

**영등포 부도심 제1종지구단위계획구역내
경방부지 특별계획구역 세부개발계획**

2007. 9

**영등포구청
(도시환경국)**

1. 대상지 개요

명 칭	• 영등포 경방부지 특별계획구역 개발계획
면 적	• 61,470㎡ (약18,595평) - 준공업지역 : 51,020㎡ / 일반상업지역 : 10,450㎡ ※ 지적측량에 따라 면적 조정될 예정
위 치	• 영등포구 영등포동4가 441-10번지 일대

2. 추진 일정

2002. 06. 22.	• 영등포부도심 지구단위계획 결정 (서고 제2002-251호)
2005. 11. 23	• 도시·건축공동위원회 심의 (원안가결/권고사항 부여)
2005. 12. 22	• 세부개발계획 결정고시 (서고 제2005-412호)
2006. 05. 10	• 건축허가 (제1차)
2007. 04.	• 건축설계 변경에 따른 건축심의
2007. 06.	• 건축허가(설계변경) 예정

※ 공사 개요

• 시공사 : GS건설 / 감리자 : 한미파슨스
• 현재까지 주요 공정내용
- 2006.06.01 : 착 공
- 2006.09 : 가설펜스 설치 완료
- 2006.09~10 : 경방임시사옥, 백화점 가설주차장 완료
- 2006.11~12 : 홈센터, 공장, 경방사옥 철거 완료
- 2007.02 : 흙막이(연속벽) 공사 완료
- 2007.06 : 터파기, 골조공사 진행중
- 2007.06이후 : 마감, 전기, 설비공사 예정
- 2009.06 : 준공예정

