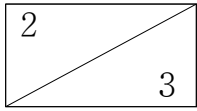


새만금 스마트 수변도시 조성사업
통합개발계획 승인서

2020. 12.



새만금 스마트 수변도시 조성사업
통합개발계획 승인서

2020. 12.

통합개발계획

(1권)

1. 개발계획의 개요
 2. 사업시행자의 성명·주소
 3. 개발사업 시행기간 및 단계별 계획
 4. 매립사업계획
 5. 인구수용계획
 6. 토지이용계획 및 교통처리계획
 7. 경관 및 공원·녹지계획
 8. 도로, 상·하수도 등 기반시설설치계획
 9. 환경관리에 관한 계획
 10. 도시방재계획
 11. 도시정보화계획
 12. 공동구 등 지하매설물계획
 13. 집단에너지공급에 관한 계획
 14. 문화재보호계획
 15. 채석장 및 토취장 확보계획
 16. 재원조달계획 및 연차별 투자계획
 17. 조성토지의 처분계획
 18. 용도별 토지 수요 및 경제성
 19. 지구단위계획
 20. 지구 외 기반시설에 대한 개발기본계획
 21. 개발계획을 명시한 지형도 : 붙임1
 22. 공공시설물 및 토지 등의 귀속과 대체에 관한 계획서 : 붙임2
 23. 수용 또는 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리에 관한 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소를 적은 서류 : 붙임3
 24. 사업계획의 평면도 및 설계도서 : 붙임5
 25. 관계법률 등에 따라 필요한 도서
 - 가. 사전경관계획서 : 별권1권
 - 나. 교육환경평가서 : 별권2권
 26. 다른 법률에 따른 인·허가 의제도서
 - 가. 도시관리계획 결정도서 : 별권3권
 - 나. 교통영향평가서 : 별권4권
 - 다. 에너지사용계획서 : 별권5권
 - 라. 재해영향평가서 : 별권6권
 - 마. 공유수면의 점용·사용 허가신청서 및 공유수면매립실시계획서 : 별권7권
 27. 관계기관 및 위원회 의견 조치계획 : 붙임4
- ▶ 첨부. 통합개발계획 설명서

(2권)

- ▶ 붙임1. 개발계획을 명시한 지형도
- ▶ 붙임2. 공공시설물 및 토지 등의 귀속과 대체에 관한 계획서
- ▶ 붙임3. 수용·사용할 토지 등의 명세서
- ▶ 붙임4. 관계기관 및 위원회 의견 조치계획

(3권)

- ▶ 붙임5. 사업계획 평면도 및 설계도서

별권서류

1. 사전경관계획서
2. 교육환경평가서
3. 도시관리계획 결정도서
4. 교통영향평가서
5. 에너지사용계획서
6. 재해영향평가서
7. 공유수면의 점용·사용 허가신청서 및 공유수면매립실시계획서

- 목 차 -

1. 개발계획의 개요	1
2. 사업시행자의 성명·주소	2
3. 개발사업 시행기간 및 단계별 계획	3
4. 매립사업계획	4
5. 인구수용계획	10
6. 토지이용계획 및 교통처리계획	11
7. 경관 및 공원·녹지계획	30
8. 도로, 상·하수도 등 기반시설설치계획	40
9. 환경관리에 관한 계획	51
10. 도시방재계획	59
11. 도시정보화계획	62
12. 공동구 등 지하매설물계획	69
13. 집단에너지공급에 관한 계획	70
14. 문화재보호계획	71
15. 채석장 및 토취장 확보계획	72
16. 자원조달계획 및 연차별 투자계획	73
17. 조성토지의 처분계획	74
18. 용도별 토지 수요 및 경제성	79
19. 지구단위계획	81
20. 지구 외 기반시설에 대한 개발기본계획	146
21. 개발계획을 명시한 지형도 : 붙임1	149
22. 공공시설물 및 토지 등의 귀속과 대체에 관한 계획서 : 붙임2	149
23. 수용 또는 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리에 관한 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소를 적은 서류 : 붙임3 ...	149
24. 사업계획의 평면도 및 설계도서 : 붙임5	149
25. 관계법률 등에 따라 필요한 도서 : 별권	149
26. 다른 법률에 따른 인·허가 의제도서 : 별권	149
27. 관계기관 및 위원회 의견 조치계획 : 붙임4	149

□ 첨부 : 통합개발계획 설명서

1. 개발계획의 개요

(1) 개발계획의 명칭, 위치 및 면적

- 명칭 : 새만금 스마트 수변도시 조성사업
- 위치 : 새만금사업지역 국제협력용지 내
- 면적 : 6,601,669m²



(2) 배경 및 목적

- 국정과제 78국가균형발전(속도감 있는 새만금사업 추진을 위해 공공주도 매립) 실현과 공공주도 사업을 통한 성공적인 사업시행 추진
- 새만금 스마트 수변도시 조성사업을 통해 새만금에 인구와 산업을 유입시켜 새만금 내부개발 추진 동력을 마련하고, 민간의 사업 참여 및 투자유치 활성화 견인
- 국제업무, 첨단산업 및 관광 기능 유치를 통한 일자리를 제공하고, 자연환경을 활용한 쾌적한 정주공간이 함께하는 스마트 수변도시 조성

(3) 사업기간 및 사업비

- 사업기간 : 2019년 ~ 2024년
- 총 사업비 : 13,476억원

(4) 주요시설

구 분	비 고
주거	• 단독주택, 공동주택
상업·업무	• 상업시설, 국제업무시설, 주상복합시설, 창의문화지구
산업	• 스마트밸리, 메디컬센터
관광	• 호텔/리조트, 레포츠
공공	• 공공클러스터, 공공청사, MICE, 문화시설
교육	• 유치원 2개소, 초등학교 2개소, 중학교 1개소, 국제학교 2개소
종교	• 종교시설 1개소
기반시설	• 공원녹지, 주차장, 공급 및 처리시설 등

(5) 매립목적

- 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률 시행령」 별표2 매립목적 중 17. 그밖의 시설용지(복합도시)

2. 사업시행자의 성명·주소

- 사업시행자 성명 : 새만금개발공사 사장 강 팔 문
- 주 소 : 전라북도 군산시 새만금북로 466(오식도동 827)

3. 개발사업 시행기간 및 단계별 계획

(1) 시행기간

○ 시행기간 : 2020년 ~ 2024년

■ 공종별 세부계획

구 분	공 종	2020	2021				2022				2023				2024			
		12	3	6	9	12	3	6	9	12	3	6	9	12	3	6	9	12
매립 공사	제방공																	
	매립공																	
	가설도로공																	
	부대공																	
조성 공사	토공																	
	우수공																	
	오수공																	
	상수공																	
	포장공																	
	구조물공																	
	호소 및 수로공																	
	취수 및 펌프장																	
	부대공																	
	조경공																	
	전기공																	

(2) 단계별 계획 : 해당없음

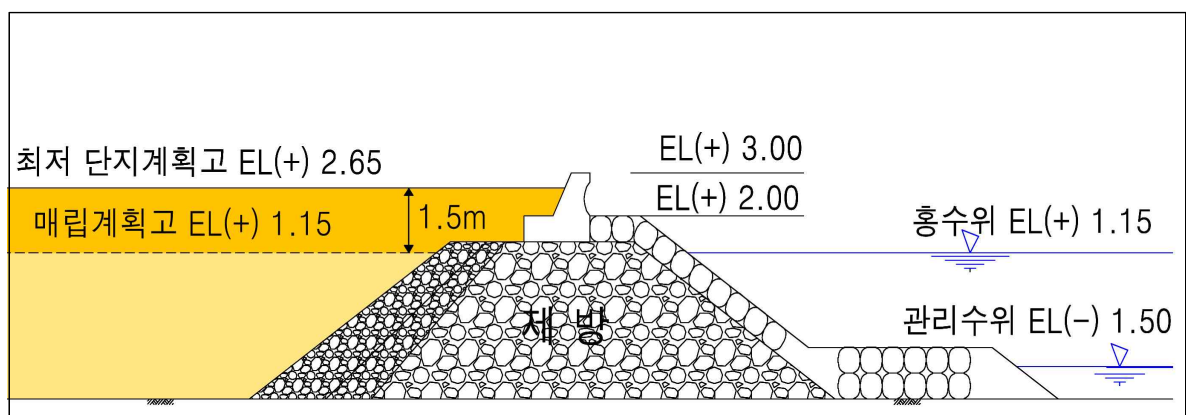
4. 매립사업계획

(1) 기본방향

- 매립은 일반적으로 임해지역에 부지확보를 목적으로 연안의 해면이나 하천, 호소 및 저습지 등의 공유수면상에 용지를 조성하는 것을 의미
- 본 사업지구는 매립지와 토취장, 준설 위치에 대한 지반, 해상 및 기상조건을 충분히 파악하고 매립지의 사용목적, 사용시기, 매립지반고 등을 고려하여 구조적으로 안전하고 경제적인 매립방식을 결정

(2) 매립계획고 산정

- 매립계획고는 준설 및 매립 위치에 대한 지반·해상·기상조건 등의 현장여건과 향후 부지조성 시 소요되는 추가 성토물량에 따른 경제성, 시공성, 환경성 등을 종합적으로 고려
- 「새만금 광역기반시설 설치계획(2015, 새만금개발청)」에서 매립고 확정을 위한 실시계획 승인 시 정확한 홍수위의 재산정이 필요하다는 사항을 제시하고 있으므로 본 사업지구의 홍수위 검토 실시
- 수리·수문분석(새만금 스마트 수변도시 홍수위검토서(2020.3), 새만금개발공사)을 통한 치수 안전성 확보와 상부 조성공사 시 토공유용계획을 고려하여 200년 빈도 홍수위인 E.L.(+)1.15m를 매립계획고로 결정
- 또한 본 사업지구의 최저 단지계획고(조성 계획고)는 계획홍수위 E.L.(+)1.15m에 하천설계기준에서 정한 계획홍수량별 여유고기준(1.5m)를 더하여 최저단지계획고 E.L.(+)2.65m로 산정



(3) 소요량 산정

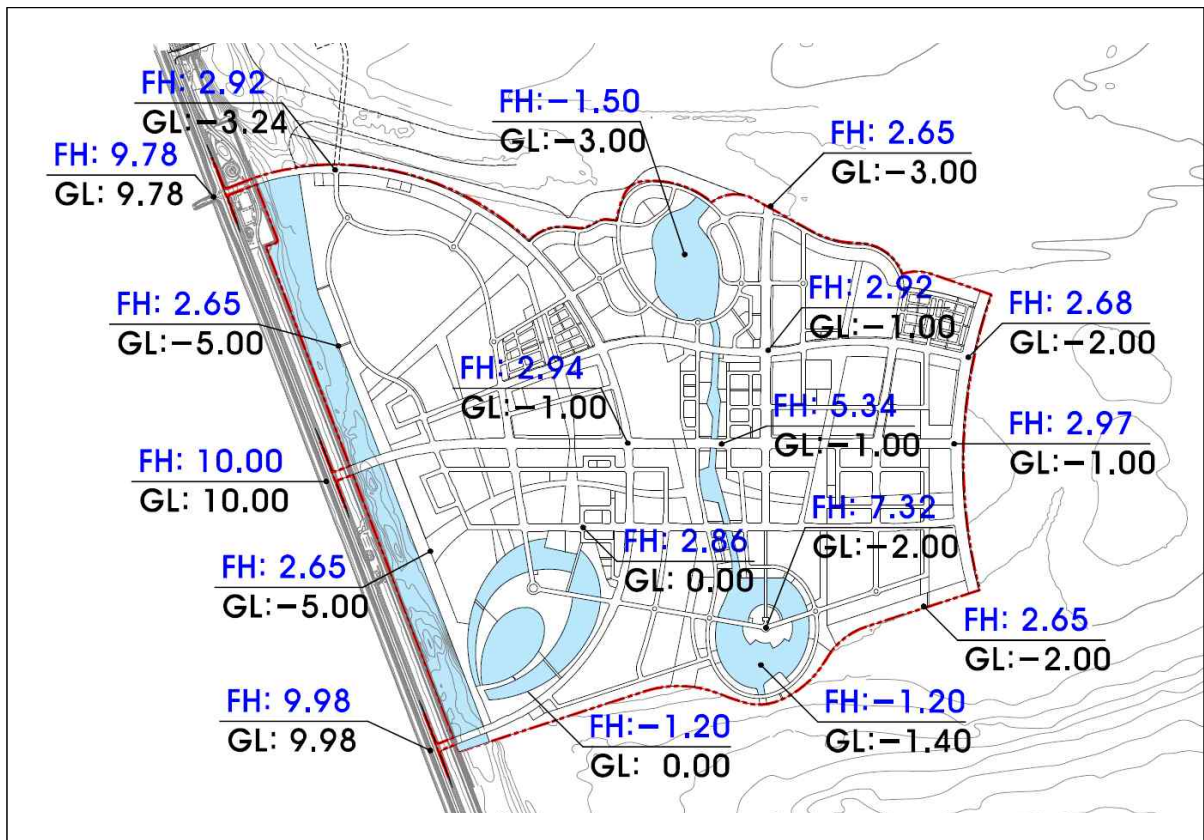
- 매립 소요량은 1,650만m³이며, 매립계획고(E.L(+) 1.15m)기준으로 산정
- 토공계획(최저단지고 E.L(+)2.65m)은 절토 및 성토량의 균형을 고려하여 수립
- 준설 및 매립량

구 분	준설량(만m ³)	매립량(만m ³)	비 고
동진2-3	1,793	1,650 (①)	-

- 상부 조성(최저단지고 E.L(+) 2.65m)에 대한 토공량

공 종	규 격	토공량(만m ³)	비 고
절 토(②)	터파기	74	호소 원지반
	계	74	-
성 토(③)	비다짐	1,222	-
	노 상	93	-
	노 체	409	-
	계	1,724	-
(④ = ③ - ②)	-	1,650	-
매립량 공제(①)	-	1,650	-
(④ - ①)	-	-	절·성토 균형

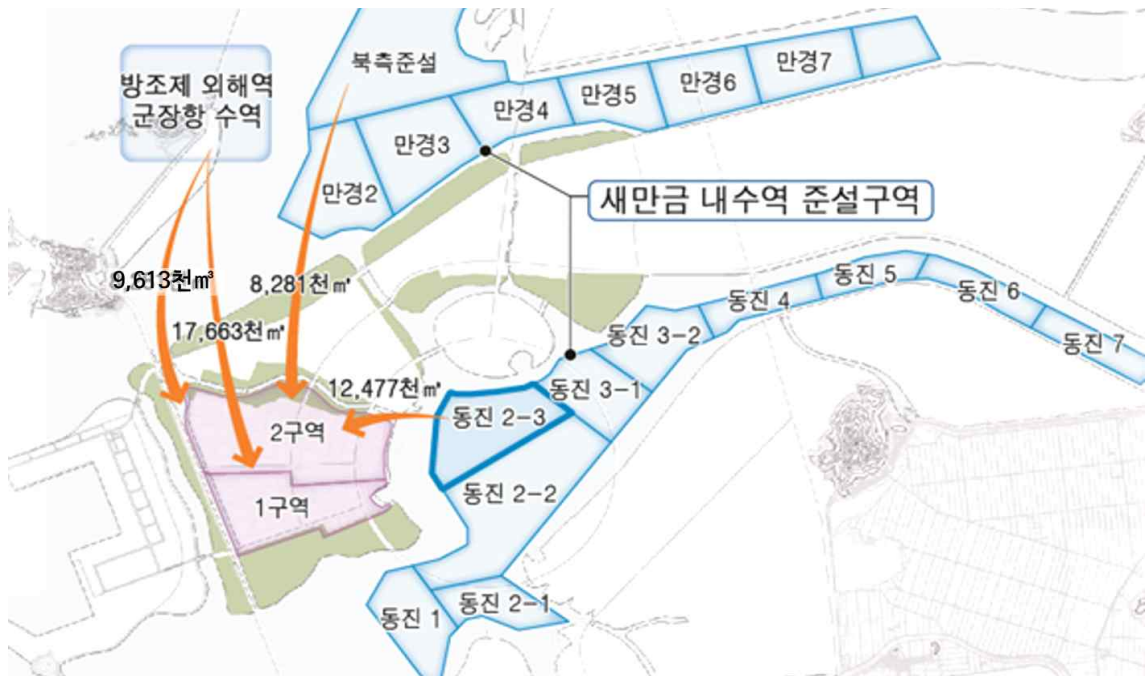
주 : 공종별 잔토량, 연약지반 침하량, 쇄석매트 등에 의한 토공량 변경 가능



(4) 매립토 조달방안

■ 관련계획 검토(새만금 매립토 확보 및 조달방안(2011, 국토교통부))

- 사업지구에 해당하는 복합도시구역의 매립토 총 소요량(48,034천m³)은 방조제 외해역, 내수역인 동진 2-3 및 북측 준설구역에서 조달



- 복합도시 1, 2구역 매립토량

구 분	소요토량 (천m³)	항 목		조달토량(천m³)	비 고
복합도시 1구역	17,663	외해역	방조제	17,663	—
복합도시 2구역	30,371	내수역	동진 2-3	12,477	총 준설배분량 61,510천m³
			북측준설	8,281	—
		외해역	방조제	9,613	—
계	48,034	—	—	48,034	—

자료 : 새만금사업 매립토 확보방안(2011, 국토해양부)

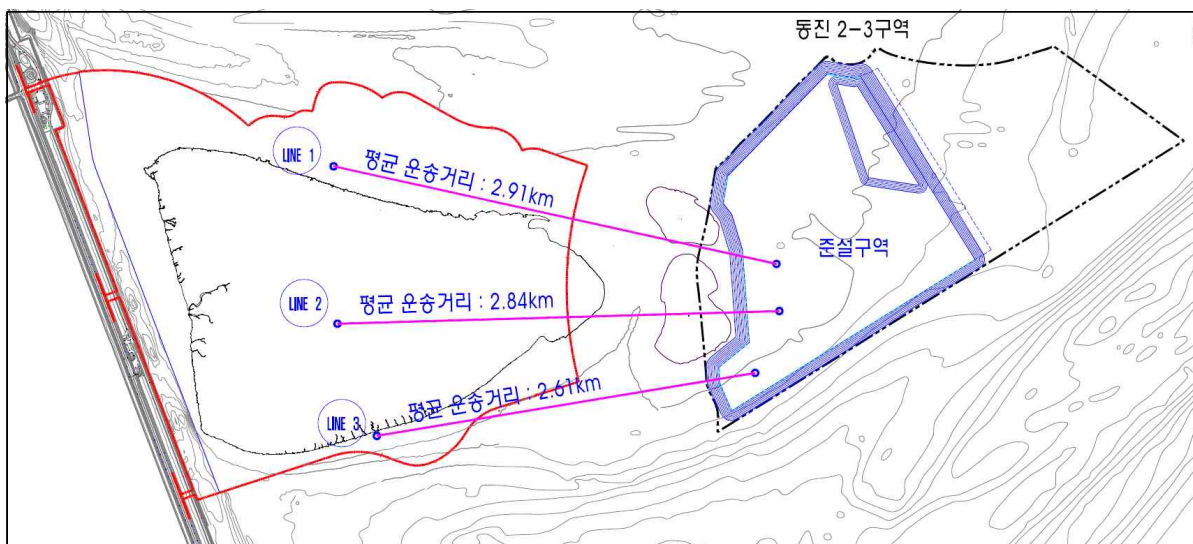
■ 새만금 스마트 수변도시 매립토 조달방안 및 준설계획

- 본 사업지구의 매립토 조달에 대한 근거 계획인 「새만금 매립토 확보 및 조달방안(2011, 국토교통부)」은 새만금 개발계획의 변경으로 개발용지의 소요토량이 변경될 경우 새만금 내수역의 추가준설이 필요할 것으로 판단하고 있으며 용지조성의 원가절감 및 효율성을 검토하여 최적의 매립토의 조달 및 배분방안을 수립하도록 제시하고 있음.

