

2026. 7. 10.(금) 석간용

이 보도자료는 2026년 7월 10일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 미래공간기획관 도시활력담당관

도시활력담당관

임종현

02-2133-0400

도시활력계획팀장

함주영

02-2133-0401

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 5쪽

관련 누리집
(메뉴)

<https://www.seoul.go.kr/>
상단 <서울소식> → 좌측 <공고>

상암DMC 마지막 핵심부지 다시 열린다..서울시, 랜드마크 용지 공급공고

- 7월 10일(금) 공급공고, 12월 사업계획서 접수·우선협상대상자 선정 예정
- 지정용도·주거비율·대금납부 등 공급조건 개선해 민간 창의성·사업 실행력 높여
- 랜드마크 구현, 핵심산업 연계, 저층부 개방 등 DMC 위상에 맞는 사업계획 유도
- 미디어·콘텐츠·AI·데이터 산업이 어우러진 첨단 직·주·락 복합활력거점으로 조성

☐ 서울시가 상암 디지털미디어시티(DMC)의 마지막 핵심부지인 ‘DMC 랜드마크 용지’를 다시 시장에 내놓고, ‘Global Top 3 서울’ 도약의 핵심거점 조성에 본격적으로 나선다.

☐ 서울시는 상암동 1645번지(F1), 1646번지(F2) 2개 필지로 구성된 DMC 랜드마크 용지에 대해 7월 10일(금)부터 공급공고를 실시한다고 밝혔다.

- 공급은 2개 필지를 일괄 매각하는 방식으로 추진하며, 2필지 합산 면적은 37,262.3㎡, 용지 공급 예정 가격은 감정평가액인 9,241억 원이다.
- 공고는 서울시청 누리집에서 확인할 수 있으며, 공고기간은 공고일로부터 5개월로 12월 10일(목)에 사업계획서를 접수하고 12월 중 우선협상대상자 선정을 목표로 추진된다.

구 분	일 정	장 소	비 고
공급공고 및 공급지침서 게재	2026. 7.10.(금)	일간지, 서울시청 누리집(고시·공고) (https://www.seoul.go.kr/news/news_notice.do)	공급지침서 게재
신청서 및 사업계획서 제출	2026.12.10.(목) 09:00~18:00	서울특별시 도시활력담당관 (도시활력계획팀, 프레스센터 9층)	입찰보증금 납부
우선협상대상자 발표	2026. 12월중(예정)	서울시보, 서울시청 누리집(고시·공고) (https://www.seoul.go.kr/news/news_notice.do)	-

□ 이번 공급공고는 2023년 제6차 공고 이후 변화한 부동산 개발시장과 업계 의견을 반영해 사업자가 실제로 사업을 구상하고 착수할 수 있도록 개발기준과 공급조건을 대폭 개선한 것이 특징이다.

○ 최근 대규모 복합개발사업은 공사비 상승, 금융시장 변동, 사업기간 장기화 등으로 인해 초기 사업구조 설계의 안정성이 더욱 중요해진 상황으로, 이에 서울시는 DMC의 핵심 기능과 공공성은 유지하되, 민간이 시장 여건에 맞춰 실현 가능한 개발계획을 제안할 수 있도록 용도계획과 대금납부 조건 등을 현실화했다.

□ 먼저 기존의 경직된 용도기준을 완화해 민간의 창의적인 사업모델이 들어설 수 있는 여지를 넓혔다.

○ 주요 개선사항은 ▲지정용도 비율 하향 조정(기존 50% 이상 → 40% 이상) ▲주거비율 제한 기준(기존 30%) 삭제 ▲국제컨벤션 의무도입 기준 삭제 ▲용도별 최소비율 기준 삭제 등이다.

○ 이에 따라 사업자는 DMC 핵심기능과의 정합성을 전제로 업무시설, 숙박시설, 문화 및 집회시설 등 시장 여건과 사업전략에 맞는 용도를 보다 유연하게 제안할 수 있다.