3. 배치도

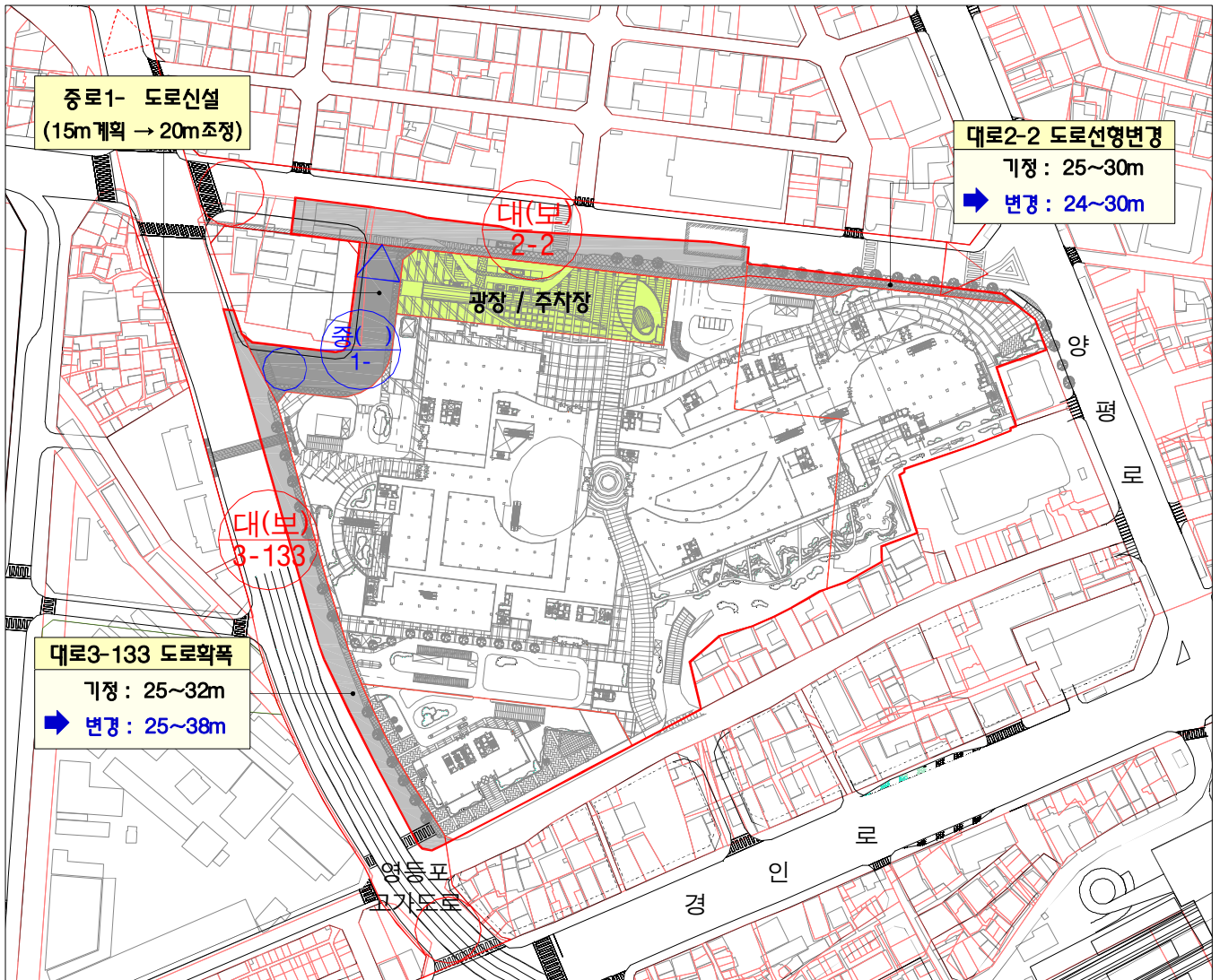


4. 건축물 용도계획

건축물 용도		연면적(m ²)	층 수	비 고
A 획 지	백 화 점	• 70,678.47m ² (21,380평)	• 지상 10층 / 지하 5층	
	호 텔	• 26,753.84m ² (8,093평)	• 지상 15층 / 지하 5층	• 객실, 레스토랑, 휘트니스센터, 호텔아케이드 등 특급호텔수준
	판 매 시 설	• 120,333.35m ² (36,401평)	• 지상 5층 / 지하 5층	
	서 점	• 4,628.69m ² (1,400평)	• 지상 2~3층 / 지하 5층	
	게 임 센 터	• 4,307.19m ² (1,303평)	• 지상 4~5층 / 지하 5층	
	멀티플렉스	• 18,851.84m ² (5,703평)	• 지상 8층 / 지하 5층	
	대형할인점	• 15,983.63m ² (4,835평)	• 지하 1층 / 지하 5층	
	오 피 스 1	• 28,577.25m ² (8,645평)	• 지상 20층 / 지하 5층	
	오 피 스 2	• 27,196.85m ² (8,227평)	• 지상 17층 / 지하 5층	
	박 물 관	• 485.21m ² (147평)	• 지상 1층 / 지하 5층	
	청소년 및 주민문화시설	• 22,340.38m ² (6,758평)	• 지하 2층 / 지하 5층	• 청소년, 주민문화시설, 생활체육 및 편익시설, 수영장 등
소 계	• 340,137.70m ² (102,892평)			
B 획 지	오 피 스 3	• 31,572.66m ² (9,551평)	• 지상 15층 / 지하 4층	
	합 계	• 371,710.36m ² (112,443평)	• 지상 15층 / 지하 4층	

주) 1. 건축물 연면적은 주차장, 공용시설면적 포함 / B획지는 타 사업시행자가 별도 추진 예정
 2. 세부적인 건축계획은 추후 변경될 수 있음