따라서 본 사업지구의 해당 조달구역인 동진 2-3구역, 북측구역, 방조제 외해역에 대한 추가조달 검토시 북측구역은 동서2축 도로의 건설로 인한 배송관 설치시 제약사항 발생이 크며, 방조제 외해역 준설시 신항만 건설로 인한 지장, 방조제의 바지선 접안, 통선여건 등 현실적으로 불합리하므로 원가절감 및 효율성에 유리한 동진 2-3구역의 추가 준설을 계획하였으며, 근거 계획에서 제시된 동진2-3구역의 배분구역 중 1단계 사업(3구역)보다 2단계 사업인 본 사업지구(1, 2구역)가 선도하여 시행됨에 따라 추가 준설량의 조달시 여유량 확보에는 문제가 없는 것으로 판단

- 매립토 조달시 관련계획 상의 조달량 중 내수역인 동진 2-3구역의 전체 준설 가능량은 6,151만 m^3 으로 계획되어 있으며 본 사업지구 조성시 1,793만 m^3 의 준설토가 필요함에 따라 매립토 조달량은 충분
- 준설토 운송계획
 - 배송관은 펌프준설선으로 굴착, 흡입한 토사를 매립구역으로 이동시키기 위한 관로로서 수상관과 육상관으로 구분하여 배치하고 매립구역은 육상관으로 배치

[비자항식 펌프준설선]	⇒	[배송관 압송]	⇒	[사업지구]
12,000HP : 2대 8,000HP : 1대 (일 작업량 71,280 m^3 기준)		D760mm : 1,395본 (평균운송거리 2.8km)		매립량 : 1,650만 m^3 준설량 : 1,793만 m^3



구 분	준설선 제원	배송관 규격	배송관 연장	준설량(만 m^3)
LINE1	12,000HP	D760mm	2.9km	952
LINE2	12,000HP	D760mm	2.8km	665
LINE3	8,000HP	D760mm	2.6km	176
계	—	—	—	1,793

(5) 제방계획

가. 기본방향

- 국내 설계기준 및 도파고를 고려한 제방 규모 결정
- 계획빈도 : 200년
- 마루높이 : EL.(+)3.00m
- 설계홍수위 : EL.(+)1.15m
- 처오름높이 : 1.38m ~ 1.53m
- 여유고 : 0.47m ~ 0.32m
- 지반조사 결과를 반영하여 제방의 안정성 및 침하 검토 후 구간별 단면 결정

나. 제방연장 및 평균높이

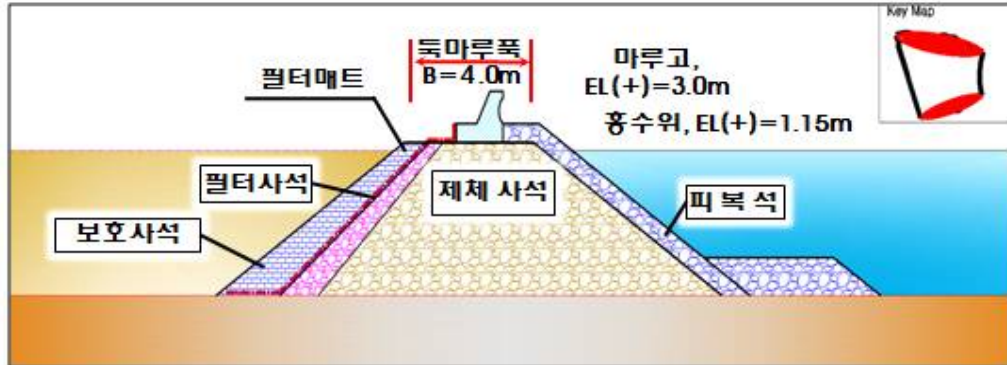
- 토지이용계획을 고려하여 4개 구간으로 제방단면을 구분

구 분	계	북측 제방	동측 제방	남측 제방	서측 제방
연장(km)	10.4	3.7	1.4	2.5	2.8
평균높이(m)	—	5.0	3.3	6.1	7.4

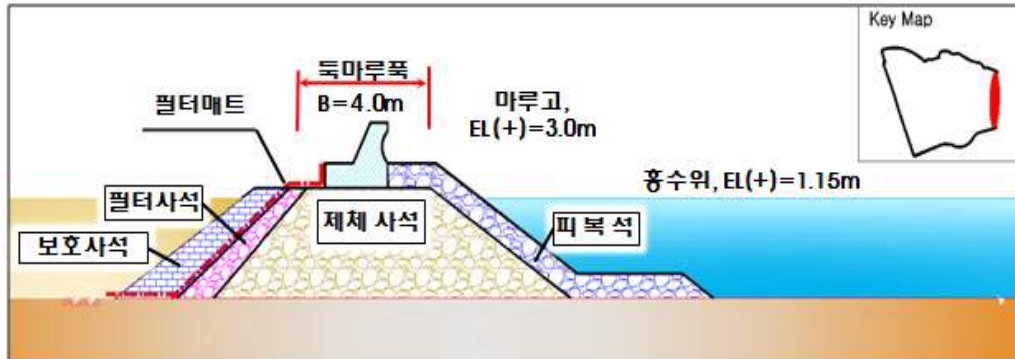


다. 구간별 표준단면도

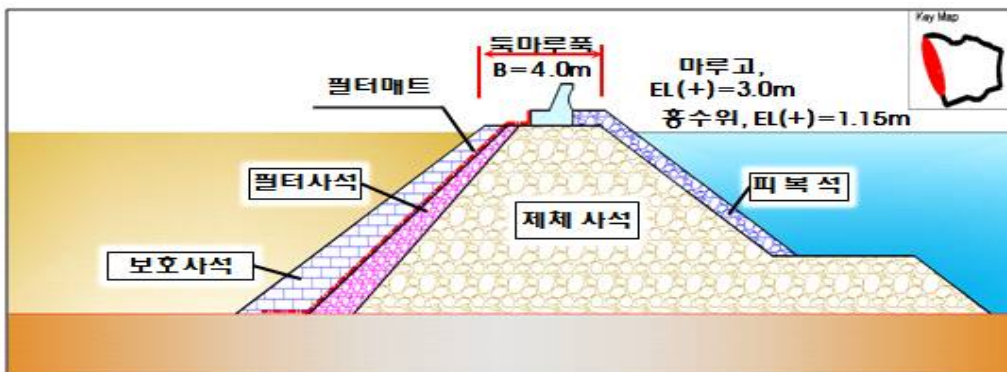
1, 3구간(남, 북측 제방)



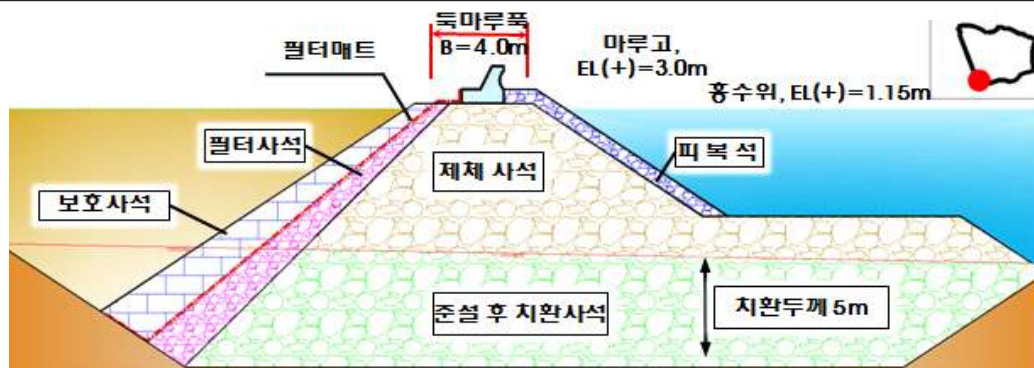
2구간(동측 제방)



4구간(서측 제방)



굴착치환구간(서·남측 제방)

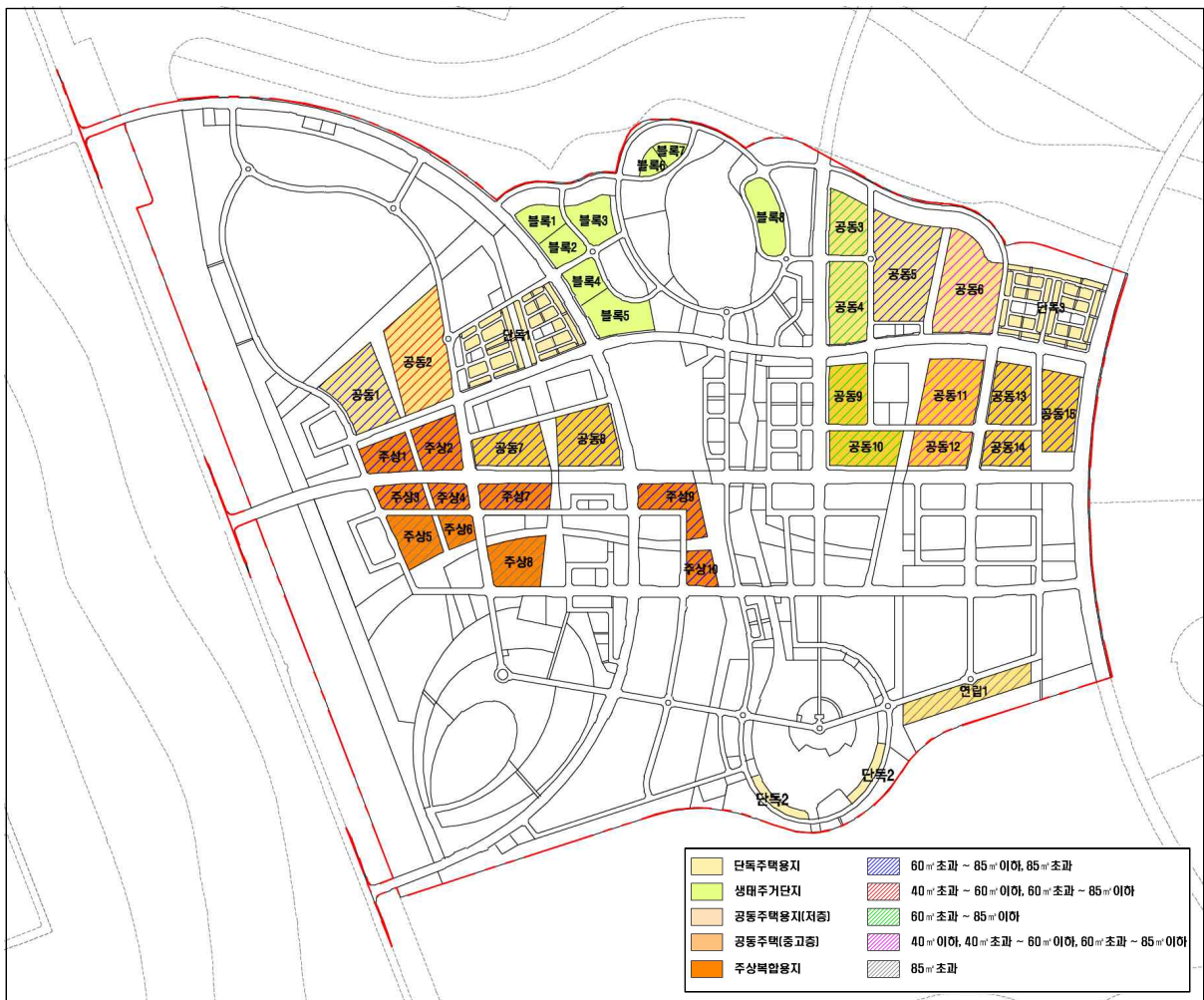


5. 인구수용계획

(1) 인구수용에 관한 주택계획

- 수용인구 : 24,937인
- 수용가구수 : 10,990호 (호당 2.34인 적용, 40㎡이하 주거시설 1.65인 적용)

구 분	면 적(㎡)	건설호수(호)	수용인구(인)	평균규모(㎡)	비 고
합 계	1,040,230	10,990	24,937	—	—
단독주택	230,760	613	1,436	—	—
일반형	107,736	362	848	298	—
블록형	123,024	251	588	500	—
공동주택	616,310	7,450	16,661	—	—
40㎡이하	52,255	1,098	1,810	60	—
40㎡~60㎡이하	72,404	1,075	2,513	80	—
60㎡~85㎡이하	333,957	3,908	9,138	105	—
85㎡초과	157,694	1,369	3,200	140	—
주상복합	193,160	2,927	6,840	—	—
60㎡~85㎡이하	64,447	1,139	2,661	105	—
85㎡초과	128,713	1,788	4,179	140	—



6. 토지이용계획 및 교통처리계획

(1) 토지이용계획

가. 기본방향

- 토지이용체계는 주거용지, 상업·업무용지, 산업용지, 관광용지, 공공시설용지, 교육용지, 기반시설용지로 구분
- 풍부한 수변공간에 대한 활용 및 접근성을 고려한 토지이용계획 수립
- 기능간 상충과 집중을 감안한 배치계획을 수립하고, 중·저밀도의 쾌적한 주거환경 조성 및 다양한 주거형태의 제공을 통해 다양한 수요계층 만족
- 시대변화 및 여건변동에 대응하는 복합공간을 계획하고, 대규모 자본 유치에 유연하게 대처할 수 있는 앵커시설 조성

나. 용도별 토지이용계획

■ 주거용지

- 주거용지는 전체면적의 12.9%(단독주택, 공동주택)로, 중·저밀도 친환경 주거를 지향하고, 쾌적성·안전성·편리성 등을 고려하여 조성계획(주상복합 포함 16.0%)

■ 상업·업무용지

- 상업시설용지는 도시 중심공간 및 랜드마크 역할을 위해 전체면적의 3.1%, 업무용지는 국제교류의 중심기능을 할 수 있도록 전체면적의 1.5%로 계획

■ 산업 및 관광용지

- 산업시설용지는 전체면적의 3.6%로, 4차산업관련 업종 유치를 위한 스마트밸리와 체류형 의료관광 단지 조성을 위한 메디컬타운으로 계획
- 관광시설용지는 전체면적의 4.8%로, 비즈니스 및 체류형 관광객 유치를 위한 앵커시설(호텔/리조트)과 도시경쟁력 강화를 위한 레포츠 시설 계획

■ 공공시설 및 교육용지

- 공공시설용지는 지방 이전 공공기관의 유치와 수변 문화·예술 중심의 특성화 공간 조성을 위해 전체면적의 3.4% 계획
- 교육시설용지는 계획인구의 규모 및 입주 외국인 자녀를 고려하여 유치원 2개소, 초등학교 2개소, 중학교 1개소, 국제학교 2개소 계획

■ 공공기반시설용지

- 공공기반시설용지는 공원·녹지, 도로, 공공편의시설, 공급처리시설 등으로 구분하여 계획

■ 토지이용계획표

구 분		면 적(m²)	비 율(%)	비 고
합 계		6,601,669	100.0	
주거 용지	소 계	847,070	12.9	
	단독주택용지	230,760	3.5	
	일반형단독주택	107,736	1.6	
	블록형단독주택	123,024	1.9	생태주거단지
	공동주택용지	616,310	9.4	
	공동주택(저밀)	340,947	5.2	연립주택 포함
	공동주택(중밀)	275,363	4.2	
상업·업무 용지	소계	618,603	9.4	
	상업시설용지	201,508	3.1	
	일반상업시설	91,713	1.4	
	수변특화상업시설	56,430	0.9	
	유통상업시설	17,582	0.3	
	근린생활시설	35,783	0.5	
	업무시설용지	97,371	1.5	국제업무
	주상복합용지	193,160	2.9	
	창의문화지구	126,564	1.9	
산업 용지	소 계	238,976	3.6	
	스마트밸리	149,887	2.3	
	메디컬센터	89,089	1.3	
관광 용지	소 계	316,344	4.8	
	호텔 및 리조트	192,352	2.9	
	레포츠	123,992	1.9	
공공 용지	소 계	234,893	3.4	
	공공청사	109,811	1.6	
	공공클러스터	94,359	1.4	
	공공청사	8,021	0.1	
	복합커뮤니티시설	7,431	0.1	

<표계속>

구 분		면 적(m²)	비 율(%)	비 고
공공 용지	문화·집회시설	125,082	1.8	
	MICE	77,784	1.1	
	문화시설	47,298	0.7	
교육 용지	소 계	105,871	1.5	
	유치원용지	9,402	0.1	
	초·중학교	48,701	0.7	
	국제학교	47,768	0.7	
종교 용지	소 계	6,446	0.1	
	종교용지	6,446	0.1	
공공 기반 시설 용지	소 계	3,643,150	55.4	
	공원	1,308,245	19.8	공원녹지 : 35.8% 호소1 : 227,229m² 호소2 : 145,621m² 호소3 : 134,844m²
	공원(일반)	786,193	11.9	
	공원(호소)	507,694	7.7	
	공원(워터프론트)	14,358	0.2	
	녹지	556,534	8.4	
	광장	5,608	0.1	
	공공공지	59,614	0.9	
	공공공지(일반)	13,930	0.2	
	공공공지(수로)	45,684	0.7	
	공유수면	432,269	6.5	
	자동차정류장	13,251	0.2	복합환승센터 1개소
	주차장	54,658	0.8	
	전기공급시설	2,909	0.1	변전소 1개소
	위험물저장 및 처리시설	6,900	0.1	주유소 2개소, 충전소 1개소
	하수도시설	4,071	0.1	오수중계펌프장 5개소
	보행자도로	20,787	0.3	
	도로	1,178,304	18.1	
유보지		590,316	8.9	

주 : 지구 외 시설(공공하수처리시설 22,000m², 도로 18,569m²) 별도

■ 토지이용계획도



다. 주거용지에 관한 계획(주상복합용지 포함)

■ 주거유형별 용지계획

구 분	면 적(m²)	건설호수(호)	수용인구(인)	평균규모(m²)	비 고
합 계	1,040,230	10,990	24,937	—	—
단독주택	230,760	613	1,436	—	—
일반형	107,736	362	848	298	—
블록형	123,024	251	588	500	—
공동주택	616,310	7,450	16,661	—	—
40m²이하	52,255	1,098	1,810	60	—
40m²~60m²이하	72,404	1,075	2,513	80	—
60m²~85m²이하	333,957	3,908	9,138	105	—
85m²초과	157,694	1,369	3,200	140	—
주상복합	193,160	2,927	6,840	—	—
60m²~85m²이하	64,447	1,139	2,661	105	—
85m²초과	128,713	1,788	4,179	140	—

■ 단독주택용지계획

구 분		면 적 (㎡)	연면적 (㎡)	건설호수 (호)	수용인구 (인)	용적률 (%)	평균규모 (㎡)	비 고
합 계		230,760	277,694	613	1,436			—
단독주택 용지	일반1	48,756	73,134	175	410	150	279	—
	일반2	13,868	13,868	25	59	100	555	—
	일반3	45,112	67,668	162	379	150	278	—
	블록1	14,166	14,166	29	68	100	500	—
	블록2	13,763	13,763	28	66	100	500	—
	블록3	19,530	19,530	40	94	100	500	—
	블록4	14,049	14,049	29	68	100	500	—
	블록5	26,000	26,000	52	122	100	500	—
	블록6	6,034	6,034	13	30	100	500	—
	블록7	6,267	6,267	13	30	100	500	—
블록8	23,215	23,215	47	110	100	500	—	

■ 공동주택용지계획

구 분		면 적 (㎡)	세대수 (호)	수용인구 (인)	평균규모 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고 높이	비고	
합 계		809,470	10,377	23,501	—	—	—	—	—	
공동 주택 용지	소 계		616,310	7,450	16,661		—	—	—	
	공동1	60~85㎡	44,059	210	491	105	50	100	7층	분양
		85㎡초과		157	367	140				
	공동2	40~60㎡이하	67,162	252	589	80	50	100	7층	임대
		60~85㎡		448	1,048	105				
	공동3	60~85㎡	27,417	261	610	105	50	100	7층	분양
	공동4	60~85㎡	36,934	352	823	105	50	100	7층	분양
	공동5	60~85㎡	70,655	336	786	105	50	100	7층	분양
		85㎡초과		252	589	140				
	공동6	40㎡이하	62,468	416	686	60	50	100	7층	임대
		40~60㎡		312	730	80				
		60~85㎡		119	278	105				
	공동7	60~85㎡	30,528	262	613	105	50	150	15층	분양
		85㎡초과		131	306	140				
	공동8	60~85㎡	39,413	338	790	105	50	150	15층	분양
		85㎡초과		169	395	140				
	공동9	60~85㎡	27,587	394	921	105	50	150	15층	분양
	공동10	60~85㎡	29,448	421	985	105	50	150	15층	분양
	공동11	40㎡이하	43,909	439	724	60	50	150	15층	임대
		40~60㎡		329	769	80				
		60~85㎡		125	292	105				
	공동12	40㎡이하	24,261	243	400	60	50	150	15층	임대
		40~60㎡		182	425	80				
		60~85㎡		69	161	105				
	공동13	60~85㎡	28,441	203	475	105	50	150	15층	분양
		85㎡초과		152	355	140				
	공동14	60~85㎡	19,882	142	332	105	50	150	15층	분양
85㎡초과		107		250	140					
공동15	60~85㎡	31,894	228	533	105	50	150	15층	분양	
	85㎡초과		171	400	140					
연립1	85㎡초과	32,252	230	538	140	50	100	4층	분양	

주 : 주택규모는 세대수 산정 기준이며, 주택건설 사업계획 승인내역에 따라 달라질 수 있음.

