

여의도 대교 수주전 후끈... '서울의 맨해튼' 첫발

50년 된 노후 단지 지상 49층 랜드마크로 변신 나서 7개사 뛰어들어 접전... 삼성물산·롯데건설 양강 구도 세계적 디자인 그룹 가세... 특화설계로 명품단지 꿈꾸

서울 여의도가 재건축의 본궤도에 오르며 초고층 주거타운으로의 대전환을 예고하고 있다. 그 선봉에는 대교아파트가 서 있다. 1975년 준공된 576세대의 노후 단지는 앞으로 지상 49층, 지하 5층 규모의 912세대 초고층 랜드마크로 탈바꿈할 예정이다. 정비업계는 이 사업이 여의도 전체 재건축 시장에 지각변동을 일으킬 것으로 보고 있다.

지난 18일 열린 대교아파트 시공사 현장설명회에는 삼성물산·롯데건설·GS건설·HDC현대산업개발·DL이앤씨·포스코이앤씨·금호건설 등 국내 대표 건설사 7곳이 참석해 업계의 높은 관심을 입증했다. 특히 삼성물산과 롯데건설이 양강구도를 형성하며 수주전을 벌이고 있다. 입찰 마감일은 9월 2일, 시공사 최종 선정은 10월 18일 조합원 총회에서 이뤄질 예정이다.

입찰 방식은 일반경쟁입찰이며 도급제로 진행된다. 공동도급은 금지되며 입찰보증금 400억 원을 전액 현금으로 납부해야 한다. 3.3㎡당 공사비는 1120만 원으로 책정돼 여의도 재건축 사업 중 최고 수준의 고급화 전략이 적용된다. 총 사업비는 약 7500억 원에 달한다.

이번 사업에서 가장 주목받는 점은 세계적 디자인 그룹의 합류다. 조합은 특화설

계를 위해 영국의 유명 건축·디자인사 헤더윅 스튜디오(Heatherwick Studio)를 파트너로 선정했다. 헤더윅 스튜디오는 뉴욕 허드슨 야드의 '베슬(Vessel)', 일본 도쿄 아자부다이 힐스의 공공공간, 구글 본사 캠퍼스 설계 등을 담당한 글로벌 디자인 리더다.

이는 국내 재건축 조합이 국제 디자인 회사와 전 과정에 걸쳐 직접 협업하는 첫 사례다. 정희선 조합장은 "표준화된 아파트 디자인에서 벗어나 예술성과 창의성을 갖춘 명품 주거단지를 실현하기 위한 필수 전략"이라며 "이번 파트너십을 통해 여의도 대교아파트는 대한민국을 넘어 세계적 수준의 주거공간으로 거듭날 것"이라고 밝혔다.

이 같은 움직임은 여의도 전역으로 확산되고 있다. 여의도 일대는 현재 총 12개 단지가 재건축 절차에 착수했으며 이 중 절반 이상이 조합 설립 또는 정비계획 승인 단계를 넘어섰다. 서울시는 2026년 1월까지 정비계획 수립을 마무리한다는 방침 아래 신속통합기획을 적극 도입 사업성과 행정 효율성을 함께 높이고 있다.

한양아파트는 이미 현대건설을 시공사로 확정하고 사업시행계획 인가를 준비 중이다. 공작아파트는 대우건설을 낙점했



여의도 대교아파트 조감도.

서울시 정비사업 정보포럼

다. 시범아파트·진주아파트·수정아파트·삼부아파트 등도 통합심의와 조합설립 단계를 앞두고 있다. 대교아파트의 시공사 선정 결과가 후속 단계들의 사업 속도에 큰 영향을 미칠 전망이다.

이러한 재건축 붐은 여의도를 '서울의 맨해튼'으로 변모시키고 있다. 이미 시범아파트 전용 118㎡는 38억5000만 원에 실거래되며 역대 최고가를 기록했다. 삼부아파트 77㎡도 36억 원에 거래됐다. 프리미엄 주거벨트로서의 상징성과 초고층 스카이라인에 대한 기대감이 실거래가에 반영되고 있는 것이다.

정부의 6·27 대책으로 기본 이주비 한도가 6억 원으로 제한되면서 관망세도 일부 존재하지만 시공사 보증으로 추가 이주비

대출이 가능해진 만큼 각 건설사의 제안 조건이 조합원의 표심을 가를 핵심 변수로 떠오르고 있다.