5. 도시기반시설 결정도

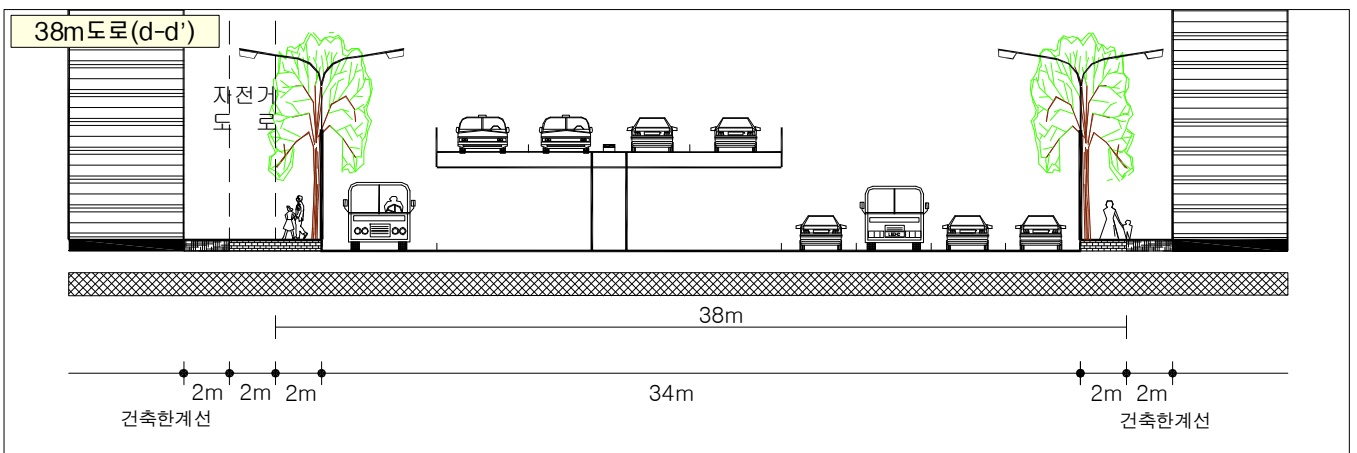
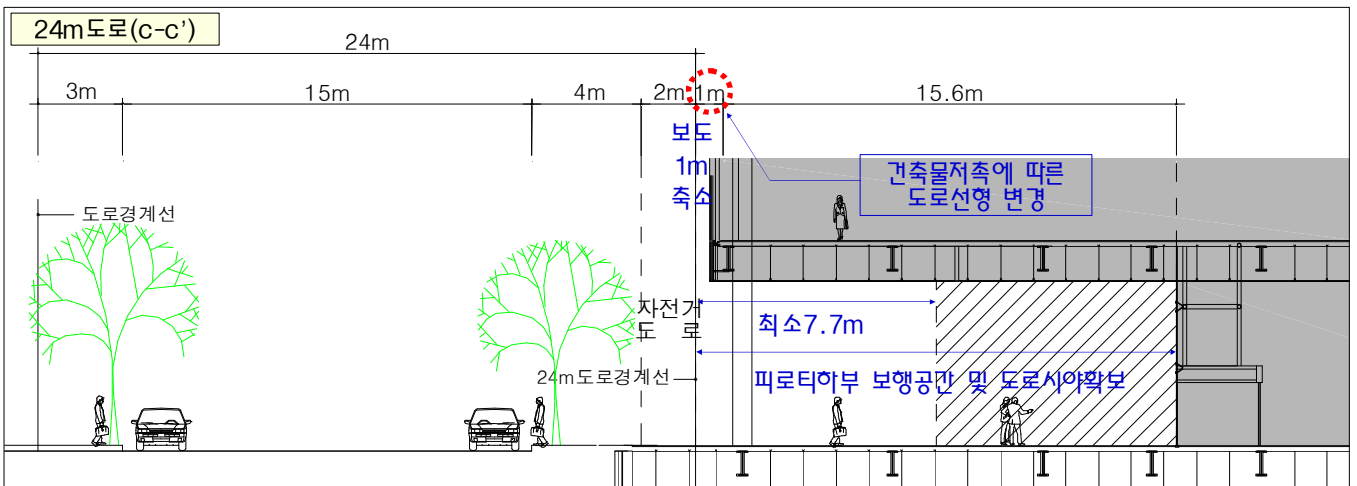