■ 주상복합용지계획

구 분			면 적 (㎡)	세대수 (호)	수용인구 (인)	평균규모 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고 높이	비고
소 계			193,160	2,927	6,840	—	—	—	—	—
주상 복합 용지	주상1	60~85㎡	19,164	160	374	105	60	250 (175)	15층	분양
		85㎡초과		120	280	140				
	주상2	60~85㎡	25,869	216	505	105	60	250 (175)	15층	분양
		85㎡초과		162	379	140				
	주상3	60~85㎡	14,345	143	334	105	60	300 (210)	20층	분양
		85㎡초과		108	252	140				
	주상4	60~85㎡	11,097	111	259	105	60	300 (210)	20층	분양
		85㎡초과		83	194	140				
	주상5	85㎡초과	23,608	354	828	140	60	300 (210)	20층	분양
	주상6	85㎡초과	10,734	161	376	140	60	300 (210)	20층	분양
	주상7	60~85㎡	21,921	205	479	105	60	280 (196)	20층	분양
		85㎡초과		153	358	140				
	주상8	85㎡초과	29,924	419	980	140		280 (196)	20층	분양
	주상9	60~85㎡	24,847	207	484	105	60	250 (175)	15층	분양
		85㎡초과		155	362	140				
	주상10	60~85㎡	11,651	97	226	105	60	250 (175)	15층	분양
		85㎡초과		73	170	140				

주 : 1. 주택규모는 세대수 산정 기준이며, 주택건설 사업계획 승인내역에 따라 달라질 수 있음.

2. () 주거부문 용적률

라. 상업·업무용지에 관한 계획

■ 상업시설용지

구 분	번 호	위 치	면 적(㎡)	비 고
합 계		공유수면	201,508	
일반상업 용지	소 계	—	91,713	
	일상1	—	12,846	
	일상2	—	2,075	
	일상3	—	12,804	
	일상4	—	4,856	
	일상5	—	7,195	
	일상6	—	3,984	
	일상7	—	3,861	
	일상8	—	12,851	
	일상9	—	6,558	
	일상10	—	9,152	
	일상11	—	6,647	
	일상12	—	8,884	
수변특화상업 용지	소 계		56,430	
	수변1	—	4,176	
	수변2	—	3,714	
	수변3	—	5,282	
	수변4	—	8,511	
	수변5	—	4,270	
	수변6	—	1,948	
	수변7	—	1,380	
	수변8	—	12,407	
	수변9	—	3,663	
	수변10	—	3,277	
	수변11	—	4,041	
	수변12	—	3,761	
유통상업 용지	소 계	—	17,582	
	유통1	—	17,582	
근린생활시설 용지	소 계	—	35,783	
	근린1	—	2,874	
	근린2	—	2,126	
	근린3	—	4,659	
	근린4	—	6,899	
	근린5	—	3,608	
	근린6	—	1,318	
	근린7	—	1,259	
	근린8	—	1,804	
	근린9	—	7,201	
	근린10	—	4,035	

■ 업무시설용지

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		공유수면	97,371	
국제업무용지	업무1	—	10,600	
	업무2	—	26,415	
	업무3	—	12,869	
	업무4	—	47,487	

■ 주상복합시설용지

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		공유수면	193,160	
주상복합 시설용지	주상1	—	19,164	
	주상2	—	25,869	
	주상3	—	14,345	
	주상4	—	11,097	
	주상5	—	23,608	
	주상6	—	10,734	
	주상7	—	21,921	
	주상8	—	29,924	
	주상9	—	24,847	
	주상10	—	11,651	

■ 창의문화지구용지

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		공유수면	126,564	
창의문화 지구용지	창의1	—	7,849	
	창의2	—	6,089	
	창의3	—	13,378	
	창의4	—	4,986	
	창의5	—	7,306	
	창의6	—	4,885	
	창의7	—	4,926	
	창의8	—	4,627	
	창의9	—	6,696	
	창의10	—	2,696	
	창의11	—	2,696	
	창의12	—	4,690	
	창의13	—	8,277	
	창의14	—	2,274	
	창의15	—	5,851	
	창의16	—	5,206	
	창의17	—	5,867	
	창의18	—	5,897	
	창의19	—	6,018	
	창의20	—	2,775	
	창의21	—	2,653	
	창의22	—	5,399	
	창의23	—	5,523	

마. 산업용지에 관한 계획

■ 스마트 밸리

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		공유수면	149,887	
스마트밸리	산업1	—	19,985	
	산업2	—	19,645	
	산업3	—	14,366	
	산업4	—	14,935	
	산업5	—	16,976	
	산업6	—	20,693	
	산업7	—	13,031	
	산업8	—	22,569	
	산업9	—	7,687	

■ 메디컬타운

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		공유수면	89,089	
메디컬타운	의료1	—	47,505	
	의료2	—	41,584	

바. 관광용지에 관한 계획

■ 호텔 · 리조트용지

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		공유수면	192,352	
호텔 · 리조트	관광1	—	61,883	호텔
	관광2	—	13,941	호텔
	관광3	—	50,392	리조트
	관광4	—	49,482	리조트
	관광5	—	16,654	수변특화호텔

■ 레포츠용지

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		공유수면	123,992	
레포츠	레포츠1	—	54,969	
	레포츠2	—	69,023	

사. 공공용지에 관한 계획

■ 공공청사용지

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		공유수면	109,811	
공공청사용지	청1	—	35,478	공공클러스터
	청2	—	36,361	공공클러스터
	청3	—	22,520	공공클러스터
	청4	—	8,021	공공청사
	청5	—	3,300	복합커뮤니티센터
	청6	—	4,131	복합커뮤니티센터

■ 문화시설용지

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		공유수면	125,082	
문화시설용지	문화시설	소계	47,298	
		문화1	26,396	
		문화2	7,914	
		문화3	12,988	
	컨벤션 센터	소계	77,784	
		컨벤션1	77,784	

아. 교육용지에 관한 계획

■ 교육시설용지

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		공유수면	105,871	
교육시설용지	유치원	소계	9,402	
		유1	4,802	
		유2	4,600	
	초등학교	소계	32,201	
		초1	16,000	
		초2	16,201	
	중학교	소계	16,500	
		중1	16,500	
	국제 학교	소계	47,768	
		국제1	18,535	
		국제2	29,233	

자. 종교용지에 관한 계획

■ 종교시설용지

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		공유수면	6,446	
종교시설용지	종교시설	소계	6,446	
		종교1	6,446	

차. 공공기반시설용지에 관한 계획

■ 교통시설계획

○ 도로 계획

구 분			폭원(m)	노선수	연장(m)	면 적(m ²)	비 고
총 계			—	174	48,788	1,199,091	
도 로	광로	소계	—	3	5,444	244,102	
		1류	—	—	—	—	
		2류	50.0	1	1,430	71,500	
		3류	43.0	2	4,014	172,602	
	대로	소계	—	10	10,305	340,065	
		1류	—	—	—	—	
		2류	33.0	10	10,305	340,065	
		3류	—	—	—	—	
	중로	소계	—	74	27,427	510,119	
		1류	21.0	33	14,170	297,570	
		2류	16.5	29	11,666	192,659	
		3류	12.5	12	1,591	19,890	
	소로	소계	—	87	5,612	51,172	
		1류	10.0	35	4,355	43,550	
		2류	8.0	1	40	320	
		3류	6.0	51	1,217	7,302	
	기 타		—	—	—	53,633	

주 : 기타는 가각 및 가감속차로 면적

○ 주차장 계획

구 분	번 호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계	-	공유수면	54,658	
주차장	주1	-	4,275	
	주2	-	2,118	
	주3	-	2,175	
	주4	-	5,225	
	주5	-	1,808	
	주6	-	2,599	
	주7	-	3,442	
	주8	-	1,431	
	주9	-	4,948	
	주10	-	1,696	
	주11	-	2,558	
	주12	-	572	
	주13	-	1,144	
	주14	-	1,272	
	주15	-	5,683	
	주16	-	2,597	
	주17	-	1,468	
	주18	-	1,023	
	주19	-	1,663	
	주20	-	1,632	
	주21	-	2,280	
	주22	-	3,049	

○ 자동차정류장 계획

구 분	번 호	위 치	면 적(m²)	비 고
자동차정류장	자1	공유수면	13,251	환승센터

■ 공간시설에 관한 계획

○ 공원·녹지 계획

구 분	번 호		위 치	면 적(m²)	비 고
합 계			공유수면	1,321,858	
공원 · 녹지	근린 공원	소계	—	460,312	
		근린1	—	49,762	
		근린2	—	28,248	
		근린3	—	58,314	
		근린4	—	40,265	
		근린5	—	32,216	
		근린6	—	19,264	
		근린7	—	32,917	
		근린8	—	35,827	
		근린9	—	11,138	
		근린10	—	42,422	
		근린11	—	30,008	
		근린12	—	39,611	
		근린13	—	28,779	
		근린14	—	11,541	
	어린이 공원	소계	—	6,634	
		어린이1	—	1,500	
		어린이2	—	1,500	
		어린이3	—	1,966	
		어린이4	—	1,668	
	문화 공원	소계	—	134,881	
		문화1	—	128,074	
		문화2	—	6,807	
	수변 공원	소계	—	720,031	
		수변1	—	11,946	
		수변2	—	7,534	
		수변3	—	319,459	도로중복면적 8,055㎡ 포함
		수변4	—	175,967	도로중복면적 5,558㎡ 포함
		수변5	—	183,933	
		수변6	—	12,097	
		수변7	—	9,095	

(표 계속)

구 분	번 호		위 치	면 적(m²)	비 고
공원·녹지	완충 녹지	소계	—	532,471	
		완충1	—	181,565	
		완충2	—	177,102	
		완충3	—	16,414	
		완충4	—	9,431	
		완충5	—	11,259	
		완충6	—	2,919	
		완충7	—	4,879	
		완충8	—	2,145	
		완충9	—	126,757	
	경관 녹지	소계	—	24,063	
		경관1	—	12,907	
		경관2	—	4,096	
		경관3	—	7,060	

○ 공공공지 계획

구 분	번 호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		공유수면	63,471	
공공공지	공1	—	49,541	도로중복면적 3,857m²포함
	공2	—	1,073	
	공3	—	479	
	공4	—	543	
	공5	—	544	
	공6	—	92	
	공7	—	818	
	공8	—	983	
	공9	—	656	
	공10	—	766	
	공11	—	1,013	
	공12	—	1,116	
	공13	—	1,072	
	공14	—	622	
	공15	—	634	
	공16	—	601	
	공17	—	504	
	공18	—	593	
	공19	—	524	
	공20	—	621	
	공21	—	676	

○ 광장에 관한 계획

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		공유수면	5,608	
광 장	광1	—	1,321	
	광2	—	4,287	

■ 유통 및 공급시설에 관한 계획

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		공유수면	2,909	
전기공급설비	변1	—	2,909	

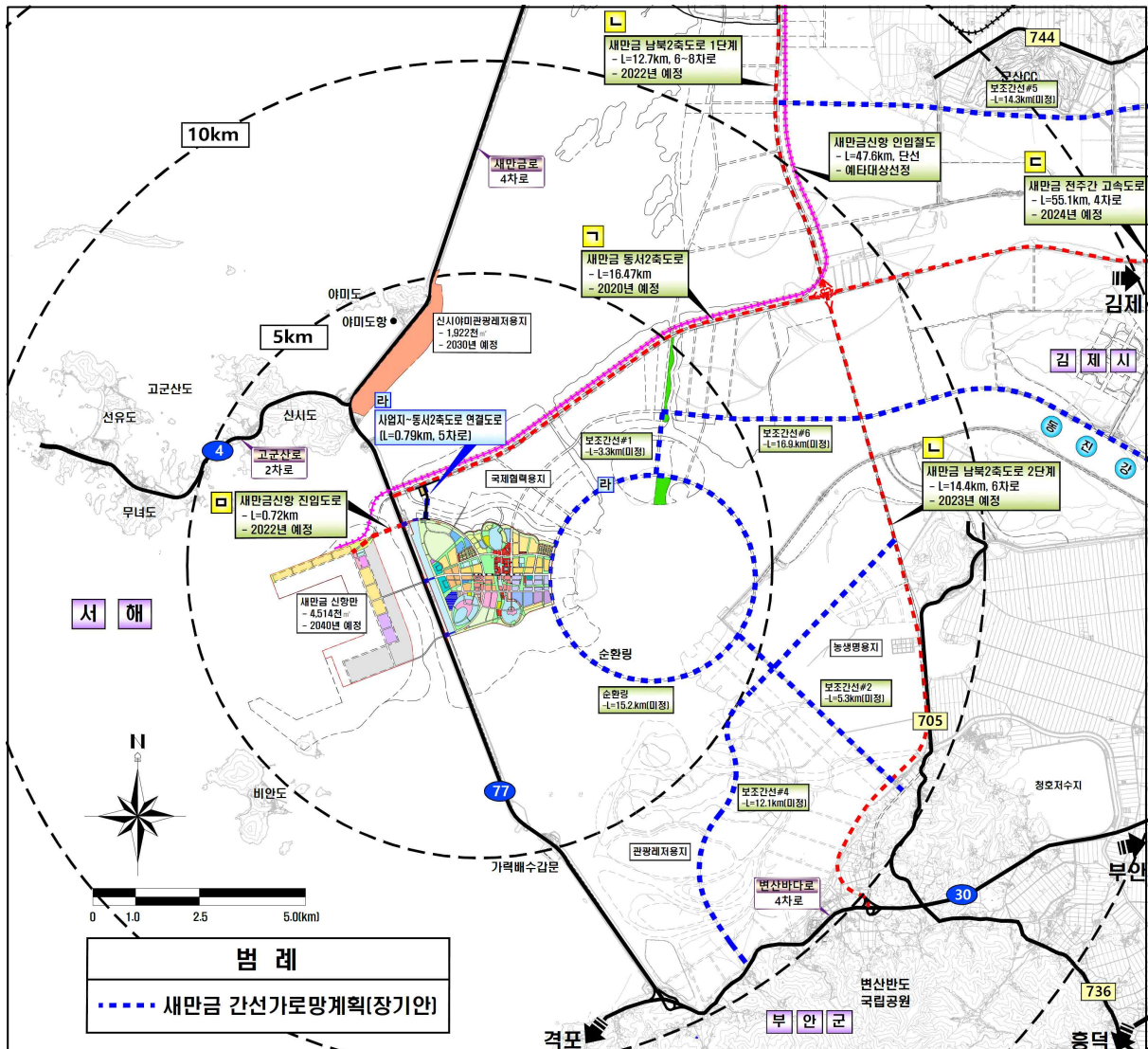
■ 환경기초시설에 관한 계획

구 분	번 호		위 치	면 적(m²)	비 고
하수도	합 계		공유수면	4,071	
	오수 중계 펌프장	오1	—	2,381	
		오2	—	400	
		오3	—	400	
		오4	—	490	
		오5	—	400	

(2) 교통처리계획

가. 광역교통계획

- 사업지구 진출입은 남북1축 간선도로, 동서2축 간선도로를 통해서 접근
- 방조제 새만금로(남북1축 도로)와 연계하여 사업지 진출입로 3개소를 계획하고, 교통량 분산처리를 위하여 새만금 동서2축 도로와 연결도로 추가 계획



나. 내부가로망 계획

■ 주간선도로

- 주진입로는 남북1축 도로(새만금 방조제)에서 동서방향으로 진입하는 형태로 계획하고, 사업지구 북측과 연계성을 고려하여 순환도로(순환링) 계획
- 동서방향 상징가로축 주간선도로 폭원은 43m, 순환도로(순환링) 주간선도로 폭원은 50m로 계획

■ 보조간선도로

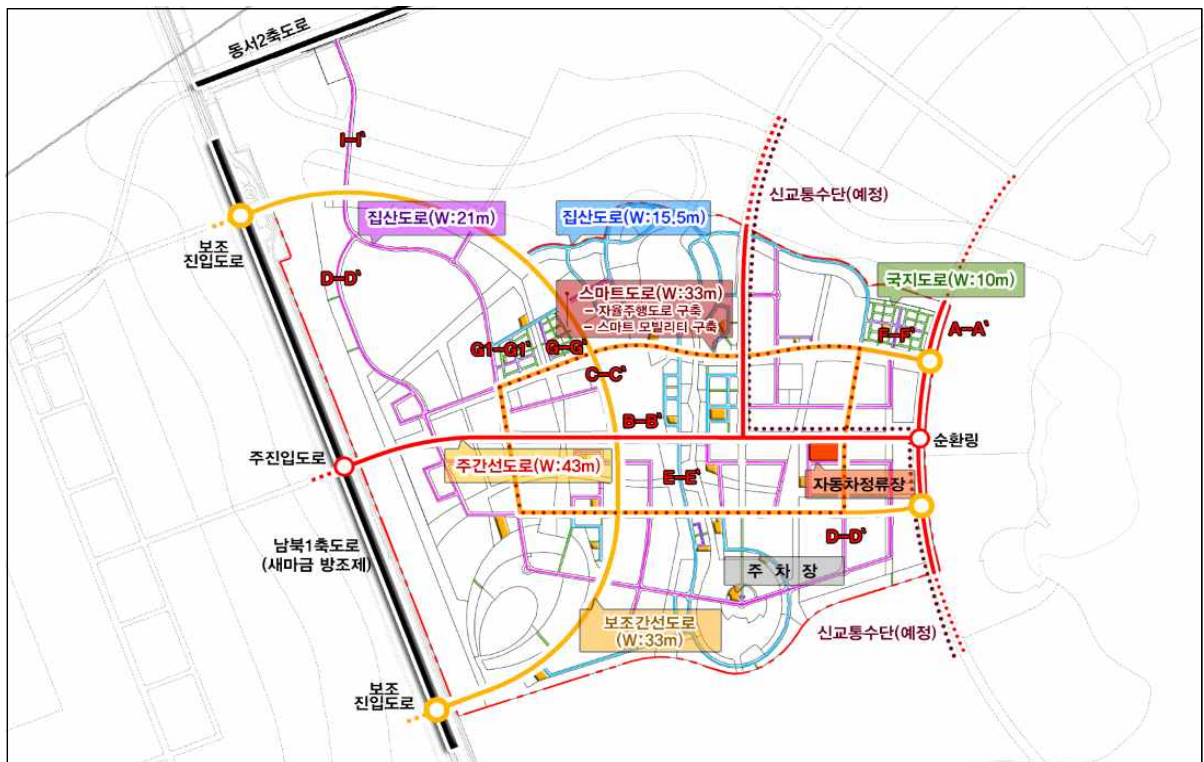
- 보조간선도로는 사업지구 내 교통량 분산 및 원활한 내부순환을 위해 폭원 33m로 계획
- 주간선도로와 내부도로를 연결하는 도로의 기능을 담당하며, 주간선도로에 대한 우회도로 기능을 부여
- 내부순환도로 내 자율주행도로, 퍼스널모빌리티 등 스마트 교통체계 도입구간을 계획하여 주요 용지 간 효율적인 연계와 보행자의 안전성 및 접근성 향상 도모

■ 집산 · 국지도로

- 지구 내부를 원활히 접근하기 위한 집산도로는 폭원 16.5~21m로 계획
- 국지도로(단독주택지 내 도로) 개별 획지로의 진출입이 용이하도록 폭원 10m 이상으로 계획
- 대중교통체계와 연계성을 고려한 노선계획 수립

다. 자동차 정류장 및 주차장 계획

- 주간선도로 및 자율주행 대중교통계획 노선, 신교통수단 도입을 고려하여 주행노선이 교차하는 지점에 복합환승센터 배치를 통해 대중교통 이용 활성화 도모
- 지구 내 주거, 업무, 상업, 문화시설 등 주차수요가 예상되는 지역에 주차장을 계획



구 분	횡 단 면 도
<p>폭원 50.0m (주간선도로-순환링)</p>	<p>A</p> <p>3.0 1.5 3.0 0.75 4.0 3.5 3.5 3.5 4.5 3.5 3.5 3.5 2.0 10.25</p> <p>39.75m</p> <p>A'</p>
<p>폭원 43.0m (주간선도로)</p>	<p>B</p> <p>3.0 1.5 2.5 0.75 3.25 3.25 3.25 7.0 3.25 3.25 3.25 0.75 2.5 1.5 3.0</p> <p>43.0m</p> <p>B'</p>
<p>폭원 33.0m (보조간선도로)</p>	<p>C</p> <p>3.0 1.5 3.0 0.75 3.25 3.25 3.5 3.25 3.25 0.75 3.0 1.5 3.0</p> <p>33.0m</p> <p>C'</p>
<p>폭원 21.0m (집산도로)</p>	<p>D</p> <p>2.0 1.5 1.5 0.75 3.0 3.5 3.0 0.75 1.5 1.5 2.0</p> <p>21.0m</p> <p>D'</p>
<p>폭원 21.0m (집산도로) (지구외도로)</p>	<p>I</p> <p>2.0 3.5 3.25 3.5 3.25 3.5 2.0</p> <p>21.0m</p> <p>I'</p>
<p>폭원 16.5m (집산도로)</p>	<p>E</p> <p>2.0 1.5 1.0 0.75 3.0 3.0 1.0 0.75 2.0</p> <p>16.5m</p> <p>E'</p>
<p>폭원 12.5m (국지도로)</p>	<p>F</p> <p>2.5 0.75 3.0 3.0 0.75 2.5</p> <p>12.5m</p> <p>F'</p>
<p>폭원 10.0m (국지도로)</p>	<p>G</p> <p>1.0 4.0 4.0 1.0</p> <p>10.0m</p> <p>G'</p> <p>G1</p> <p>2.25 0.75 3.0 3.0 0.75</p> <p>10.0m</p> <p>G1'</p>

