지표

달성 지표	단위	구분	2018	2019	2020	2021	2022	이행률 (%)
민간투자사업 적격성조사	회	목표	1회	-	-	-	-	100%
		실적	1회	-	-	-	-	
우선협상대상자 지정	회	목표	1회	1	-	-	-	100%
		실적	1회	1	-	-	-	
실시협약 체결	회	목표	1회	-	1	-	-	-
		실적	0회	-	-	-	-	
공사	진행률 (%)	목표	65%	-	-	25	65	-
		실적	0%	-	-	-	-	

■ 추진실적

- '15. 9. 17. : 서울아레나 복합문화시설 민간투자사업 설명회 개최
- '15. 11. 23. : 서울아레나 복합문화시설 민간제안 접수
- '16. 1. 21. : 적격성조사 의뢰(시 → PIMAC)
- '17. 7. 19. : 국정운영 5개년계획 지역공약 과제로 채택(창동 K-POP아레나 건설)
- '18. 12. 31. : PIMAC 적격성조사 통과(B/C 1.06, 민자적격성 확보)
- '19. 3. ~ 4. : 시 재정계획심의, 기재부 민간투자사업심의, 시의회 동의
- '19. 5. 9. : 제3자 제안공고(~9.18.)
- '19. 9. 23. : 협상대상자 지정(^{가칭}서울아레나(주))
 - 재무적투자자 : KDB인프라자산운용(주), 미래에셋대우(주), 엔에이치투자증권(주)
 - 건설출자자 : (주)대우건설, 제일건설(주), 우미건설(주)
 - 운영출자자 : (주)카카오, 전앤코(주), (주)아레나에이, (주)동우유니온
- '19. 11. ~ : 협상(전문기관 위탁 : 서울공공투자관리센터)

■ 문제점 및 해결방안

- 코로나19 세계적 대유행으로 인하여 상업부문 규모 축소
 - 코로나19 영향으로 상업부문 축소로 설계 및 총사업비 변경으로 인하여 협상 일정이 당초 예정보다 지연되었으나, 행정절차 동시추진으로 21년말 착공추진

■ 향후 계획

- '21. 3. : 협상완료, 실시협약 사전예고, 시 재정계획심의
- '21. 4. : 민간투자사업심의(기재부), 시의회 보고
- '21. 5. : 실시협약 및 사업시행자 지정
- '21. 6. : 실시설계 및 각종인허가(교통영향평가 등) 신청
- '21. 10. : 건축허가 및 인허가 완료
- '21. 11. : 실시계획 승인
- '21. 12. : 착공
- '25. 2. : 완공

■ 기대효과

- 문화예술, 스마트기술기반의 혁신성장산업 거점 구축으로 일자리 창출
 - 아레나와 연계하여 문화예술 산업 거점 구축
 - '취·창업~인큐베이팅~상용화~소비시장'이 연결된 선순환 산업생태계 구축