한 정비업계 관계자는 "여의도는 입지, 상징성, 정비계획 추진 속도까지 삼박자가 맞는 곳"이라며 "대교아파트를 기점으로 여의도 전역이 초고층 고급 주거단지로 탈바꿈할 가능성이 높다"고 전망했다.

이처럼 여의도 재건축은 가시화되고 있다. 대교아파트가 선도하는 디자인 혁신과 프리미엄 전략이 현실화된다면 여의도는 단순한 아파트 재건축을 넘어 서울을 대표하는 미래형 도시공간으로 거듭날 가능성이 크다. 이제 여의도는 서울의 맨해튼이란 수식어가 과장이 아닌 시대를 눈앞에 두고 있다. **임한상 기자 hsrin@skyedaily.com**

BS그룹, 마장동 한전부지 5054억에 낙찰

서울 동북권 개발 핵심 입지 용도변경 후 주거단지 개발

BS그룹이 서울 동북권 개발의 새로운 축으로 부상하고 있다. BS그룹은 최근 한국전력이 매각한 서울 성동구 마장동 한전블류센터 부지의 우선협상대상자로 선정되며 핵심 부지를 선점했다. 낙찰가는 5054억 원 규모로 토지 면적은 총 3만9567㎡에 달한다. 이번 입찰은 보성산업개발을 주축으로 한 BS그룹 컨소시엄이 참여해 성사됐다.

해당 부지는 서울지하철 5호선 마장역에서 도보 2분 거리이며 2호선 5호선-경의중앙선 왕십리역과도 인접한 전략적 입지다. 우수한 교통 접근성과 함께 마장동 일대가 서울 동북권의 핵심 개발 후보지로 부각되며 주변 아파트 재건축과 함께 지역 가치도 빠르게 상승하고 있다.

현재 이 부지는 제2종 일반주거지역으로 지정돼 있으나 향후 준주거지역으로 용도변경이 계획돼 있다. 2026년부터는 대규모 주거단지로 개발될 예정이다.

이는 서울 동북권 주거-상업환경의 판도를 바꾸는 신호탄이 될 것으로 보인다. BS그룹은 이 부지를 통해 지역 주거환경을 획기적으로 개선하고 마장동을 미래형 도시공간으로 재탄생 시키겠다는 비전을 제시했다.

BS그룹 관계자는 "마장동 개발사업은 단순한 부지 확보를 넘어 서울 동북권 전체의 생활환경과 미래 가치를 바꾸는 대형 프로젝트"라며 "지자체 및 지역사회와 협력해 새로운 지역 랜드마크로 조성하겠다"고 전했다.

이번 낙찰은 BS그룹이 추진 중인 도시개발 로드맵에서도 중요한 이정표다. 앞서 청량리 동부청과시장 정비사업에 참여한 데 이어 마장동 부지까지 확보함으로써 서울 핵심 지역 내 두 개의 대규모 사업지를 손에 넣었다. 이로써 BS그룹은 서울 내 도시정비개발 시장의 유력한 주체로서 입지를 공고히 하게 됐다.

또한 BS그룹은 향후 인건 용원·혁신·경의중앙선 왕십리역과도 인접한 전략적 입지다. 우수한 교통 접근성과 함께 마장동 일대가 서울 동북권의 핵심 개발 후보지로 부각되며 주변 아파트 재건축과 함께 지역 가치도 빠르게 상승하고 있다.

한편 전남 해남의 '솔라시도 에너지 신도시', 여수 교동의 '동북아 LNG 허브터미널' 등도 BS그룹이 추진 중인 핵심 프로젝트다. 이번 마장동 낙찰과 함께 도시개발과 에너지 인프라 확장이라는 두 축을 동시에 강화하고 있다.

BS그룹은 단순한 부동산 개발을 넘어 도시의 미래와 산업 생태계를 함께 설계하는 종합 디벨로퍼로 입지를 키우고 있다.

임한상 기자 hsrin@skyedaily.com

동부건설, 베트남서 2166억 대형 도로 공사 수주

미안~까오랑 왕복 4차로·18개 교량 신설

동부건설이 베트남에서 연이어 대규모 도로 건설 사업을 따내며 글로벌 인프라 시장에서 존재감을 강화하고 있다. 동부건설은 최근 베트남 건설부가 발주한 '미안~까오랑 도로 건설사업' 공사를 수주하고 정식 도급 계약을 체결했다고 23일 밝혔다.