7. 경관 및 공원 · 녹지계획




(1) 경관계획

가. 기본방향 및 목표 설정

■ 기본방향



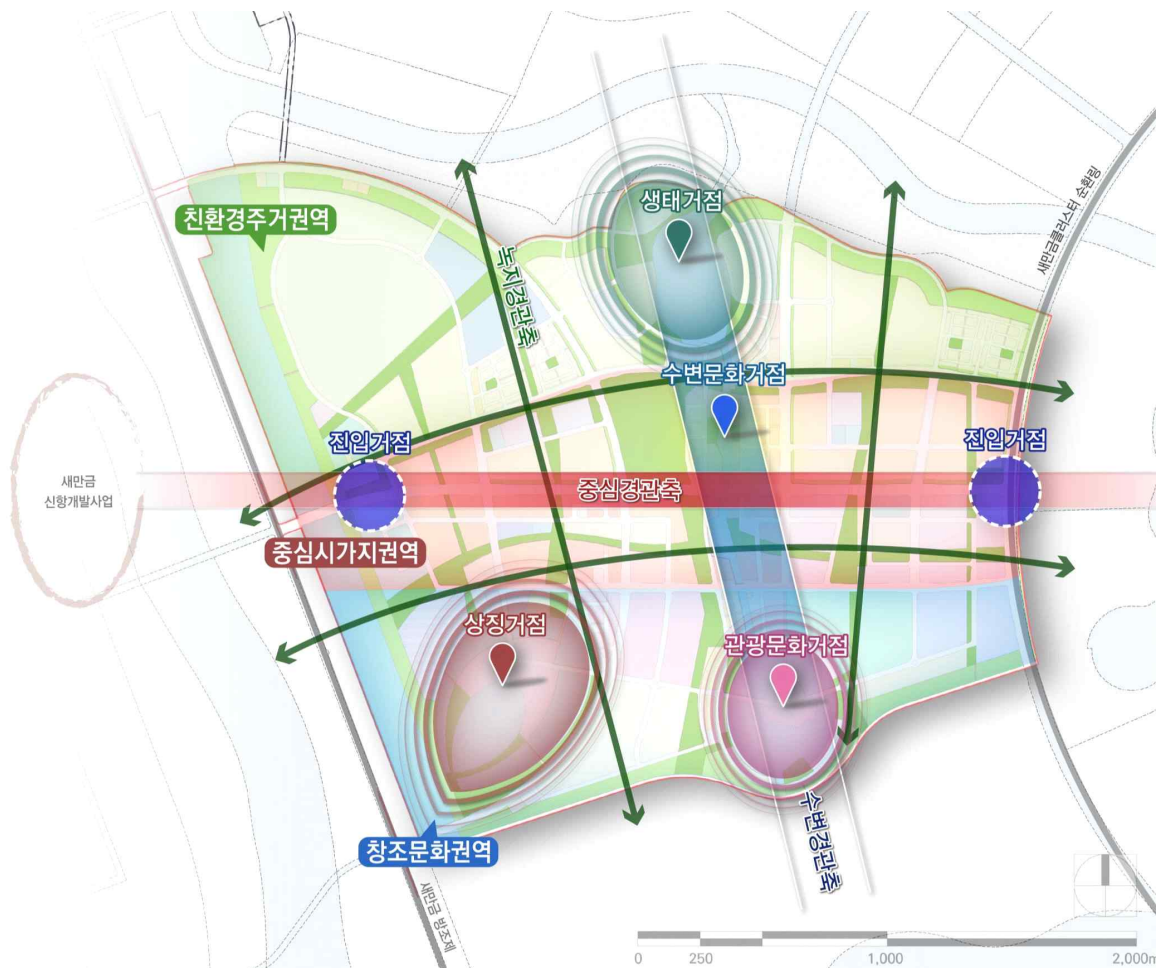
■ 목표 및 전략

추진전략	세부전략	
서해안의 관문 이미지 확보	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 수직적인 디자인 강조 · 융·복합의 이미지를 부각하는 건축물 계획 · 진입부 건축물 및 가로의 상징적인 디자인 	
주변 자연과 연결하는 경관축 형성	<ul style="list-style-type: none"> · 조망구간을 고려한 건축물 배치계획 · 배후 산림경관과 조화로운 스카이라인 · 친수공간과 어울리는 건축물 및 공지 디자인 	
보행친화적이고 사람중심의 경관 형성	<ul style="list-style-type: none"> · 휴먼스케일의 연속성 있는 파사드디자인 · 정주공간에 친환경 소재사용 및 옥상녹화 도입 · 단지 내 오픈스페이스를 활용한 교류공간 	

■ 경관구조 설정

- 권역·축·거점을 통한 경관구조를 설정하여 자연요소를 보전하고, 조화로운 경관을 형성하여 사업지구의 경관이미지 창출

구 분		경관연출방향
권역 (면)	친환경 주거권역	• 지구 내·외부자연친화적 요소를 담은 친환경 정주환경 조성
	중심 시가지권역	• 중심경관축과 연계하여 새만금 수변도시의 특성이 드러나는 상징적 이미지 연출
	창조문화권역	• 호소, 공원 등의 오픈스페이스를 중심으로 다양한 이벤트와 교류가 있는 공간 조성
축 (선)	중심경관축	• 진입거점과 연계 및 가로변 건축물의 연속적이고 통일감 있는 경관 형성
	녹지경관축	• 자연요소와 연계하고, 개방감 있는 휴먼스케일의 보행중심 경관 형성
	수변경관축	• 수공간을 중심으로 다양하고 다이내믹한 가로 이미지 연출
거점 (점)	중심거점	• 상징성 및 특색있는 건축물 계획을 통한 랜드마크적인 경관 이미지 연출
	진입거점	• 지구 진출입시 조망점되는 인지성 있는 건축물 및 조형물 등을 배치
	생태거점	• 주변 오픈스페이스 및 기능과 연계하여 자연으로의 접근성 유도
	관광문화거점	• 새만금 브랜드와 호소를 활용한 다양한 문화 및 콘텐츠 제공
	수변문화거점	• 창의문화지구를 중심으로 수변과 연계한 다이내믹한 활동 및 생동감 있는 경관 형성



나. 경관계획

■ 건축물 경관계획

- 경관구조에 부합하는 건축물 배치를 통한 지구 상징성 확보
- 고군산군도, 변산반도 국립공원 등 자연환경을 고려한 조망 및 통경축 확보
- 새만금 클러스터, 새만금 신항 개발사업 등 주변 개발사업을 고려한 경관연계



■ 건축물 배치 계획

- 경관구조 및 토지이용계획에 부합하는 용지별 건축물 배치
- 가로변 개방감과 질서가 있고 정돈된 경관을 위한 건축물 배치
- 공원 및 녹지를 향한 접근성을 확보하고, 적정 이격거리를 확보하여 개방감 및 녹지율을 높이도록 배치

✓ 건축물 배치 구상도

진입경관 형성

- 다이나믹한 스카이라인 조성으로 상징경관 형성
- 건축물 높이에 따른 입면 디자인 차별화
- 이격공간 확보 및 배치를 통해 통경축 확보

수변경관축 특화

- 건축선을 통해 수로를 따라 정돈된 건축물 경관
- 수로에 의한 단절을 극복하기 위한 입체보행로
- 수변을 향한 통경축 및 보행자를 위한 공간 확보

중심가로경관 연속성 확보

- 단지 내 통경축을 확보하고 공원에서 가로변으로 높아지는 스카이라인 조성
- 공원 조망을 고려한 공동주택 주동 배치



사업지구 상징성 확보

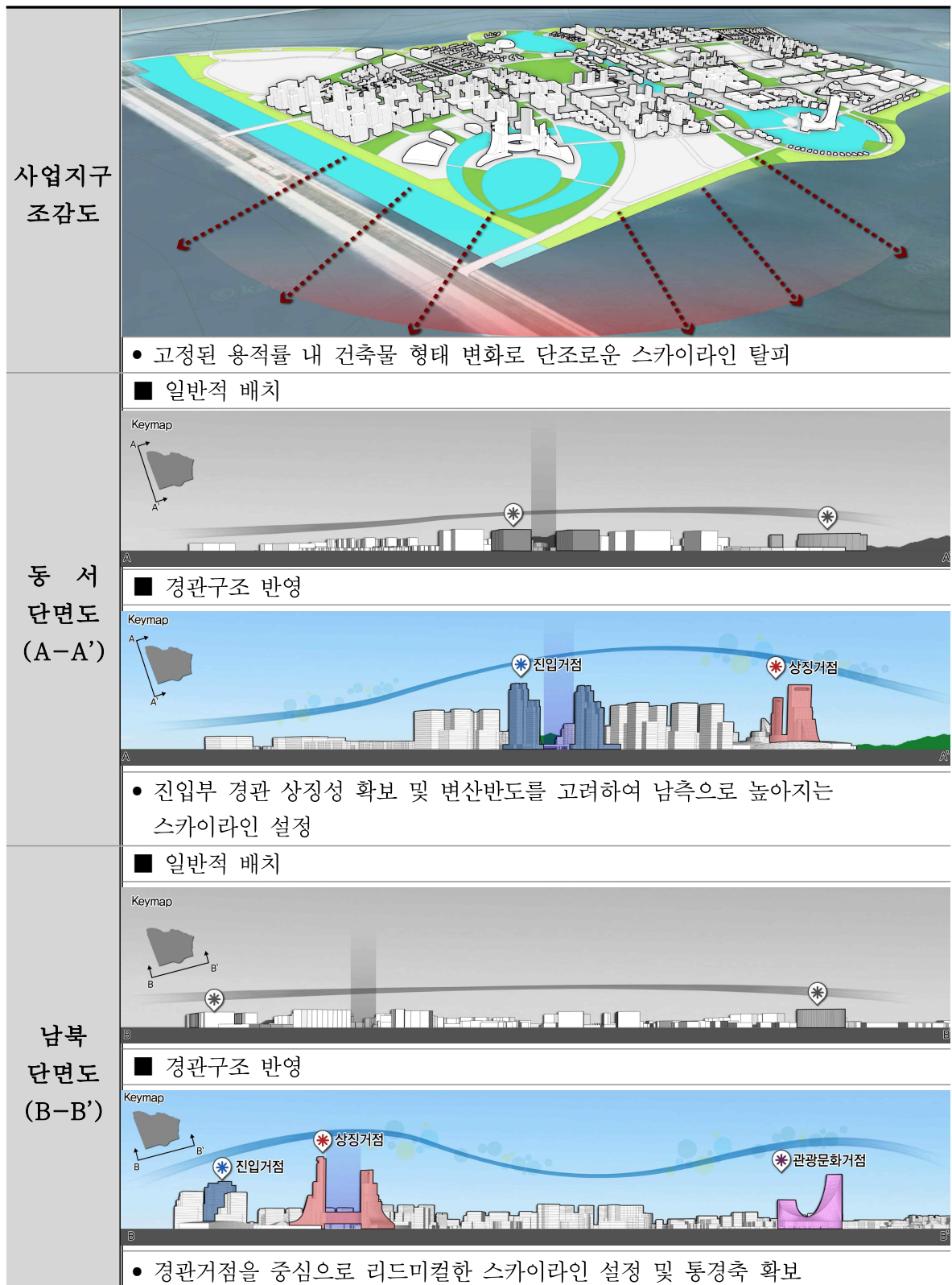
- 동선과 시선이 집중되는 중심부 지점에 배치
- 호소를 중심으로 수변공원 등 오픈스페이스를 조성하여 열린경관 형성

호소와의 조화

- 호소방향 조망을 확보하는 열린 건축 배치
- 건축물 외부공간은 커뮤니티 공간이 생기도록 배치하여 공간연계 및 연속적인 보행환경 조성

■ 스카이라인 계획

- 매립지의 평편한 부지형태를 고려하여 단순한 스카이라인을 탈피하고, 시각적인 분절과 강조를 제공하는 건축물 높이 계획



■ 가로 경관계획

- 경관구조 및 토지이용계획을 반영하여 중심가로, 순환가로, 연결가로, 내부가로 4개의 경관가로축을 설정
- 가로별 인접한 시설과 경관적 특성을 반영한 통합 가로경관 연출
 - 지구 내 진입하는 도로를 중심가로로 설정하고, (+)형태의 도로체계로 지구 내 시설들을 연결
 - 가로의 위계와 성격에 따른 경관계획을 수립하나, 전체적으로 조화로운 경관 형성
- 열린 조망과 자연요소 연결로 쾌적한 보행경관 확보
 - 주변 녹지축과 호소로 연결되는 통경축을 연결하는 가로경관을 구상하고, 가로별로 건축선 이격·전면공지 연계·적절한 식재계획으로 시각적 개방감 확보



○ 공원·녹지의 경관구조

- ### ☑️ 공원·녹지 경관구상도

수변경관축(Blue Axis)

지구 내 수로를 활용한 친수네트워크

 - 수변공간으로 열리는 통경구간을 확보하고, 수로를 활용한 공원·녹지 조성

녹지경관축(Green Axis)

지구 내 공원·녹지를 활용한 그린네트워크

 - 지구 중심역할의公園으로 개방된 공간 중심으로 주 보행동선을 구성

학교 주변 근린공원

 - 학교, 유치원, 주거시설과 공원을 연결하여 쾌적하고 안전한 통학로 제안

단지 내 어린이공원

 - 주변 공원·녹지와 연결되는 단지 내 커뮤니티 공간 조성

문화공원

 - 지구 중심역할의公園으로 개방된 공간 중심으로 주 보행동선을 구성

경계부 녹지 및 선형공원

 - 경계부 녹지 및 선형공원 조성을 통해 보행동선을 확보하고, 단절감 완화

(2) 공원 · 녹지계획

가. 기본방향

- 사업지구의 환경적 입지 특성과 수변특화도시 조성의 기본방향을 반영하여 수변공간을 연계한 Blue-Green네트워크 계획
- 도시민에게 양호한 주거환경 제공, 주변시설과의 접근성, 야외 활동의 다양성을 고려하여 사업지구 중심에 규모화된 공원 조성
- 해풍의 영향이 있는 사업지구 특성을 고려하여 방풍림 계획 반영

나. 공원·녹지 컨셉

- 새만금 스마트 수변도시는 새만금 방조제와 인접하여 위치하며 새만금 호내 위치
- 이에 바다에서 새롭게 피어나는 綠(녹)을 구현하고자 하며, ‘바다’의 Blue와 ‘피어나다’ 라는 의미를 지닌 Blooming의 중의적 표현으로 Blueming City 라는 컨셉으로 설정(바다에서 새로이 피어나는 녹의 꽃)



다. 공원·녹지계획

■ 공원

- 근린공원
 - 사업지구 내부를 연결하는 중심녹지축으로 주민들이 쉽게 접근하여 다양한 옥외활동을 수용할 수 있도록 계획
 - 단위 시설규모는 개소당 최소 10,000㎡ 이상으로 계획
- 문화공원
 - 접근성 및 기능적 연계성 강화를 위해 지구 중심부에 규모화된 공원 조성
 - 다양한 문화시설을 설치하여 도시민의 휴식·교육 등 제공
- 어린이공원
 - 단독주택지 내 거주하는 주민들에 의해 공유되는 정원개념의 휴식공간으로 주민들의 일상적인 휴식 및 어린이들의 놀이를 위한 공간 제공
 - 시설규모는 개소당 1,500㎡ 이상으로 계획
- 수변공원
 - 호소 및 수로와 연계하여 쾌적한 수변환경유지 및 시민의 휴식처가 조성되도록 친수공간 계획

■ 녹지

- 대기오염, 소음, 진동 등의 공해를 방지하고 쾌적한 주거 및 교육환경의 보호를 위하여 대로(폭원 25m 이상)에 접하는 주거 및 교육용지에 완충녹지 계획
- 사업지구 북측 경계부 호안설계를 감안하여 5m 폭원 경관녹지 확보
- 해풍에 따른 재해예방을 위해 사업지구 북·서측 방풍림 계획(폭원 60m 이상)

■ 광장

- 교통체계와 많은 유동인구의 발생 등을 고려하여 창의문화지구 북측변 광장 계획
- 레포츠 등의 활동과 다수의 수변 접근을 고려하여 수변휴게공간을 제공하기 위한 호소2변 광장 계획
- 관광객 및 도시민의 수공간의 직접적 이용을 위하여 호소1변에 워터프론트 공간 조성

■ 공공공지

- 장래 교통환경의 변화와 보행자의 통행 및 휴게공간 제공을 고려하여 순환도로와 호소2번 계획
- 창의문화지구 내 수로·보행·휴게공간을 위한 공공공지 계획

■ 공유수면

- 사업지구 서측으로 방조제와 일정폭원을 이격하여 공유수면으로 계획



라. 조성전략

- 입지특성을 고려한 생육기반 및 도시기능을 지속가능하게 하는 공원·녹지의 역할이 중요
- 이에 새로운 기반조성 및 지속가능한 도시개발을 위한 Build New Environment, 도시의 편리한 연계체계 구상을 위한 Landscape Link, 공원 내 다양한 이용자를 고려한 이용자 중심의 설계를 위한 Universal Design, 생태계를 고려한 Eco Harmony를 제시하여 B·L·U·E를 구현하고 이를 통하여 Bluming City를 실현

