

# Seoul Finance Snapshot #6

November 2023

# '여의도 금융중심' 지구단위계획

## Background

### ◆ 국제 디지털 금융중심지로의 도약

- 서울시는 '21년 전세계 TOP5 글로벌 금융허브 도약을 목표로 설정하면서 여의도에 대하여 디지털 금융(핀테크) 중심 생태계 구축 발표
- '23년 「2040 서울도시기본계획」을 통해 국제디지털금융지구, 한강 중심 글로벌 혁신 코어 조성 선언



### ◆ 여의도 일대를 대상으로 용도지역 상향, 용적률 인센티브 제공

- 영국 런던증권거래소에서 열린 「2023 런던 컨퍼런스」에 오세훈 서울 시장이 참석해 '디지털 금융중심지 서울'을 주제로 발표
- 여의도 금융중심지에 대한 용도지역 상향, 용적률 인센티브 제공, 높이규제 완화 등 대폭적인 도시계획 지원을 발표



### ◆ 종합금융지, 금융특정개발진흥지구로 지정된 서울의 금융중심지

- 금융감독원, 대형증권사 28곳, 금융투자회사가 밀집
- 전통금융중심의 산업생태계를 탈피한 다양한 도시기능 복합화 추진



## Strategic system

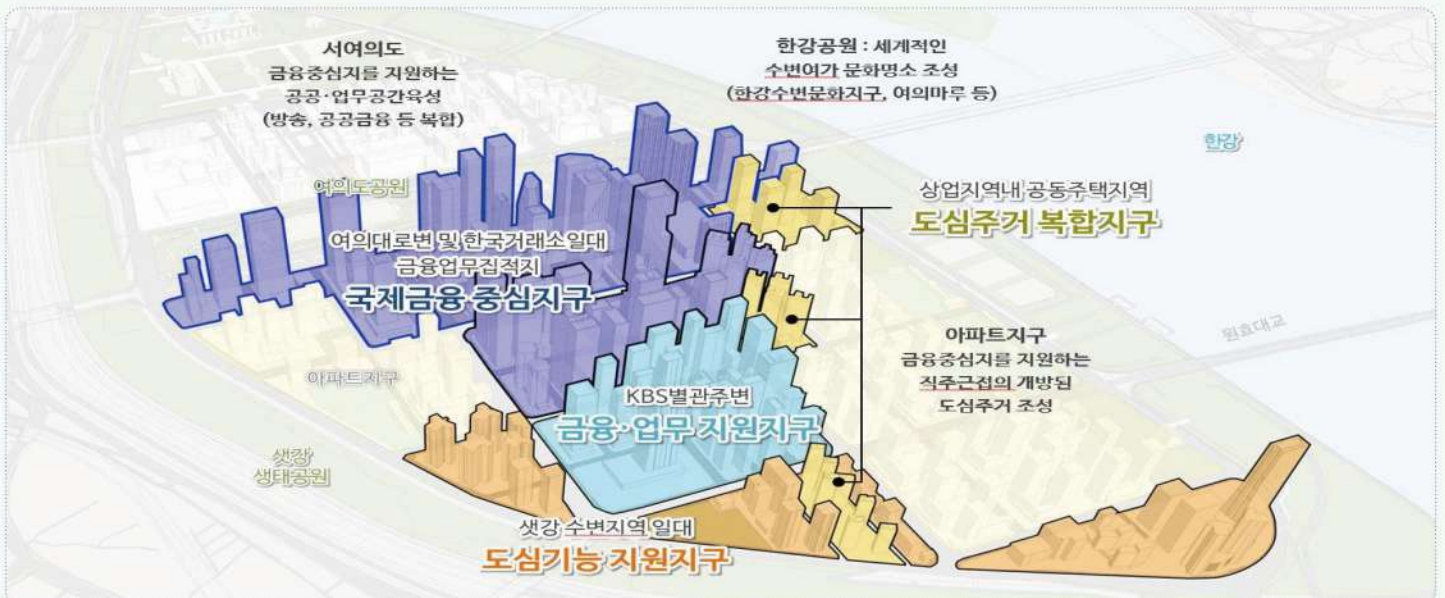
Vision

**핀테크 기반의 新금융과 24시간 도심활력이 함께하는 국제 디지털금융중심지**

Goal

新금융(디지털 금융) 육성을 위한 경쟁력 있는 금융산업 생태계 육성

국제금융중심지의 위상에 부합하는 세계적 수준의 도시공간 조성





# '여의도 금융중심' 지구단위계획

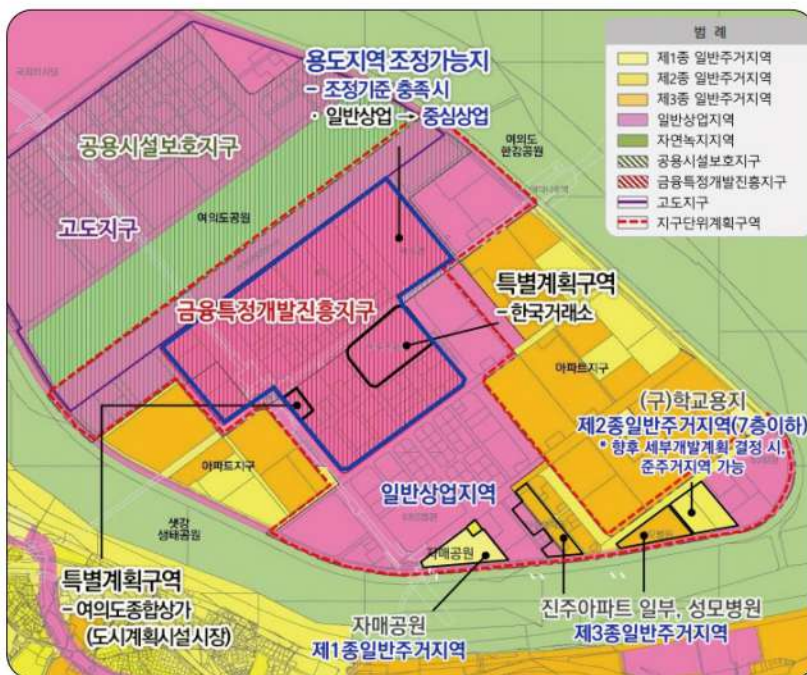
## Strategy 1 국제경쟁력을 갖춘 금융투자 여건 조성 및 금융기능 적극도입

### Goal

- 진흥계획 용적률 인센티브 제공
- 용도지역조정가능지 지정 등을 통해 서울을 대표하는 국제금융중심지 육성

### Action plan

- 진흥계획에 따른 권장업종 용적률 인센티브(최대1.2배) 제공  