이번 사업은 총 연장 26.6km 구간에 왕복 4차로 도로와 18개의 교량 신설과 연약지반 보강 등 토목 공사를 포함한 대형 프

로젝트다. 총 공사비는 약 2166억 원 규모다. 동부건설이 주관사로 전체 공정과 시공을 총괄하게 된다.

본 사업엔 한국수출입은행의 대외경제협력기금(EDCF)이 지원하는 공적개발원조(ODA) 자금과 베트남 정부의 재정이 함께 투입된다. 공사 기간은 약 36개월로 예정돼 있다. 사업 규모와 기술 난이도 모두 높은 수준으로 평가받고 있다.

동부건설은 이번 수주가 현지에서 축적

한 경험과 기술 경쟁력의 결과라고 강조했다.

실제로 동부건설은 현재 베트남 호찌민과 동나이주를 연결하는 '땀만~년짜 도로 2공구' 공사를 수행 중인데 이 현장은 베트남 정부와 지역 사회로부터 품질과 안전, 공정 관리 전반에 걸쳐 호평을 받고 있다.

동부건설 관계자는 "이번 수주는 동부건설이 베트남 현지에서 신뢰를 쌓아 온 결과"라며 "앞으로도 품질·안전·환경 측면 모두에서 글로벌 최고 수준의 시공 역량



'미안~까오랑 도로 건설사업' 공사 조감도. 동부건설

을 발휘해 한국 건설 기술의 위상을 높일 것"이라고 전했다.

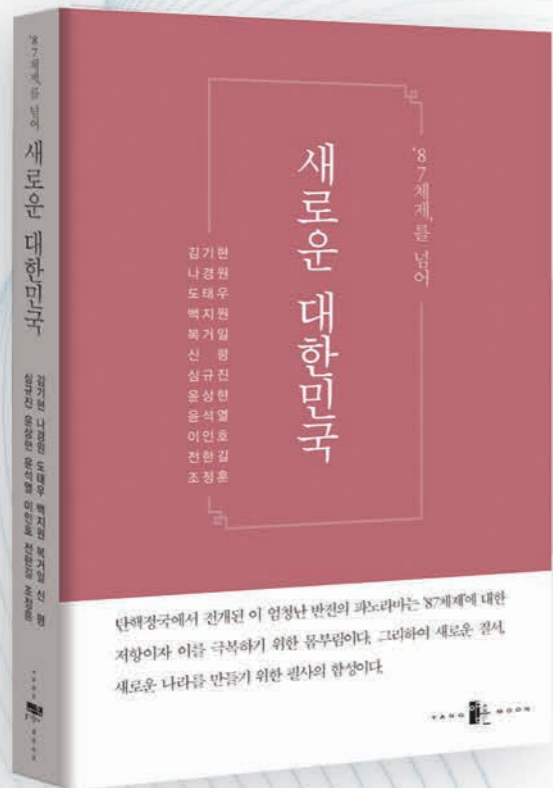
임한상 기자 hsrin@skyedaily.com



왕십리역 3번 출구 전경.

스카이데일리

'87체제' 좌파 기득권 질서에 저항하는 광범한 국민운동을 기록한 책



이 책은 광화문과 여의도, 한남동, 서부지방법원과 헌법재판소 앞 곳곳에서 비가 오나 눈이 오나 아랑곳없이 새로운 대한민국을 만들기 위하여 기꺼이 자신을 희생한 기록한 무명용사들께 바치는 헌정이다.



헌법재판소는 엄중함과 공정함을 보여야 함에도, 부실한 심리를 거듭 반복하면서 '담정녀' 속도전에만 열을 올리고 있다. - 김기현

좌파 기득권 세력·그에 붙어 있는 기생 세력·그리고 기회주의 이 세가지는 우리는 반드시 분쇄해야 된다. - 나경원

책의 의의와 의지를 망각하면, 공산 전체주의와 포퓰리즘이 파고들어 결국 자유는 상실되고 말 것이다. - 윤상현



윤석열 대통령의 피청구인 최후변론 포함·탄핵정국의 좁고 어두운 날들에 대한 기록
새로운 질서·새로운 나라를 만들기 위한 필사의 함성