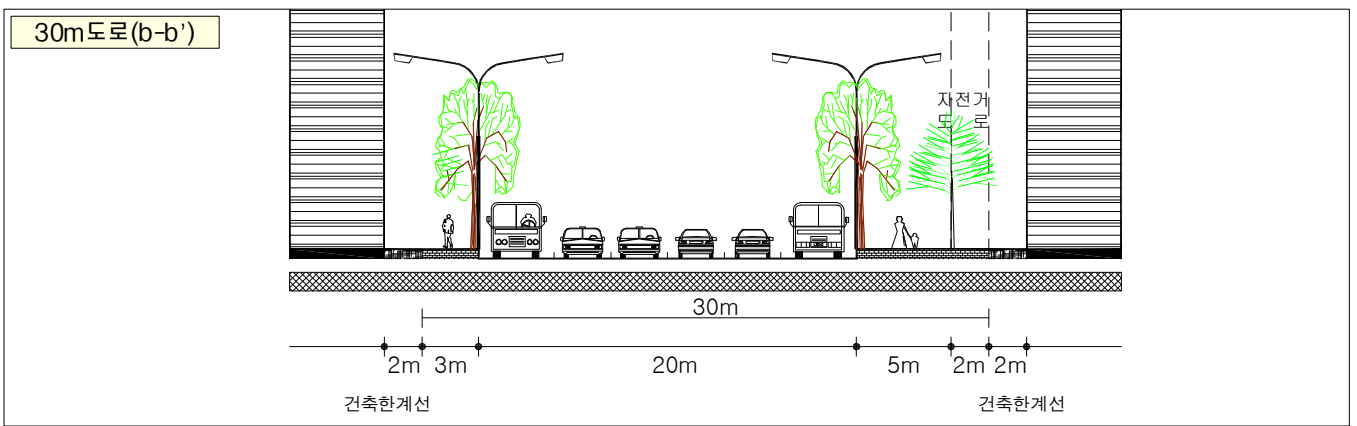
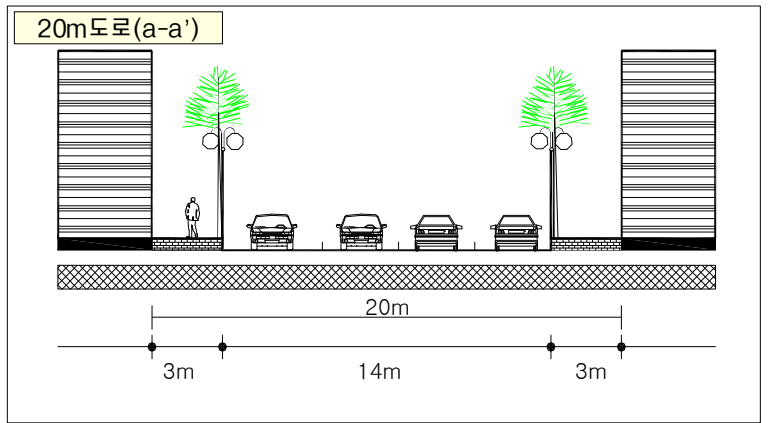
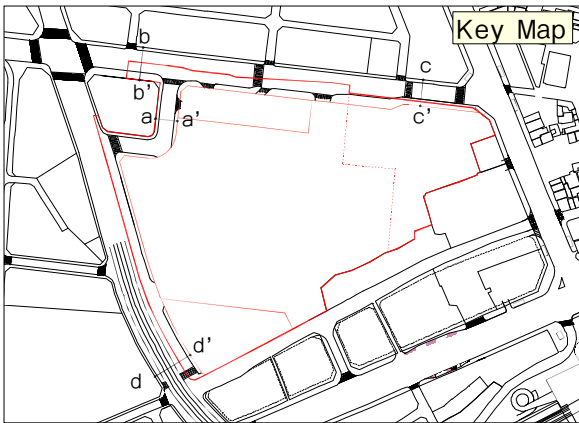