(권장업종 : 보험업, 은행업 등 전통적인 금융업종 외 IT가 접목된 핀테크업종 포함)
- 국제금융 중심지구 내 진흥지구 용도지역 조정가능지 지정(일반상업지역→중심상업지역)
- 금융산업 관련기능을 지정 및 권장용도로 계획



# '여의도 금융중심' 지구단위계획



## Strategy 2 다양한 도시기능의 복합 및 글로벌 인재 정주여건 조성



### Goal

중소규모 업무, 금융지원시설, 가로활성화용도 도입 등 금융산업 생태계를 지원하는 공간 조성



### Action plan

- 중소규모 금융시설, 금융지원시설 권장용도로 계획
- 휴먼네트워킹을 위한 가로활성화용도 배치
- 공동주택 재건축 추진 시, 다양한 유형의 도심주거 공급 유도
- 대규모 저이용부지(KBS별관) 전략 활용





# '여의도 금융중심' 지구단위계획

## Strategy 3 국제 수준의 도시환경을 위한 보행 및 공간 네트워크 조성

### Goal

도심활동에 필요한 다양한 생활지원기능 육성

### Action plan

- 의료, 공공, 생활편익, 주거 등 다양한 도시기능 입지 가능하도록 건축물 용도 관련 제한 최소화
- 한강 및 샛강을 연결하는 개방형 녹지생태도심 조성
- 건축물의 지하공간을 연결한 입체적인 보행 네트워크 구축 제시
- 학교용지는 새로운 도시기능의 입지를 고려하여 용도 지역 상향



# 『여의도 금융중심』 지구단위계획

## Strategy 4 매력적인 도시경관을 위한 창조적 건축환경 조성

### Goal

다양한 유형의 도심주거, 외국인 생활지원공간 등 국제수준에 부합하는 쾌적한 생활 문화환경 조성

### Action plan

- 금융특정개발진흥지구로 중심으로 350m 이상의 초고층 건축물 유도
- 수변으로 갈수록 낮아지는 입체적인 경관의 서울 대표 스카이라인 조성
- 상업지역 내 공동주택 특별계획구역 지정