○ DMC 랜드마크용지는 중심상업지역으로 기본 용적률은 1,000%이며, 혁신디자인·친환경성능·관광숙박시설 등 관련 기준을 충족하는 경우 추가 인센티브 적용도 가능하다.

□ 공급조건도 사업 추진의 실행력을 높이는 방향으로 개선했다. 대규모 복합개발사업의 특성을 고려해 자금조달과 사업구조 설계의 탄력성을 높인 것이다.

○ 기존에는 매매대금을 5년간 6개월 단위로 균등분할 납부하도록 했으나, 앞으로는 계약체결일로부터 5년 이내의 범위에서 분할납부 횟수, 납부일정, 납부금액 등을 서울시와 협의해 정할 수 있도록 했다.

○ 또한 중도금 반환채권 양도에 관한 특약을 신설하여 사업자의 금융 조달 여건을 개선했다.

○ 제3자 양도제한 기간도 기존 10년에서 5년으로 단축해 장기간 사업추진 과정에서 발생할 수 있는 불확실성을 줄이고 민간참여 여건을 개선했다.

□ 서울시는 이번 공급공고를 통해 단순한 고층 건물이 아니라, DMC의 산업적 정체성과 도시적 상징성을 함께 담아낼 수 있는 미래형 랜드마크를 유도할 계획이다.

○ 건축물의 높이나 규모만을 강조하기보다, DMC의 산업생태계와 연결되는 콘텐츠, 시민에게 열린 저층부 공간, 보행친화적인 도시환경, 혁신적인 디자인을 종합적으로 평가할 계획이다.

○ 특히 업무·문화·관광·주거 기능이 입체적으로 결합된 복합공간을 통해 낮과 밤, 평일과 주말 모두 활력이 이어지는 도시거점으로 조성한다는 구상이다.

□ 사업신청자는 DMC 위상에 부합하는 랜드마크 구현방안과 함께 미디어·콘텐츠·AI·데이터 등 DMC 핵심산업과의 연계계획, 저층부 개방 및 보행환경 개선방안, 건축계획 실현 가능성 등을 포함한 사업계획서를 제출해야 한다.

○ 서울시는 제출된 사업계획서를 바탕으로 기업역량, 사업성, 개발 및 건축 계획, DMC 활성화 기여도 등을 종합적으로 평가해 우선협상대상자를 선정할 예정이다.

○ 평가 항목은 기업평가 210점, 사업성평가 300점, 개발계획 및 건축계획 310점, DMC 활성화 기여도 180점 등 총 1,000점으로 구성된다.

□ DMC 랜드마크용지 개발이 본격화되면 상암 DMC 일대의 중심성이 한층 강화되고, 미디어·콘텐츠 산업을 넘어 AI·데이터·디지털 기술 기반의 미래산업 유치에도 탄력이 붙을 것으로 기대된다.

○ 특히, 기존 DMC의 미디어·엔터테인먼트 인프라와 AI·데이터 등 첨단 기술이 융합되면 기업 간 기술 교류가 촉진되고, 연구개발(R&D)부터 콘텐츠 제작까지 아우르는 ‘디지털 산업 생태계’가 강화되어 글로벌 경쟁력이 한층 높아질 것으로 기대된다.

□ 김용학 미래공간기획관은 “DMC 랜드마크용지는 단순한 토지 공급 대상이 아니라, 미래산업 경쟁력을 한 단계 끌어올릴 핵심 무대”라며, “민간의 창의성과 DMC 산업생태계가 결합 될 수 있도록 공급조건을 현실화한 만큼, 상암을 서북권의 중심을 넘어 일과 삶, 문화와 여가가 공존하는 ‘Global TOP 3 서울’의 미래 경제 거점으로 조성해 나가겠다”고 말했다.

DMC 랜드마크용지 위치도