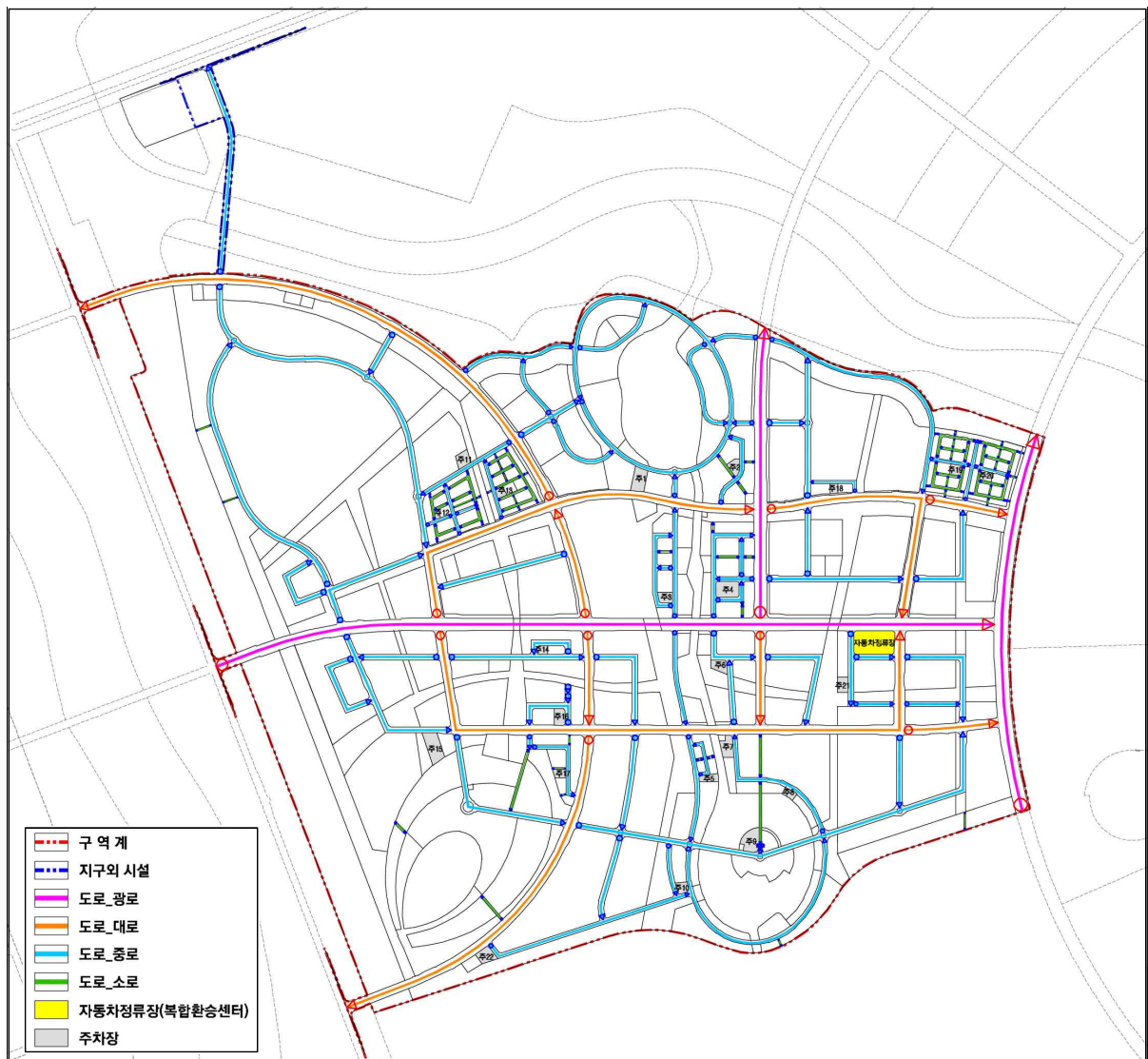
8. 도로, 상·하수도 등 기반시설설치계획

(1) 도로계획

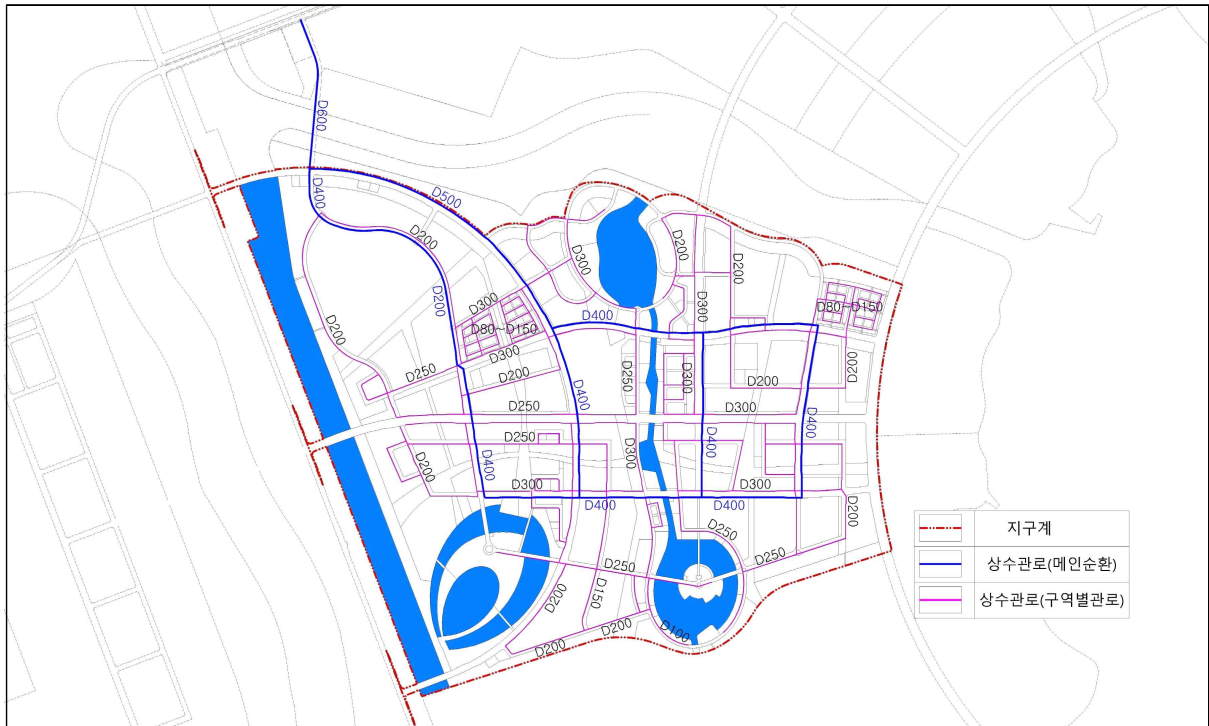
■ 총괄표

류 별	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(m')	노선수	연장(m)	면적(m')	노선수	연장(m)	면적(m')	노선수	연장(m)	면적(m')
합 계	174	48,788	1,199,091	68	18,525	341,120	41	23,441	604,544	65	6,822	199,794
광 로	3	5,444	244,102	—	—	—	1	1,430	71,500	2	4,014	172,602
대 로	10	10,305	340,065	—	—	—	10	10,305	340,065	—	—	—
중 로	74	27,427	510,119	33	14,170	297,570	29	11,666	192,659	12	1,591	19,890
소 로	87	5,612	51,172	35	4,355	43,550	1	40	320	51	1,217	7,302
기타	—	—	53,633	—	—	—	—	—	—	—	—	—

주 : 기타는 가각 및 가감속차로 면적



○ 상수 계획평면도



■ 용도별 급수량 산정

○ 급수 원단위

구 분	일평균 급수원단위	일최대 급수원단위	시간최대 급수원단위	비 고
	L/인·일	L/인·일	L/인·일	
가 정 용 수	205	267	401	일최대 첨두부하율:1.3 시간최대 첨두부하율:1.5
비 가정 용수	134	174	261	
소 계	339	441	662	
방문·이용 용수	25	30	45	

자료 : 새만금 광역기반시설 설치계획 (2015, 새만금개발청)

○ 급수량 산정

구 분	급수원 단위 L/인·일	급수인구 인/일	급수량		비 고
			일최대	시간최대	
			(m³/일)	(m³/일)	
가 정 용 수	267	34,044	9,090	13,637	
비 가정용수	174	34,044	5,924	8,885	
소 계 ①	—	—	15,014	22,522	
방문·이용 용수 ^{주1)}	30	89,639 ^{주2)}	2,689	4,034	
소 계 ②	—	—	2,689	4,034	
계 (①+②)	—	—	17,703	26,556	

주 : 1. 교통영향평가의 사업지를 방문·이용하는 외부 인구를 급수대상인구로 산정한 용수

2. 사업지 내·외부 총 방문·이용 인구(274,594인) 중 외부 통행 비율, 통행 특성 등을 고려하여 산정한 사업지 외부로부터의 순 방문·이용 인구

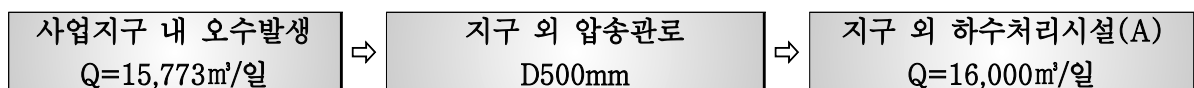
(3) 하수도공급계획

■ 오수처리계획

- 오수처리계획은 「하수도 시설기준(2011, 한국상하수도협회)」, 「새만금 광역 기반시설 설치계획(2015, 새만금개발청)」, 「김제시 하수도정비 기본계획 변경 보고서(2018, 김제시)」, 「군산시 하수도정비 기본계획 보고서(2010, 군산시)」, 「부안군 하수도정비 기본계획 (변경)보고서(2018, 부안군)」 관련 지표를 비교 검토 후 적용
- 오수량은 본 시설계획의 용수공급량을 기준으로 유효수율, 오수전환율, 지하수 유입량을 적용하여 오수량 산정

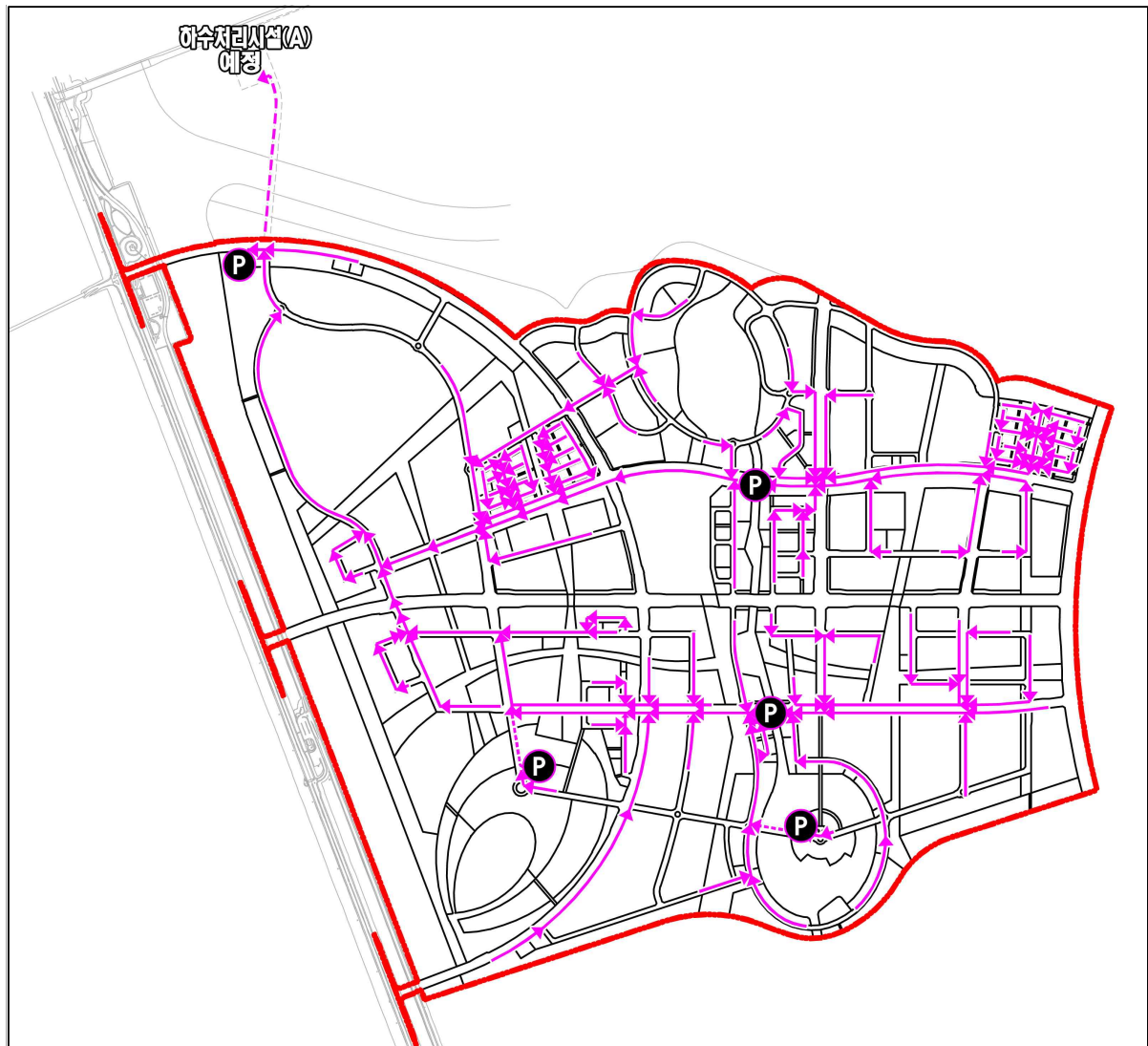
■ 오수처리계통

- 사업지구 내에서 발생한 오수($Q=15,773\text{m}^3/\text{일}$)는 자연 유하식으로 단지 내 오수 중계펌프장으로 유입 후, 압송관로(D500mm, L=750m)를 통해 신설예정인 지구 외 광역하수처리장A($Q=16,000\text{m}^3/\text{일}$)로 방류하여 처리토록 계획



자료 : 「새만금 광역기반시설 설치계획(2015, 새만금 개발청)」 하수처리시설 단계별 시설계획

○ 오수 계획평면도



■ 계획지표

- 목표연도 : 2024년
- 계획인구 : 24,937명
- 공급처리인구 : 34,044명(상주인구), 15,790명(방문인구), 238,584명(이용인구)

구 분	방문인구	이용인구	계	비 고
전체	15,790인	238,584인	254,374인	
외부 통행 비율	25.1%	51.3%		
중복(30%)	—	70.0%		
외부 순 이용인구	3,963인	85,676인	89,639인	

주 : 1. 교통영향평가의 사업지를 방문·이용하는 외부 인구를 급수대상인구로 산정
 2. 사업지 내·외부 총 방문·이용 인구(238,584인) 中 외부 통행 비율, 통행 특성 등을 고려하여 산정한 사업지 외부로부터의 순 방문·이용 인구(89,639인)

■ 오수 원단위 산정

목표 년도	급수량 원단위(L/인·일)			유효수율 (%)	오수 전환율 (%)	일최대 오수원단위 (L/인·일)	비 고
	일평균	부하율	일최대				
2024	339	1.30	441	90	90	357	

목표 년도	용도별 원단위(L/인·일)			지하수 유입율 (%)	변동부하율(%)			비 고
	가정용	비가정용	소 계		일평균	일최대	시간최대	
2024	215	142	357	10	0.80	1.00	1.50	
소비율 ^{주)}	60.27%	39.73%	100%					

주 : 국가통계포털(<http://kosis.kr/index/index.do>)의 군산시, 김제시, 부안군 급수사용량 평균을 적용함.

■ 오수 적용 원단위(방문 · 이용인구)

목표 년도	상수 원단위			하수 원단위			비 고
	일평균 (L/인·일)	일최대 (L/인·일)	시간최대 (L/인·일)	일평균 (L/인·일)	일최대 (L/인·일)	시간최대 (L/인·일)	
2024	25	30	45	20	24	36	

■ 용도별 총괄 오수량

구 분	원단위 (L/인·일)	인 구 (인)	일최대 오수량 (m³/일)	지하수량 (m³/일)	계획 일최대 오수량 (m³/일)	비 고
가정용	215	34,044	7,329	733	8,062	
비가정용	142		4,832	483	5,315	
방문인구	24	3,963	96	10	106	
이용인구		85,676	2,082	208	2,290	
계			14,339	1,434	15,773	

(4) 전력공급계획

- 본 사업지구의 최대 전력수요(최대 부하)는 286,892kW로 예측
- 전력은 한국전력공사와 협의하여 사업지구 내 신설 변전소를 통해 공급

구 분		연면적(㎡), 부지면적(㎡)	단위부하 (VA/㎡)			전력부하 (kVA)	수용률 (%)	수요부하 (kVA)
			전동	동력	계			
합성최대부하(kW)			= 318,768 x 0.9(역률)					286,892
합성설비용량(kVA)			= 414,399 ÷ 1.3(부동율)					318,768
총 계	14,525	—	—			638,398	—	414,399
	세대수							
단독주택		613	277,694	2,000VA/세대+30VA/㎡		9,557	35	3,345
공동주택 (저밀)	60㎡이하	980	70,123	3,000VA/호		2,940	35	1,029
	60-85㎡	1,726	181,215	4,500VA/호		7,767	35	2,718
	85㎡초과	639	89,609	6,000VA/호		3,834	35	1,342
	동력부하	3,345	340,947	234.20+0.0120770692x건축연면적(㎡)		4,352	40	1,741
공동주택 (중밀)	60㎡이하	1,193	81,804	3,000VA/호		3,579	35	1,253
	60-85㎡	2,182	229,113	4,500VA/호		9,819	35	3,437
	85㎡초과	730	102,127	6,000VA/호		4,380	35	1,533
	동력부하	4,105	413,045	234.20+0.0120770692x건축연면적(㎡)		5,223	40	2,089
일반상업용지		291,970	62	115	177	51,679	86	44,444
수변특화상업		112,860	62	115	177	19,976	86	17,180
유통상업시설		43,955	62	115	177	7,780	86	6,691
근린생활시설용지		53,675	37	96	133	7,139	86	6,139
업무시설(국제업무)		632,912	37	96	133	84,177	50	42,089
주상복합 (주거용)	60-85㎡	1,139	119,536	4,500VA/호		5,126	35	1,794
	85㎡초과	1,788	250,306	6,000VA/호		10,728	35	3,755
	동력부하	2,927	369,842	234.20+0.0120770692x건축연면적(㎡)		4,701	40	1,880
주상복합(상업용)		158,504	62	115	177	28,055	86	24,127
창의문화 (주거용)	40㎡이하	1,443	56,954	3,000VA/호		4,329	35	1,515
	동력부하	1,443	56,954	234.20+0.0120770692x건축연면적(㎡)		922	40	369
창의문화지구(상업용)		52,621	62	115	177	9,314	86	8,010
창의문화지구(업무용)		66,837	37	96	133	8,889	50	4,445
창의문화지구(산업용)		52,621	37	96	133	6,999	86	6,019
스마트 밸리	40㎡이하	1,312	44,966	3,000VA/호		3,936	35	1,378
	동력부하	1,312	44,966	234.20+0.0120770692x건축연면적(㎡)		777	40	311
스마트밸리(상업용)		37,472	62	115	177	6,633	86	5,704
스마트밸리(산업용)		262,305	37	96	133	34,887	86	30,002
메디컬 타운	40㎡이하	780	26,727	3,000VA/호		2,340	35	819
	동력부하	780	26,727	234.20+0.0120770692x건축연면적(㎡)		557	40	223
메디컬타운(상업용)		22,272	62	115	177	3,942	86	3,390
메디컬타운(산업용)		44,545	37	96	133	5,924	86	5,095
메디컬타운(의료용)		53,453	47	112	159	8,499	50	4,250
호텔및리조트		937,710	38	80	118	110,650	86	95,159
레포츠		123,992	32	57	89	11,035	40	4,414
공공클러스터		141,539	37	96	133	18,825	50	9,412
공공청사		12,032	32	72	104	1,251	50	626
복합커뮤니티		11,147	62	115	177	1,973	86	1,697
MICE		194,460	37	96	133	25,863	86	22,242
문화시설		47,298	37	96	133	6,291	50	3,145
유치원		14,103	27	33	60	846	40	338
초·중학교		73,052	27	33	60	4,383	40	1,753
국제학교		71,652	27	33	60	4,299	40	1,720
종교시설		12,892	32	72	104	1,341	50	670
공공 기반 시설	공원	1,308,245	—	—	0.25	327	100	327
	자동차정류장(복합환승)	9,938	62	115	177	1,759	86	1,513
	위험물저장및처리시설	6,900	—	—	1.25	9	100	9
	하수도시설(오수중계펌프)	4,071	—	—	100	407	40	163
	도로·주차장·광장	1,259,357	—	—	1.25	1,574	100	1,574
유보지		885,474	32	57	89	78,807	40	31,523

(5) 열(가스)공급계획

- 본 사업지구의 총 에너지(도시가스) 소비량은 포화년도 기준 95,658TOE/년으로 예측
- 가스는 한국가스공사 배관망(GS기지)에서 분기하여 도시가스공급사업자(주)군산도시가스 또는 (주)전북도시가스의 배관망을 이용하여 공급

구 분		연 료					합계 TOE/년
		LNG사용량(천Nm³/년)					
		난방용	급탕용	냉방용	취사용	계	
총 계		45,787	24,181	13,784	9,210	92,962	95,658
단독주택		2,754	1,204	—	89	4,046	4,164
공동주택(저밀)		2,798	1,478	—	459	4,735	4,873
공동주택(중밀)		3,389	1,791	—	563	5,743	5,909
일반상업용지		1,375	223	871	503	2,972	3,058
수변특화상업		532	86	337	194	1,149	1,182
유통상업시설		207	34	131	76	447	460
근린생활시설용지		232	41	119	15	406	418
업무시설(국제업무)		2,310	696	1,514	175	4,694	4,830
주상복합(주거용-60(㎡)초과)		3,005	1,603	—	401	5,010	5,156
주상복합(상업용)		746	121	473	273	1,613	1,660
창의문화지구(주거용-40(㎡)이하)		495	247	—	198	940	967
창의문화지구(상업용)		283	39	179	91	593	610
창의문화지구(업무용)		244	73	160	18	496	510
창의문화지구(산업용)		184	41	116	15	355	366
스마트밸리(주거용40(㎡)이하)		651	325	—	180	1,156	1,190
스마트밸리(상업용)		202	28	128	451	809	832
스마트밸리(산업용)		916	206	578	4	1,703	1,753
메디컬타운(주거용40(㎡))		232	116	—	107	455	468
메디컬타운(상업용)		120	17	76	38	251	258
메디컬타운(산업용)		155	35	98	12	301	310
메디컬타운(의료용)		1,330	520	248	102	2,200	2,263
호텔 및 리조트		17,961	13,743	4,675	4,651	41,031	42,221
레포츠		433	136	367	34	970	998
공공클러스터		412	130	282	39	863	888
공공청사		44	13	29	5	91	93
복합커뮤니티		39	12	31	21	103	106
MICE		883	65	610	54	1,610	1,657
문화시설		173	37	113	13	336	346
유치원		42	12	—	15	69	71
초·중학교		219	61	—	76	355	366
국제학교		214	60	—	75	349	359
종교시설		71	6	1	4	82	84
공공기반 시설용지	공원	—	—	—	—	—	—
	자동차정류장(복합환승센터)	47	8	30	17	101	104
	위험물저장 및 처리시설	—	—	—	—	—	—
	하수도시설(오수중계펌프)	—	—	—	—	—	—
	도로·주차장·광장	—	—	—	—	—	—
유보지		3,091	974	2,619	244	6,928	7,129

(6) 통신시설계획

■ 기본방향

- 새만금 스마트 수변도시 통신시설 공급은 KT로부터 사업지구 외부의 간선 및 지선으로부터 인입·공급
- 타 지역 통신시설 공급계획 사례 검토 결과를 적용하여 공급수요 추정

■ 통신공급계획

- 지구 내 통신공급 대상은 가정용, 상업 및 업무용, 공공용으로 구분하여 총 146,468회선 수요 추정
- 입주자의 특성 및 통신매체 발달에 따라 통신수요 차이가 발생함에 따라 입주자별 수요에 따라 개별 공급토록 계획