6. 공공시설 현황

구분	위치	내용	면적 (㎡)	비고
도로	대로2-2	경방부지 북단	• B = 24~30m / L = 325m	• 기부채납
	대로3-133	영등포고가도로	• B = 25~38m / L = 260m	
	중로1-	경성방직 북서측	• B = 20m / L = 100m	
	소계		8,879	
교통광장 (지상)	영등포동4가 441-10번지일대	• 교통환승센터 및 주민커뮤니티공간 형성	3,603	• 기부채납
주차장 (지하)	영등포동4가 441-10번지일대	• 지하1~2층 • 172대 규모	3,603	• 기부채납
합계			12,482	
공공문화 복지공간	영등포동4가 441-10번지일대	• 문화시설, 생활체육 및 편익시설 설치	14,901.32	• 공공에 무상임대후 위탁운영 • 면적은 시설전용면적임

주) 1. 지적측량에 따라 면적 조정될 예정임
 2. 대로3-133은 차선계획에 따라 도로선형 일부 조정될 예정

도로단면

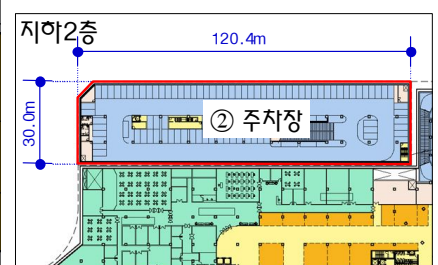
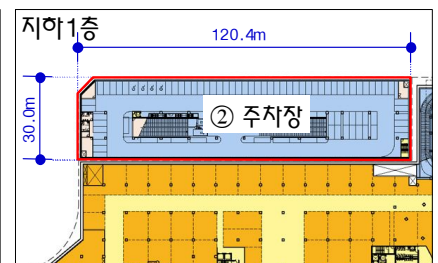
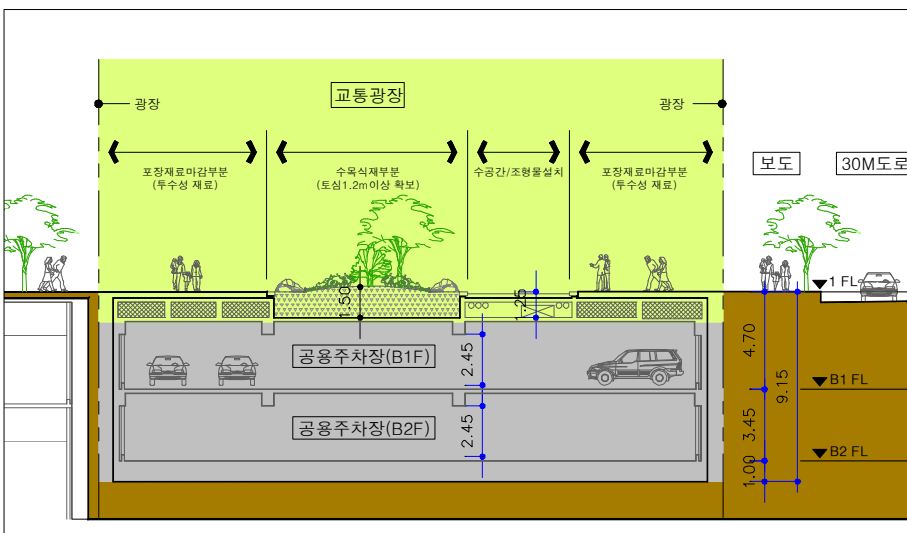
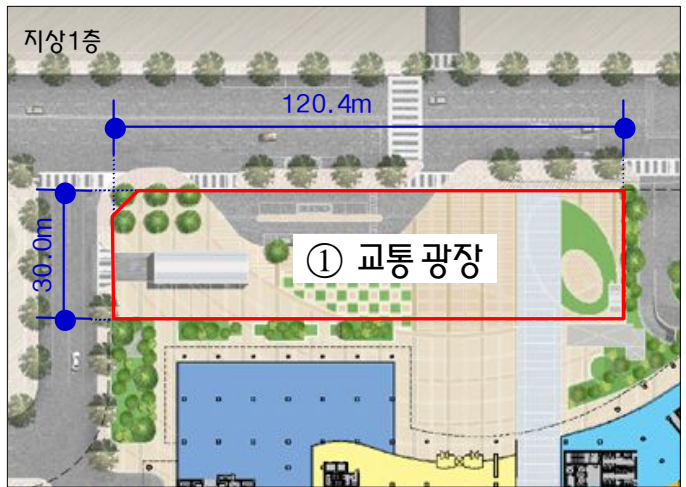


■ 교통광장 / 주차장

- 사업시행자가 조성후 기부채납
- 교통광장
 - 영등포역 전면의 기존 상업중심에서 문래역으로 이어지는 새로운 도시활동축 형성
 - 대중교통 환승센터 및 영등포부도심의 명소적 공간으로 조성하여 주민커뮤니티의 중심공간 육성
- 주차장
 - 교통광장 지하1~2층에 172대규모의 공용주차장 설치(운영주체 : 영등포구청)

구분	도면번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)	구 분	계획내용	비 고
신설	①	교통광장	영등포동4가 441-10	3,603	길이 폭 높이	120.4m 30.0m 지하1.25m이상~지상부	
신설	②	주차장	영등포동4가 441-10	3,603	길이 폭 높이	120.4m 30.0m 지하1.25m미만~지하부	교통광장 지하부분 (지하2층)

주) 지적측량에 따라 면적 조정될 예정임



■ 공공문화복지공간

- 청소년 및 지역주민의 다양한 문화적 욕구를 충족시킬 수 있도록 지하2층 공공문화복지공간 설치
- 청소년쉼터, 문화센터, 유아시설 : 공중에 무상임대후 위탁운영
- 생활체육 및 편의시설 : 구청과 협의하여 사업자 선정후 운영

구 분	면 적 (㎡)	비 고
청소년, 주민문화시설	3,000.00 (907평)	
생활체육 및 편의시설	11,901.32 (3,600평)	
합 계	14,901.32 (4,507평)	• 면적은 시설전용면적임

주) 세부적인 건축계획변경에 따라 공공문화복지공간 용도, 위치, 면적이 조정될 수도 있음