구 분		규모 (호,㎡,인)	산정기준 ^{주)}	수요량 (회선)	비 고
합 계		—	—	146,468	
가정용	소 계	10,990	—	16,486	
	단 독	613	1.5회선/호	920	
	공 동	7,450	1.5회선/호	11,175	
	주 상 복 합	2,927	1.5회선/호	4,391	
근 린 생 활 시 설		53,675	0.2회선/10㎡	1,074	
상업 업무용	소 계	3,184,401	—	95,536	
	일 반 상 업	291,647	0.3회선/10㎡	8,750	
	수 변 상 업	112,860	0.3회선/10㎡	3,386	
	유 통 상 업	43,955	0.3회선/10㎡	1,319	
	창 의 문 화	253,128	0.3회선/10㎡	7,594	
	환 승 복 합	33,128	0.3회선/10㎡	994	
	국 제 업 무	632,912	0.3회선/10㎡	18,988	
	주 상 복 합	158,584	0.3회선/10㎡	4,758	상업용
	호텔 및 리조트	936,754	0.3회선/10㎡	28,103	
	레 포 츠	123,992	0.3회선/10㎡	3,720	
	스마트밸리	374,718	0.3회선/10㎡	11,242	
	메디컬타운	222,723	0.3회선/10㎡	6,682	
공공용	소 계	780,492	—	15,612	
	공공클러스터	235,898	0.2회선/10㎡	4,718	
	공 공 청 사	16,042	0.2회선/10㎡	321	
	복합커뮤니티	14,862	0.2회선/10㎡	298	
	M I C E	194,460	0.3회선/10㎡	3,890	
	문 화 시 설	94,596	0.2회선/10㎡	1,892	
	교 육 시 설	211,742	0.2회선/10㎡	4,235	
	종 교 시 설	12,892	0.2회선/10㎡	258	
기타	유 보 지	885,474	0.2회선/10㎡	17,710	
공 중 전 화		24,937	1회선/500인	50	

주 : 공공기관 유치 신도시(경북도청, 충북도청) 사례 참조 / 주유소 및 주차장 제외

(7) 폐기물처리계획

■ 기본방향

- 새만금 스마트 수변도시 운영시 계획인구에 의한 생활폐기물과 메디컬타운으로 인한 지정폐기물 배출이 예상되며 각 폐기물의 발생량을 예측하여 처리방안 모색
- 사업지구의 폐기물처리는 「새만금 광역기반시설 설치계획(2015, 새만금개발청)」에 의거하여 처리

■ 폐기물 발생량 산정

- 계획인구에 의해 발생하는 생활폐기물(가정) 발생량은 「2018 지정폐기물 발생 및 처리현황(환경부, 한국환경공단)」을 적용하여 산정한 결과, 약 31.69톤/일이 발생할 것으로 예측
- 산업용지 중 스마트밸리에 의해 발생하는 생활폐기물(비가정) 발생량은 「제4차(2011~2012) 전국폐기물통계조사(2013, 환경부)」를 적용하여 산정한 결과, 약 1.52톤/일이 발생할 것으로 예측
- 산업용지 중 메디컬타운에 의해 발생하는 사업장폐기물은 지정폐기물 중 의료폐기물을 대상으로 「2018 지정폐기물 발생 및 처리현황(환경부, 한국환경공단)」에 제시된 의료폐기물 현황자료를 적용하여 산정한 결과, 약 6.31톤/일이 발생할 것으로 예측
- 사업지구 운영시 발생하는 총 폐기물 발생량은 38.00톤/일로 산정

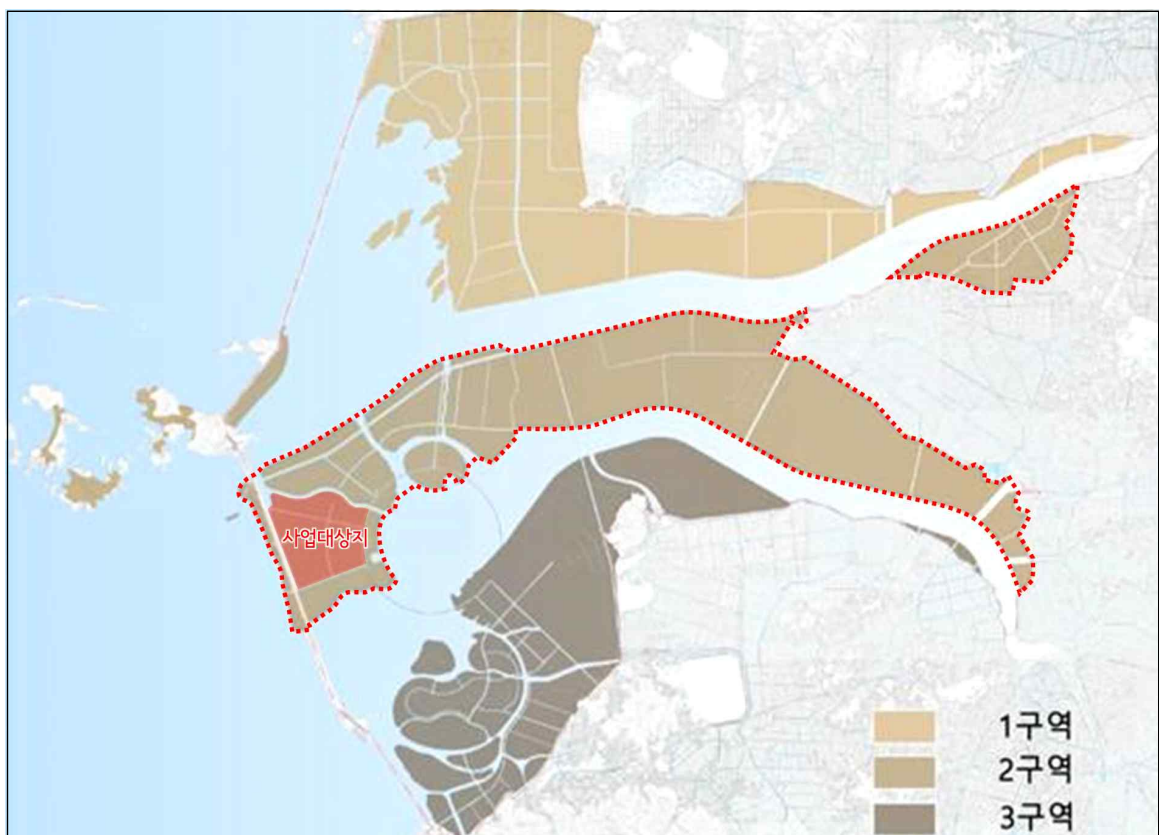
구 분		계획인구(인)	원단위발생량(kg/인·일)	폐기물발생량(ton/일)
계		32,057	—	38.00
생활폐기물	소 계	30,770	—	31.69
	가 정 ^{주1)}	24,937	1.21	30.17
	비가정 ^{주2)}	5,833	0.26	1.52
사업장폐기물	소 계	1,287	—	6.31
	배출시설계	—	—	—
	지 정	1,287	4.9	6.31

주 : 1. 생활폐기물(가정) : 군산시 · 김제시 · 부안군 생활폐기물 발생량 원단위의 평균값 적용
 2. 생활폐기물(비가정) : 생활폐기물 비가정부문 업무시설 원단위 적용

■ 폐기물처리계획

- 본 사업지구는 새만금 폐기물처리구역 2구역에 해당하는 지역으로 「새만금 광역기반시설 설치계획」에 따라 가정 생활폐기물은 행정구역 결정 후 관할 지자체의 폐기물 처리계획에 의거 처리할 계획이며, 비가정 생활폐기물 및 사업장배출시설계 폐기물 중 가연성·불연성·음식물류 폐기물은 2구역에 설치되는 폐기물처리시설과 연계처리하고 사업장지정폐기물과 재활용성폐기물은 전량 전문업체에 위탁처리
- 추후, 폐기물처리 운영단계에서 2구역 광역기반시설(폐기물처리시설) 미조성 등 기반여건이 미확보될 경우 기조성된 폐기물처리시설(1구역, 인접 지자체) 활용 등에 대하여 관할기관 및 인접 지자체와 협의하여 폐기물처리방안 수립

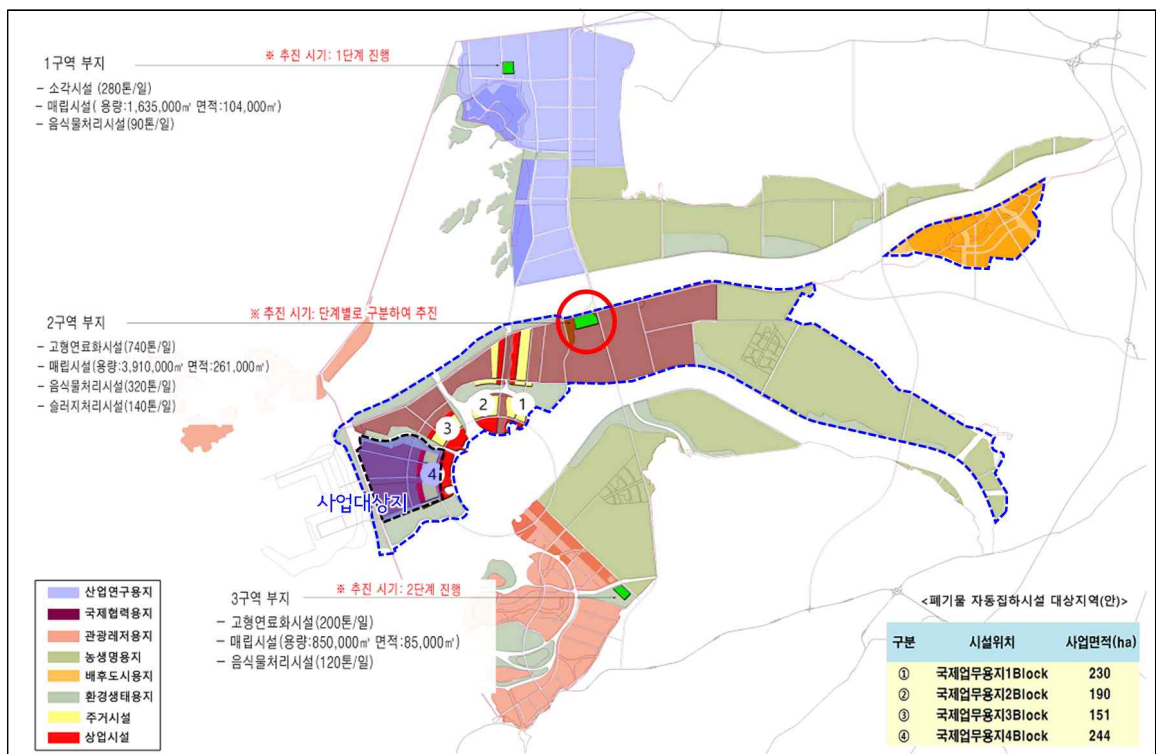
구 분		가연성	불연성	음식물	재활용성
생 활 폐기물	가 정	관할 지자체 폐기물처리계획에 의거 처리			
	비가정	고형연료화	매립	처리	위탁처리
사업장 폐기물	배출시설계	고형연료화	매립	—	위탁처리
	지 정	위탁처리		—	위탁처리



주 : 새만금광역기반시설 설치계획(2015, 새만금개발청) 중 폐기물 처리계획

■ 폐기물처리시설(2구역)

구 분	처리용량	처리용도
고형화연료시설	740톤/일	비가정, 생활, 배출시설계
매립시설	3,910,000m³	불연성 폐기물
음식물처리시설	320톤/일	비가정 음식물
슬러지처리시설	140톤/일	하수슬러지



■ 폐기물처리시설 단계별 건설계획

- 초기단계(폐기물 위탁처리)
 - 입주율이 낮아 발생하는 폐기물이 적어 시설투자에 대한 경제성이 낮은 단계로 외부에 위탁처리
- 1단계(구역간 통합처리)
 - 일부 폐기물처리시설 운영으로 1~3구역의 폐기물을 통합처리하고 구역별로 추가 건설사업 추진
- 2단계(구역별 개별처리)
 - 새만금 개발이 성숙되는 시점으로 구역별 폐기물에 대한 개별처리

9. 환경관리에 관한 계획

(1) 기본방향

- 사업지구 및 주변 환경에 미치는 영향을 현황조사 및 통합개발계획을 근거로 자연생태환경, 대기환경, 수환경, 토지 및 생활환경 등의 세부검토 항목별로 예측·평가
- 도출되는 주요예상영향에 대하여 면밀히 검토·분석 후 각 항목별로 최적의 저감방안을 마련하여 환경적으로 부정적인 영향을 사전에 방지 또는 최소화할 수 있는 대책을 수립
- 사업지구 내부 수공간의 운영 및 관리, 활용계획을 수립하여 스마트 수변도시로서의 쾌적한 수환경 조성

(2) 자연생태분야

■ 공사시 일반 저감방안

- 운반차량의 속도제한(20km/h 이하) 및 공사 장비의 시간대별 투입
- 살수차 운행 및 세륜·세차시설 설치
- 야간작업 및 야간조명의 불필요한 사용 자제
- 단계별 공사 시행 : 동물들이 이동하는 시간을 확보
- 현장관계자들에 대한 야생동물보호교육을 실시
- 텃새의 번식기와 철새의 도래 시기에는 공사시간 및 강도조절

■ 공사시 법정보호종

- 현지조사 시 발견된 법정보호종인 삶에 대해 발견지점을 현장에 표시하고 지속적인 모니터링 및 포획/이주계획 수립
- 즉각 회피 및 이동이 가능한 조류 법정보호종의 경우 전술한 일반적인 저감대책을 충실히 이행하여 피해를 최소화 할 계획임

■ 운영시

- 귀화식물 관리방안 수립

구 분	관 리 방 안	비 고
생물학적 방법	• 생육을 억제하는 환경조성 (경쟁종이나 천적 이용)	• 건전한 천이가 일어날 수 있는 환경의 조성에는 많은 시간이 소요
화학적 방법	• 약품을 이용하여 특정 종을 제거	• 약제사용으로 제거목적 이외의 종의 피해, 토양오염 등 2차 오염 예상
물리적 방법	• 특정 종을 손이나 기계를 이용하여 직접 제거하는 방법	• 돼지풀 등 결실기 이전에 절단 제거 : 유해성 홍보로 주민들의 참여 유도
제도적 방안	• 철저한 검역제도를 통하여 도입 단계에서 차단	• 침입전 관리
기타	• 도입 전 국내 생태계에 대한 영향 연구 실시	

- 공원·녹지 조성
- 로드킬 및 조류충돌 저감방안(야생동물주의 표지판 및 도로변 유도식재 등)

(3) 대기환경분야

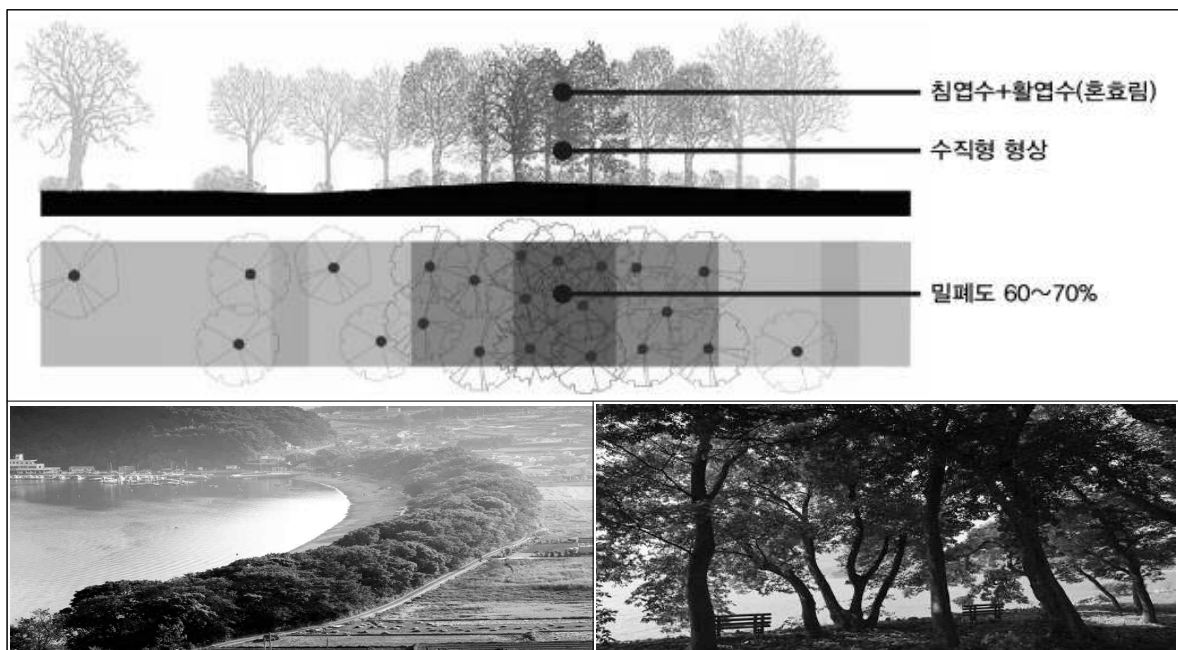
■ 공사시

- 살수 실시
- 공사차량 운행속도(20km/hr 이하) 제한
- 방진덮개 설치
- 토사운반차량 덮개사용
- 가설방진시설 설치
- 세륜세차시설 설치
- 고농도 미세먼지 발생 시 추가 저감방안 수립
- 유지목표농도(PM-10기준 : $100\mu\text{g}/\text{m}^3$) 설정

구 분	PM-10	PM-2.5	NO ₂	비 고
유지목표농도(공사시)	$100\mu\text{g}/\text{m}^3$	$35\mu\text{g}/\text{m}^3$	60ppb	24시간 평균

■ 운영시

- 기후화 풍토에 적합한 환경정화수종 식재 계획
- 북서풍의 해풍 방지를 위한 방풍림 계획



(3) 수환경분야

■ 공사시 토사유출저감계획

- 사업지구 내 준설수 및 우수 처리를 위한 여수토 설치계획
- 오탁방지막 설치계획
- 침사지, 가배수로 및 유지관리계획

■ 공사시 우수처리계획

- 현장사무소 우수처리는 정화조를 설치하여 전량 수거·위탁 처리할 계획
- 준설선 및 현장 공사인부는 선박 및 공사현장 내 설치된 화장실(간이화장실)을 설치하여 이용토록 할 계획이며, 발생오수는 전량 위탁처리

■ 공사시 유류유출 등 수질 오염사고 예방 대책

- 환경오염사고 대비 대응 체계 구축
- 방제 장비 확보 및 수시 점검, 유지관리

장비명	오일펜스	오탁방지막	유흡착포
기능 및 필요성	<ul style="list-style-type: none"> • 기능 : 기름 확산 차단 • 규격 : 고품식, 20m/패키지 • 필요성 : 기름유출시 확산방지 	<ul style="list-style-type: none"> • 기능 : 부유물질 확산차단 • 규격 : 고품식, 20m/패키지 • 필요성 : 흙탕물 등 부유물질 확산방지 	<ul style="list-style-type: none"> • 기능 : 액상오염물질흡수수거 • 규격 : 45cm×45cm, 200매/box • 필요성 : 잔여기름 흡착수거

■ 운영시 우수 및 우수처리계획

- 상위계획에 반영된 광역하수처리시설A로 압송관로를 통해 유입 처리
- 사업지구내 비점오염저감시설을 설치하고, 유지관리계획을 수립

(4) 토지 및 생활환경분야

■ 연약지반처리 및 토사공급계획

- 지반 안정성검토 결과를 토대로 연약지반처리와 병행하여 공사를 실시할 계획이며, 골재 및 토사공급은 주변 개발사업장 및 사석제조업체를 통해 공급

■ 건설장비 가동에 따른 소음대책

- 야간작업 억제 및 차량속도 제한(20km/hr 이내)
- 저소음장비 사용 및 효율적인 공정계획 수립

■ 운영시 도로교통소음 저감대책

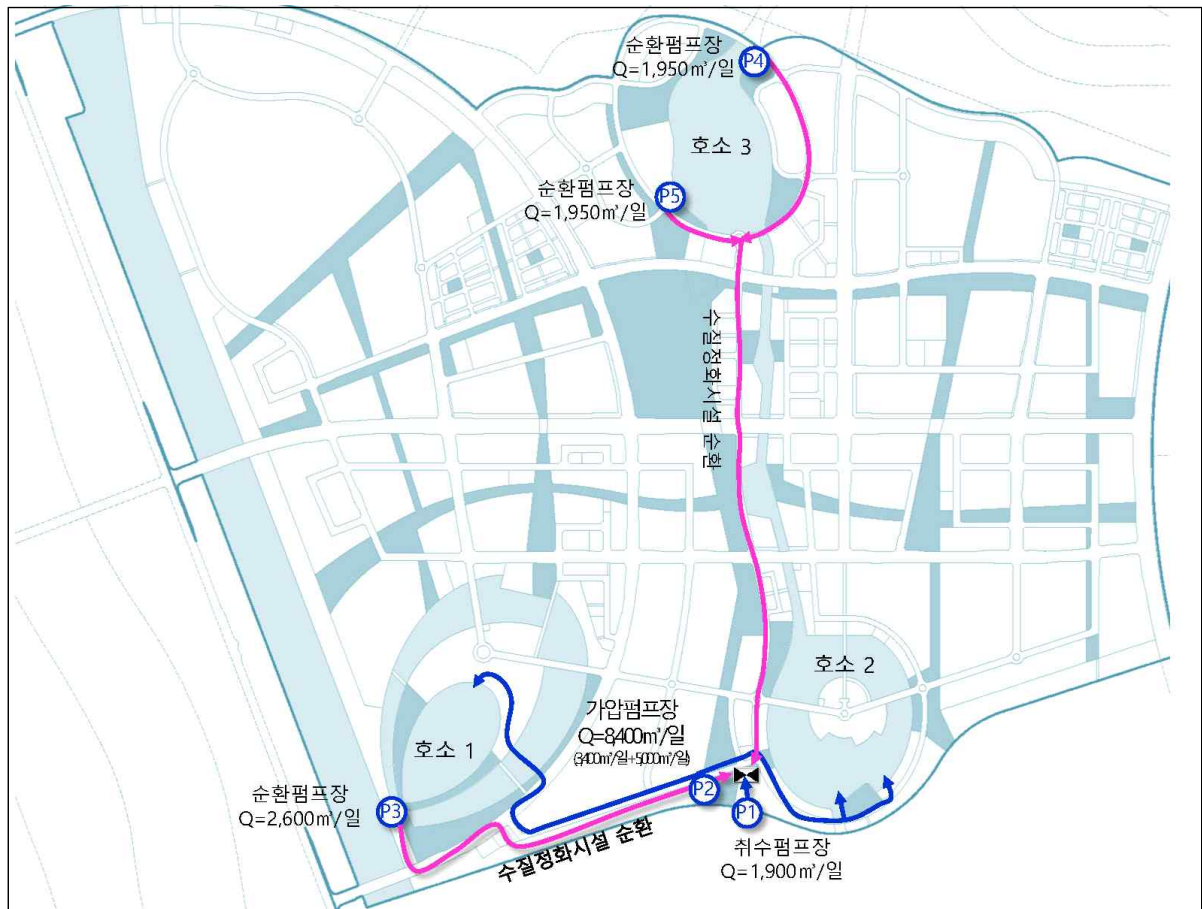
- 건축선 추가이격
- 저소음 포장계획 및 유지관리계획 수립

(5) 수공간 활용계획

■ 취수 및 펌프시설

- 수질정화시설로의 원활한 원수공급을 위해 취수시설 및 펌프장(이송관) 설치
- 호소운영방안(물순환)과 연계한 호소수 취수시설 및 펌프장(이송관) 설치

< 펌프장 설치계획 및 제원 >



- 펌프장 설치계획 및 제원

구 분	시 설 기 능	펌프 제원	비 고
취수 펌프장 #1	• 새만금 내호 → 수질정화시설	• Q = 1,900 m³/day	원수 취수
가압 펌프장 #2	• 수질정화시설 → 호소 #1, 호소 #2	• Q = 8,400 m³/day	처리수 송수
순환 펌프장 #3	• 호소 #1 → 수질정화시설	• Q = 2,600 m³/day	순환
순환 펌프장 #4	• 호소 #3 → 수질정화시설	• Q = 1,950 m³/day	순환
순환 펌프장 #5	• 호소 #3 → 수질정화시설	• Q = 1,950 m³/day	순환
이송관로	• 원수, 처리수, 호소수 이송	• D = 300 mm, L = 6.0 km	

■ 수질정화시설

- [물의 도시]인 지역적 특성을 반영해 ‘깨끗한 수질’의 새만금형 워터프론트(Waterfront) 조성
- 치수안정성을 확보하고 친환경 물순환체계 구축
- 유지유량확보 및 수질보존을 통해 스마트 수변도시에 쾌적한 수환경 제공
- 동절기, 고탁도, 조류발생시에 탁월한 가압부상공법(DAF) + 여과공법 적용

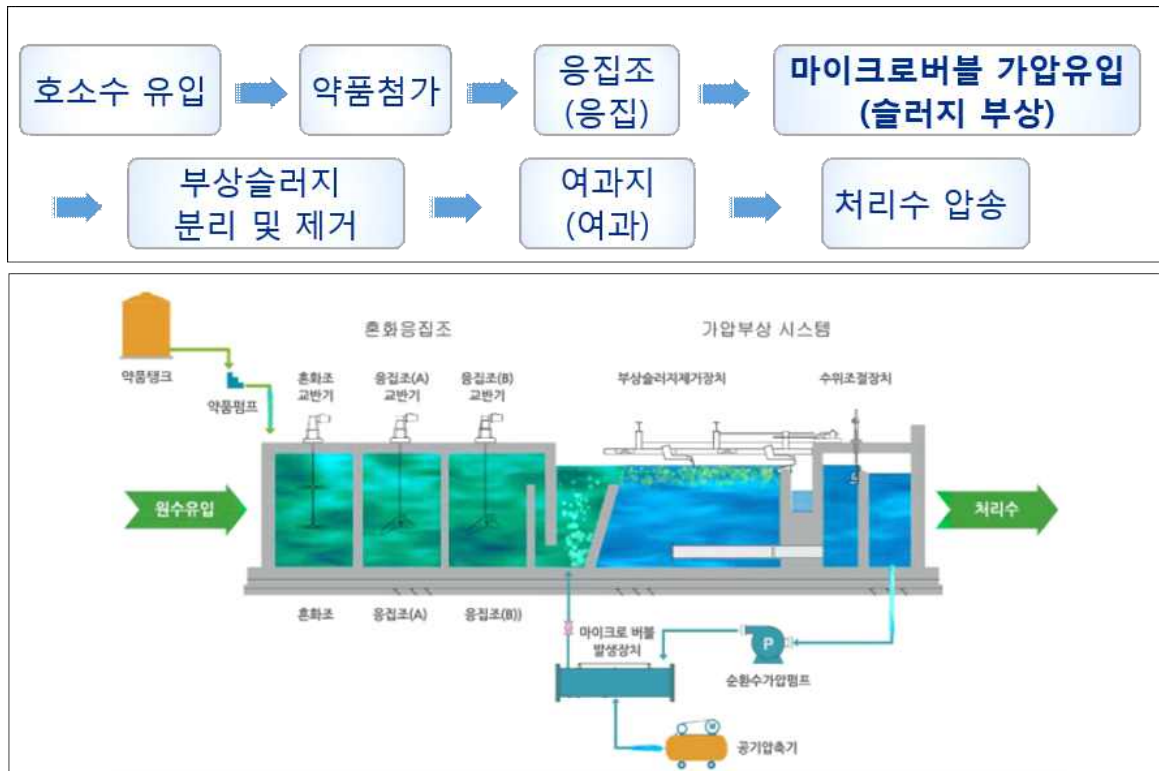


- 목표수질

(단위 : mg/L, 개/mL)

구 분	COD	SS	T-N	T-P	클로로필-a	비 고
유입수질 (새만금 DL2)	6.98 (4등급)	21.67 (5등급)	0.86 (4등급)	0.07 (4등급)	19.36 (3등급)	5년 평균
	9.73 (5등급)	36.25 (5등급)	0.75 (4등급)	0.09 (4등급)	41.09 (5등급)	2019년
수질조사 W-2 (‘19.11.01)	16.0 (6등급)	8.0 (3등급)	미측정	0.088 (4등급)	3.11 (1a등급)	
계획수질 (호소 3등급)	5이하	15이하	참고항목 (0.6이하)	0.05이하	20이하	3등급

- 수처리 공법(가압부상공법+여과) 처리개요



- 친환경적 수처리시설 구상(지하화)

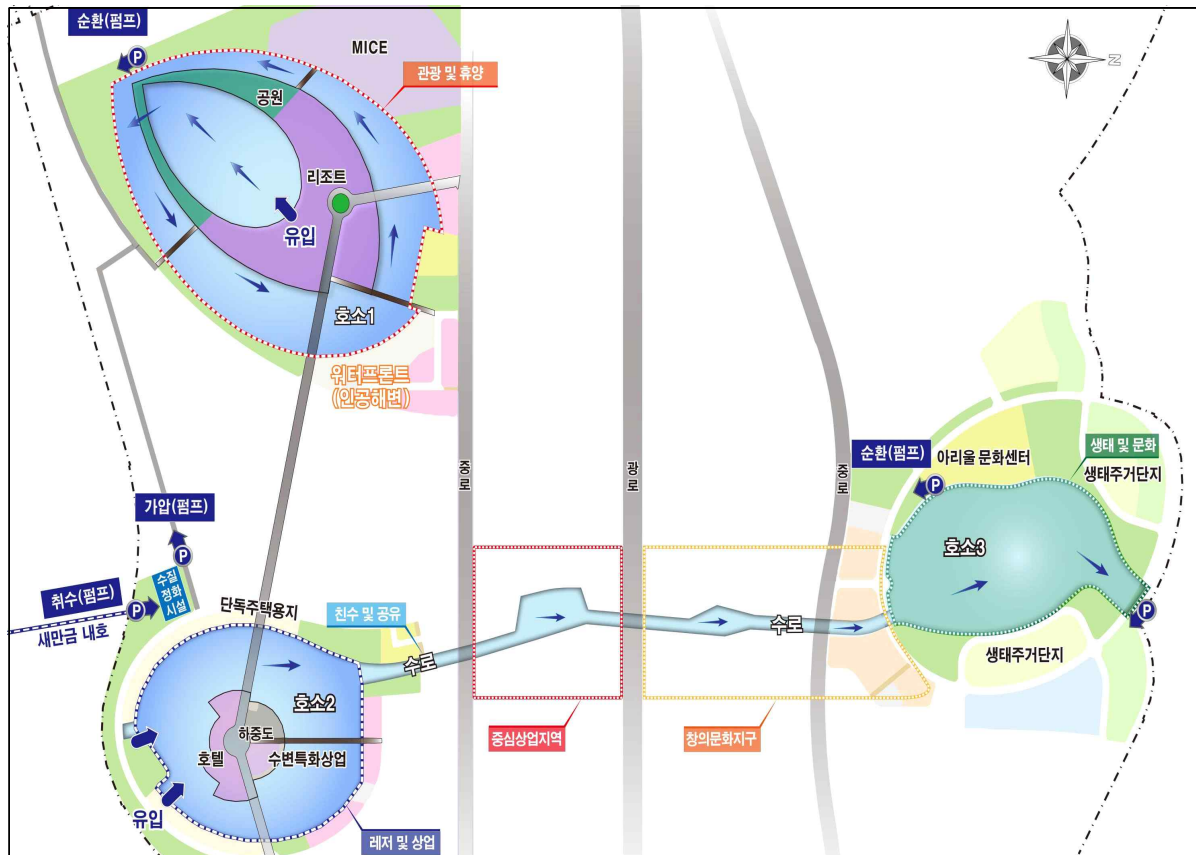


○ 주요 도입시설

시설구분		계획지침
조경 시설	휴게데크	<ul style="list-style-type: none"> 공간특성에 따라 형태, 폭, 높이 등을 다르게 적용 데크 재질은 목재로 철저한 방부처리가 요구되며, 기초공사 시 부동침하 등에 대한 대책 마련
휴게 시설	팔각정자, 목재쉼터, 앉음벽	<ul style="list-style-type: none"> 설치지역의 유동인구 규모를 고려하여 형태 및 크기, 설치개수 등을 조절 동선의 결절점, 동선 간의 휴게활동이 필요한 지역에 설치
교양 시설	입구안내판 등	<ul style="list-style-type: none"> 산책로 변 이용객의 통행에 불편을 주지 않는 범위 내 설치 주변환경을 고려한 위치, 형태, 크기, 색채 및 질감 설정

■ 호소 및 수로계획

○ 조성방향



○ 조성 목표

구 분	조성목표	도입시설
호소1	• 국제 관광 휴양지로서의 상징적인 공간	• 호텔 및 리조트, 인공해변
호소2	• 다채로운 기능의 활력있는 공간	• 상업거리, 산책로, 레저시설
호소3	• 자연과 어우러진 생태·주거·문화공간	• 주거단지, 문화시설, 생태공간
수 로	• 다양한 공유 공간과 수공간이 연계되는 독특하고 특색있는 수변 거리공간 조성	<ul style="list-style-type: none"> • 복합용도 건축, 공유 공간 쇼핑몰, 수변 F&B • 입체보행통로, 문화광장 등 다양한 공공공간

○ 호소계획

구 분	조성면적 ^{주)} (㎡)	호안길이 (m)	계획고(EL.m)		수심 (m)	수면적 (㎡)	내용적 (㎡)	비 고
			관리수위	하상고				
호소1	235,284	4,743	(+)0.0	(-)1.2~(-)1.5	1.2~1.5	184,000	236,000	
호소2	151,179	2,472	(+)0.0	(-)1.2	1.2	122,000	151,000	
호소3	134,844	1,407	(+)0.0	(-)1.5	1.5	116,000	166,000	
수 로	45,684	2,562(양안)	(+)0.0	(-)1.2~(-)1.5	1.2~1.5	25,000	33,000	
합 계	566,991	11,184	-	-	-	447,000	586,000	

주 : 조성면적은 토지이용계획상 면적임

○ 수로계획

- 주운(소형 레저보트, 카누체험), 고수부지 활용성, 안전사고 방지, 타사레 검토 등 종합적으로 고려하여 수로 수심 1.2m, 폭 15m 이상 계획

구 분	수 심(m)	폭(m)	교량통과높이(m)	비 고
제 원	1.2	15~20	3.0	

10. 도시방재계획

(1) 기본방향

- 도시재해란 도시의 생활공간을 유지시켜주는 기술 또는 인공적 구축물이 파괴되어 도시의 생활공간으로서 더 이상 기능을 할 수 없는 재해 발생 개념임
- 사업지구는 현재 공유수면 노출부지로, 향후 친수구역 개발에 따른 도시 재해적 측면을 대비, 최초 계획단계에서의 재해예방대책 및 재해영향저감대책 수립

재해 유형	선정 여부	재해영향 평가항목
하천 재해	○	<ul style="list-style-type: none"> ● 사업대상지는 새만금 내해에 위치하고 있으며, 새만금 내해로 국가하천인 만경강 및 동진강 유역의 유량이 유입하여 각각의 배수갑문을 통해 서해로 방류되고 있음. - 새만금 내해 계획홍수위를 고려한 본 사업지구의 단지계획에 대한 외수범람 안전성검토
내수 재해	○ ○	<ul style="list-style-type: none"> ● 면적개념 개발사업은 개발단계별 토지이용변화로 불투수면적 증가에 따른 유역의 홍수유출의 증가발생 - 개발단계별 홍수량 증가로 인한 주변지역 재해영향 요인검토 ● 개발 후 사업지구 내 우수관로를 신설계획 수립 - 개발 후 우수관로 신설 및 새만금 내해 계획홍수위를 고려한 사업지구 내수침수 안전성 검토
토사 재해	○	<ul style="list-style-type: none"> ● 사업지구 내 개발중 토공사(나지화)에 따른 토사유출량 증가 - 개발단계별 토사유출량 산정 및 토사관리방안 수립 필요
사면 재해	× ○	<ul style="list-style-type: none"> ● 사업대상지는 현재 공유수면내 위치하고 있어 자연사면 및 인공사면은 없으며, 토공계획시 성토고가 5.0m미만으로 제반설계기준에 의거 사면안정성검토는 필요치 않은 것으로 판단됨. - 평가대상 재해유형에서 제외(제방 및 수로 호안에 대해서는 별도로 추가 검토) ● 사업대상지 경계부의 제방과 대상지내 계획되는 제방 및 호수, 수로에 대해서는 수위변화에 따른 제방안정성검토가 필요한 것으로 판단됨. - 제방 및 수로 안정성검토
지반 재해	○	<ul style="list-style-type: none"> ● 금회 사업대상지내 실시된 지반조사 결과, 연약지반으로 검토되어 이에 대한 재해영향검토가 필요한 것으로 판단됨. - 연약지반 처리대책 수립 필요
해안 재해	○	<ul style="list-style-type: none"> ● 본 사업대상지는 새만금 내해에 위치하고 있음. - 새만금 내해 계획홍수위를 고려한 제방마루높이 결정 검토

(2) 재해영향 저감대책

■ 하천재해

- 새만금 내해 200년빈도 계획홍수위를 고려하여 제방계획 및 단지계획, 진입교량 계획 등을 수립
 - 배수유역인 새만금 내해 계획홍수위(EL.(+)1.15m)보다 높은 최저 단지계획고(EL.(+)2.65m)를 확보하여 새만금내 계획홍수위에 대한 안전성을 확보하도록 계획
 - 진입교량의 경간장 및 수로폭을 검토한 결과 PIANC(국제상설해상운송협회) 규정을 만족

■ 내수 및 토사재해

- 우수계획은 자연배수를 원칙으로, 강우시 저지대의 침수피해가 발생하지 않도록 계획
- 우수범람에 대비하여 새만금 내해 200년빈도 계획홍수위(EL.(+)1.15m)와 여유고(h=1.50m)를 적용하여 단지계획고 및 배수구역 계획
 - 배수유역인 새만금 내해 계획홍수위(EL.(+)1.15m)보다 높은 최저 단지계획고(EL.(+)2.65m)를 확보하여 새만금 내해 계획홍수위를 경계조건으로 설정
 - 산정된 부안기상대 확률강우량과 사업대상지 인근 방재성능 목표강우량을 비교하여 내수침수에 안전하도록 우수관로 계획
- 사업지구 내 우수유역을 고려하여 우수계획, 재해저감시설 설치지점을 감안하여 홍수량 및 토사유출량 산정지점을 13개소 결정하였으며, 공사 중 발생하는 홍수 및 토사유출을 저감시키기 위하여 임사침사지 13개소를 계획
- 개발 후 사업대상지내 발생우수의 원활한 배제가 이루어질 수 있도록 배수처리계획을 수립하였음.

■ 사면재해

- 사업지구는 공유수면 노출부지로, 대규모 사면은 없으며, 호안 및 수로사면 발생 시 식생 보호공 또는 구조물에 의한 사면보호공법 시행
 - 제방 : 설계수위를 고려 안정성검토를 실시하여 안전율을 확보
 - 호소 및 수로 : 조성 목적 및 친환경성, 시공성, 경관성을 고려하여 돌쌓기, 식생 호안블럭을 적용하였으며, 수로구간(선착장)은 내구성이 우수한 역T형 옹벽을 적용

■ 지반재해

- 연약지반 확인 시, 연약지반 설계정수 및 직접 설계하중을 통한 제반설계기준을 준용하여 연약지반처리계획 수립 및 연약지반안정관리 시행
 - 제방 : 기초지반처리 공법으로 시공성이 우수하고 제체의 안정성 확보에 유리한 준설치환 및 압성토 공법을 선정. 또한, 액상화 간편법 및 상세법 검토를 수행하여 액상화 발생 여부 확인
 - 매립부지 : 경제성이 우수하고 시공실적이 좋은 일반형 P.B.D공법과 연직배수공 적용. 또한, 액상화 간편법 및 상세법 검토를 수행하여 액상화 발생 여부 확인

■ 해안재해

- 새만금 내해 계획홍수위(EL.(+)1.15m)를 기준으로 항만 및 어항설계기준에 의한 마루높이를 검토
 - 처오름높이, 허용월파랑, 파랑고 등에 금회 제방높이 비교·검토위해 마루높이 산정
 - 제방높이는 처오름 높이에 의해 산정된 결과보다 충분한 여유고를 확보하도록 계획

■ 기타 저감대책

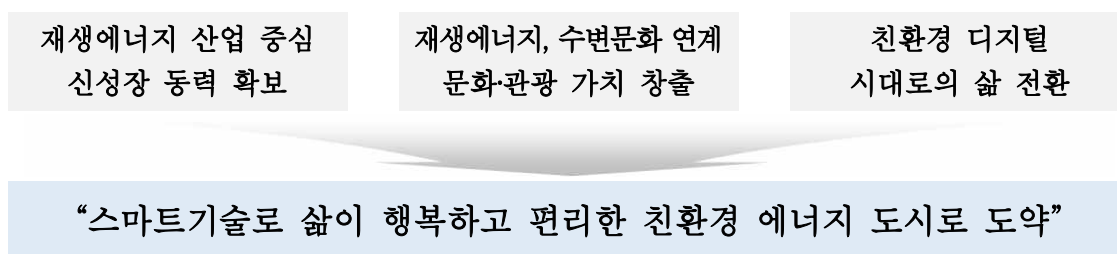
- 최근 10년간 사업지구 내 지진 발생은 없으나, 개별 건축물 계획시 관련 규정에 부합하는 내진설계 도입
 - 지진 및 바람재해 : 사업지구에 입지하는 고층건물에 대한 지진하중 및 풍하중을 고려한 구조설계 도입. 「국가건설기준 KDS 41 10 05 : 2019, 건축구조기준 총칙(국토부)」의 「KDS 41 10 15 : 2019, 건축구조기준 설계하중(국토부)」 적용
 - 기타재해 : 고층건물 입지에 따른 낙뢰피해 예방대책으로 피뢰설비 도입

11. 도시정보화(스마트도시)계획

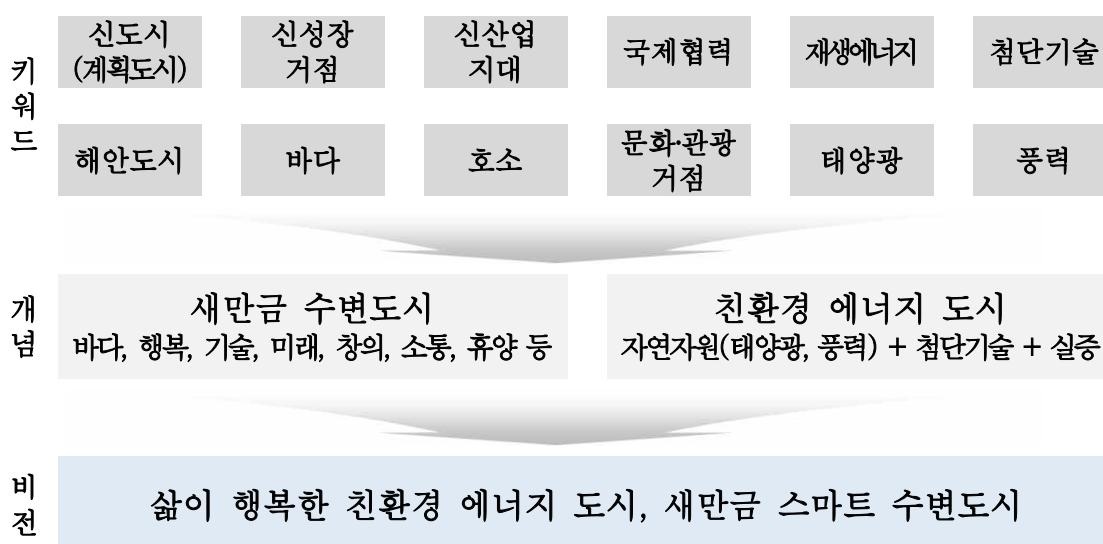
(1) 스마트도시 기본방향

가. 새만금 수변도시의 스마트시티 특화방안

- 친환경 재생에너지 산업 중심의 신성장 동력 확보
 - 재생에너지 연구개발, 관련 부품소재 개발 등 재생에너지 연구기관, 기업 유치를 통한 신성장 동력을 확보하며 재생에너지 및 첨단기술의 테스트 베드화하고 실험·실증을 위한 규제완화 검토
- 재생에너지, 수변문화와 연계한 새로운 문화·관광 가치 창출
 - 재생에너지 관련 공공건축물, 호텔·리조트, 공공기반시설 등의 도입을 통해 이를 관광자원화하고 특색 있는 수변문화시설 조성을 통해 문화관광 명소화 추진
- 기술과 더불어 풍요롭고 여유로운 친환경 디지털 시대로의 삶 전환
 - 초고령사회, 코로나-19 등 급격한 사회구조 변화에 대응한 사회안전 서비스 도입



나. 비전 설정



(2) 비전 및 핵심과제

가. 비전 및 목표



나. 핵심과제

핵심과제	주요 내용
일자리	<ul style="list-style-type: none"> 재생에너지, 에너지 효율·절감, 생활편의 분야 등 신산업 육성을 위한 창업인큐베이팅, 테스트베드 등의 지원을 통해 산·학·연 클러스터 구축, R&D 연구기관 및 기업을 유치하고 스마트워크 시스템 구축을 통해 효율적인 업무환경 구축
에너지	<ul style="list-style-type: none"> 화석에너지 고갈, 에너지사용 증가에 대응하여 서해안의 풍부한 태양광·풍력 자원 활용을 통해 에너지 자립기반을 구축하고 에너지 절감기술을 도입하여 에너지 효율 도시 기반 마련
스마트 워터·환경	<ul style="list-style-type: none"> 해안 간척도시, 호소 등 수변도시 특성을 고려하여 수질·수해, 지반침하 등 재난·재해에 대응한 쾌적하고 안전한 도시환경 조성
스마트 모빌리티	<ul style="list-style-type: none"> 재생에너지 및 수요자 중심의 다양한 친환경 모빌리티 서비스 제공을 통해 이동의 다양성과 편의성을 제공하고 대중교통과의 통합서비스를 구축하여 주변지역과의 연계·확산 기반 마련
스마트 헬스케어	<ul style="list-style-type: none"> 스마트기술과 연계한 응급의료 및 진료시스템을 통해 긴급재난상황 등에 대응한 신속하고 선제적인 첨단의료 시스템 구축
스마트 교육·리빙	<ul style="list-style-type: none"> 창의력 증진 및 비대면 교육시스템, 태양광 에너지 도입 등 친환경 스마트 스쿨 조성을 통한 글로벌 교육환경, 지능형 주거공간 구축
스마트 문화·관광	<ul style="list-style-type: none"> 물과 재생에너지 활용한 수변문화 특화, MICE 전시·컨벤션, 다양한 문화·레저 콘텐츠 등을 구축하고 문화·관광·숙박·교통 등 통합정보를 제공함으로써 스마트 문화·관광 활성화
도시통합운영센터	<ul style="list-style-type: none"> 도시통합운영센터 및 데이터 플랫폼 구축을 통해 스마트서비스 운영을 위한 인프라 제공과 수집된 도시데이터를 활용한 비즈니스 모델 발굴, 유·무선 정보통신망 구축

(3) 스마트도시 주요 서비스(안)

가. 자족도시

■ 일자리(근로·고용)

- 재생에너지, 에너지 효율·절감, 생활편의 분야 등 산·학·연 클러스터, R&D 연구기관 및 기업을 유치하고 스마트워크 시스템을 통해 효율적인 업무환경 구축

추진 전략	도입기술 및 서비스	서비스 특징
혁신성장 기반마련	• 규제프리존, 창업인큐베이팅, 테스트베드 지원 등 창업 인프라 제공	• 창업 활성화 및 스마트시티 실증
신산업 육성	• 재생에너지 중심 스마트 밸리, 산·학·연 클러스터, R&D 연구기관 및 기업 유치	• 일자리 창출 및 자족성 확보
스마트 워크 시스템 도입	• IT 솔루션 앱, 클라우드 컴퓨팅, 스마트워크 센터를 통한 효율적인 업무환경 제공	• 워라벨 구현 및 업무효율 향상

나. 친환경 도시

■ 에너지

- 화석에너지 고갈, 에너지사용 증가에 대응하여 서해안의 풍부한 태양광·풍력 자원 활용을 통해 에너지 자립기반을 구축하고 에너지 절감기술을 도입하여 에너지 효율 도시 기반 마련

추진 전략	도입기술 및 서비스	서비스 특징
친환경 에너지 자립도시 구축	• 태양광, 소형풍력장치, 에너지 저장시스템(ESS)을 통한 신재생에너지 공급 및 통합운영·관리	• 에너지 자립도 향상 및 대기오염 저감
에너지 절감 시스템 도입	• 에너지 미터링, 스마트가로등, 제로건축물인증 도입을 통한 에너지 절약 시스템 구축	• 에너지 절약 및 효율 증가

■ 스마트 워터·환경

- 해안 간척도시, 호소 등 수변도시 특성을 고려하여 수질·수해, 지반침하 등 재난·재해에 대응한 쾌적하고 안전한 도시환경 조성

추진 전략	도입기술 및 서비스	서비스 특징
스마트 수질환경 시스템 구축	• 실시간 수질정보제공, 스마트 미터링을 활용한 수질 및 물 소비 정보 제공 서비스	• 시민 안심 및 물 소비 감소
물 순환 관리 시스템 구축	• 스마트워터 그리드, 풍력을 활용한 물정화 시스템을 통해 효율적 물 관리체계 도입	• 효율적 물 관리 및 수질개선
지반침하 예측시스템 구축	• 센서기능 포함 광케이블을 활용하여 싱크홀 탐지기술 도입	• 사고예방 및 신속한 대응

다. 행복한 도시

■ 스마트 모빌리티

- 재생에너지 및 수요자 중심의 다양한 친환경 모빌리티 서비스 제공을 통해 이동의 다양성과 편의성을 제공하고 대중교통과의 통합모빌리티 서비스를 구축하여 주변지역과의 연계·확산 기반 마련

추진 전략	도입기술 및 서비스	서비스 특징
다양한 모빌리티 서비스 도입	• 퍼스널 모빌리티, 드론 택시, 수요기반형 교통서비스, 자율주행 버스 등 친환경 모빌리티 서비스 제공	• 교통혼잡 완화 및 대기오염 저감, 화석에너지 사용 절감
통합모빌리티 운영 및 환승체계 구축	• 통합모빌리티 서비스, 통합 환승체계, 스마트주차장 등 통합교통서비스 제공	• 교통혼잡 완화 및 대중교통이용 증진
모빌리티 활성화 기반 마련	• 거버넌스 구축, 법·제도적 정비	• 모빌리티 산업 활성화 및 상용화 촉진

■ 스마트 헬스케어

- 스마트기술과 연계한 응급의료 및 진료시스템을 통해 응급환자, 개인건강관리, 감염병 등 긴급재난상황 등에 대응한 신속하고 선제적인 첨단의료 시스템 구축

추진 전략	도입기술 및 서비스	서비스 특징
스마트 응급대응 시스템 구축	• 통합응급대응, 응급차 원격의료 시스템을 통한 신속한 응급의료 서비스 제공	• 응급상황 대응 골든타임 확보
스마트 진료 시스템 도입	• 실시간 병원정보 제공, AI 활용 스마트 진료, 원격의료 시스템을 통한 효율적인 의료시스템 제공	• 시간·에너지 사용 등 환자진료 및 의료진 업무 효율성 향상
스마트 헬스케어 시스템 구축	• 토탈 개인건강관리 앱, IoT 홈 응급대응관리를 통한 시민 건강관리 서비스 제공	• 시민 건강 예방 및 응급대처 향상

■ 스마트 교육 · 리빙

- 창의력 증진 및 비대면 교육시스템 도입, 태양광 에너지 도입 등 친환경 스마트 스쿨 조성을 통한 글로벌 교육환경 및 교육 시스템 구축, 지능형 주거공간 구축을 통한 편리하고 효율적인 정주환경 조성

추진 전략	도입기술 및 서비스	서비스 특징
창의력 증진교육 시스템 도입	• 플립 러닝, 제작실험실(FAB LAB) 운영 등 창의적인 글로벌 교육환경 제공	• 창의적 글로벌 인재 양성
스마트 스쿨	• 태양광 기반 재생에너지와 스마트 패드, 전자칠판 등 스마트교실 기술을 활용한 친환경 스마트 스쿨 조성	• 친환경 미래 교육환경 조성
스마트 홈	• IoT 기반의 지능형 주거공간 모니터링 및 제어 가능한 편리하고 효율적인 정주환경 제공	• 정주환경의 편리성 및 에너지 효율 향상

■ 스마트 문화 · 관광

- 물로 연결되고 즐기는 수변문화 특화, MICE 전시·컨벤션, 다양한 문화·레저 콘텐츠 등을 구축하고 문화·관광·숙박·교통 등 통합정보를 제공함으로써 스마트 문화·관광 활성화

추진 전략	도입기술 및 서비스	서비스 특징
수변문화도시 특화	• 워터 스크린, 재생에너지 기반 스마트 조명 등 수변 문화시설 조성을 통한 수변문화공간 제공	• 야간경관 창출 및 공간의 명소화 및 재생에너지 도입
다양한 문화 콘텐츠 도입	• AR·VR·드론 연계 레포츠 타운, 디지털 창의문화마을 조성, MICE 전시컨벤션 등 문화향유 콘텐츠 제공	• 시민 문화향유 증진 및 방문객 유치
문화도시 통합정보 서비스	• 문화·관광·숙박 등 도시통합 정보 서비스, 도시통합 홍보관 등 문화·관광 서비스 제공	• 도시 홍보 및 지역경제 연계 활성화

라. 데이터 중심

■ 도시통합운영센터

- 도시통합운영센터 및 데이터 플랫폼 구축을 통해 스마트서비스 운영을 위한 인프라 제공과 수집된 도시데이터를 활용한 비즈니스 모델 발굴, 유·무선 정보통신망 구축

추진 전략	도입기술 및 서비스	서비스 특징
도시통합운영센터	• 교통, 안전, 에너지 등 도시통합 관제를 통한 체계적인 도시운영·관리 시스템 제공	• 효율적·체계적 도시운영·관리
도시통합운영 플랫폼 구축	• 유·무선 지능형 통신 플랫폼, 보안플랫폼, 데이터허브 플랫폼 등을 활용한 스마트시티 지능형 통신기반 제공	• 서비스 고도화 및 비즈니스 모델 발굴

(4) 스마트서비스 구축 및 운영·관리 방안

가. 스마트서비스 실현방안

- 새만금 스마트 수변도시 스마트도시 내 공공인프라 등을 활용하여 스마트서비스를 구축할 수 있는 환경 구축
- 지구단위계획 내 공공 및 민간부문 시행지침에 해당 시설의 기능 및 규모를 명기하여 스마트서비스 조성을 권장 또는 의무화할 수 있도록 유도
- 정부, 지자체, 시행자 등 공공기관과 민간 전문업체의 협의를 통해 스마트도시 조성이 가능할 수 있도록 연계하고 참여 기관에 인센티브를 부여하는 등 민-관이 상생할 수 있는 네트워크 구축

나. 추진체계

■ 기본방향

- 향후, 기본계획 수립을 통한 스마트도시 구체화
 - 새만금 스마트 수변도시의 스마트도시가 운영되는 시기를 고려하여 공사 시 기본계획 수립을 통해 스마트도시 서비스를 구체화
- 공공/민간 협력체계를 통한 거버넌스 체계 구축
 - 정부, 지자체, 시행자, 관계기관 및 유관기관, 민간 전문업체와 유기적 협력을 통해 스마트도시 거버넌스 체계를 구축
- 사업시기 및 특성 고려한 단계별 스마트서비스 추진
 - 실제 운영시점을 고려하여 공공스마트 인프라, 민간서비스 등 사업추진 주체 및 시기 등을 고려한 단·중·장기 단계별 스마트서비스 추진

■ 추진 주체별 역할

- 공공
 - 정보통신망, 도시통합운영센터 등 공공 스마트인프라 기반을 마련
 - 도시운영·관리 및 스마트서비스 구현을 위한 플랫폼 구축
 - 민간 비즈니스 서비스 모델 발굴을 위한 테스트베드 기반 구축 및 법·제도적 정비
 - 스마트도시에 적극적인 민간참여 유도를 위한 인센티브 및 인·허가 절차 지원
- 민간(SPC)
 - 비즈니스 서비스 모델을 발굴하고 스마트도시 조성 및 도시성장을 위한 거버넌스 구성, 민간참여 사업 등에 적극 참여

다. 단계별 스마트서비스 추진방안

■ 기본방향

- 새만금 스마트 수변도시 기본원칙에 따라 사업단계를 고려하여 공공서비스 및 인프라를 우선 계획하고, 스마트 솔루션 및 특화서비스 발굴·도입 추진
- 스마트도시 실제 조성 및 운영 시기를 고려한 서비스 시행
 - 기본계획을 수립을 통한 스마트도시 구체화 시기, 서비스 기획 및 사업자 선정 시기 등 고려
- 도시통합운영센터 구축, 스마트도시 구축, 스마트도시 유지관리 등 공공인프라 구축을 위한 사업비(약 535억원)를 산출하여 스마트도시 사업비 반영(안)을 마련
 - 향후 서비스 결정 및 실시설계를 통해 세부 사업비 결정 예정
 - 사업시행자 부담 이외의 서비스 추진은 국비지원(국가시범도시 등) 및 민간투자사업 등을 통해 추진 필요

■ 스마트도시 사업비 반영(안)

구 분	개략비용 (백만원)
계	53,500
도시통합운영센터 구축	13,200
스마트도시 구축 (모빌리티, 수변문화도시, 스마트가로등, 통신관로, 에너지 통합관리 등)	33,300
스마트도시 유지관리	7,000

주 : 상기사항은 스마트도시 구축 검토단계의 사업비(안)으로 향후, 수변도시 스마트도시 계획 확정 및 설계 등을 통하여 세부 사업비 결정예정

12. 공동구 등 지하매설물계획

(1) 기본방향

- 새만금 기본계획 및 광역기반시설 공동구 설치계획을 재검토하고 사업의 타당성 및 도시미관, 환경 등을 고려하여 공동구 설치 가능 구간 검토
- 지하공간을 효율적으로 활용하고, 도로구조의 보전 및 교통의 원활한 소통 등 기반시설의 효율적인 관리를 위해 공동구 설치계획 수립
- 대중교통중심도로 및 인구밀집지역 지하에 지진 등 재난에 강한 구조물인 공동구를 설치하여 안정적인 공급기반 마련
- 향후 공급시설물에 대한 수요 증가로 도로의 반복굴착 등 여러 문제점이 예상되는 지역에 교통량이 많은 대중교통 중심도로를 중심으로 선정

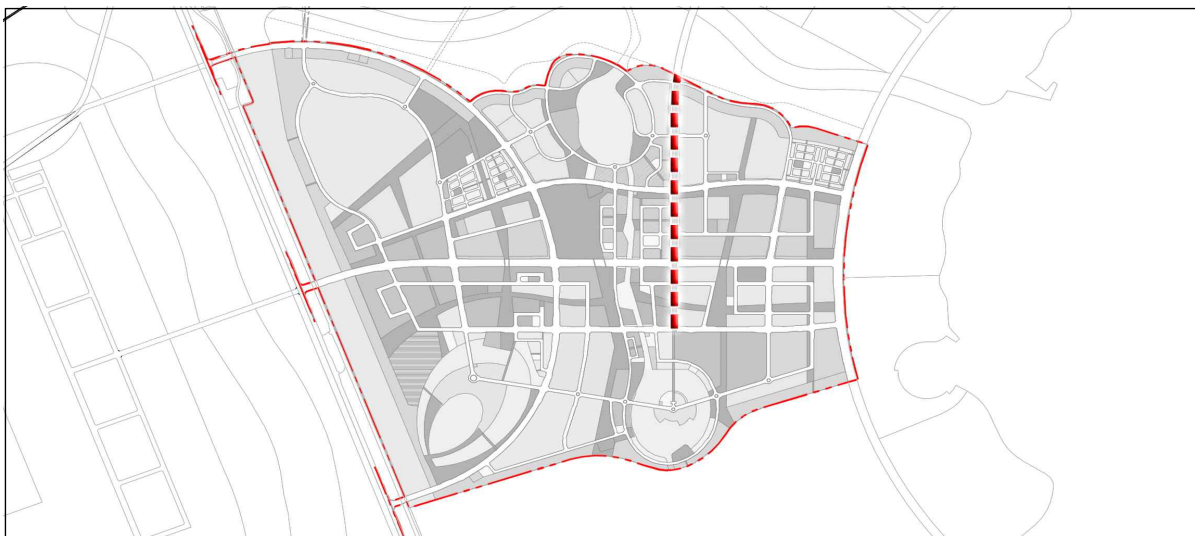
(2) 공동구 수용시설물 선정(안)

- 공동구내 수용할 수 있는 시설 : 지하매설 또는 가공물 형태의 선형시설
- 송·배전 등 전기선로는 공동구내 격벽을 설치하여 분리 수용
- 공동구 수용시설물의 설치 및 선정은 향후 세부적인 계획이 구체화되면 공동구협의회 등을 통해 결정

구 분	내 용
시행자공급시설	• 상수 및 중수도, 관리용 수로(하수도, 가스시설 등은 제외)
기타시설물	• 전력(한전 등 전기사업자), 지역난방, 통신 등

(3) 공동구 계획(안)

- 지구 내 남북 주간선도로에 설치계획 (L=1,530m)



13. 집단에너지공급에 관한 계획

■ 집단에너지 타당성 검토

- 본 사업지구는 집단에너지사업법 시행규칙 3조에 의한 집단에너지 공급 타당성 협의대상임 (협의대상사업 : 주택건설호수 1만호이상, 개발면적60만㎡이상)
- 「제5차 집단에너지공급기본계획」 (2020.02.28, 산업통상자원부 공고 제2020-139호)의 기준에 의거 집단에너지 도입기준에 적합

구 분	검토기준		본 사업지구	비 고(판정)
독립된 열원시설이 필요한 경우	최대열부하(Gcal/h)	100이상	403.0	적합
	열사용량(Gcal/y)	150,000이상	540,649	적합
	열밀도(Gcal/㎢·h) ^{주)}	30이상	61.0	적합

주 : 1. 제5차 집단에너지공급기본계획(2020.02.28, 산업통상자원부)

2. 동시부하율(0.842 사업자 제시)을 고려한 값임

3. 연계가 가능한 2개 이상의 택지개발지역이 있는 경우 각 지역의 열수요를 합산

4. 1개 조건이 미달되더라도 다른 조건이 월등히 뛰어날 경우 타당성을 별도 검토하여 결정

5. 열밀도(Gcal/㎢·h) = [최대열부하(Gcal/h)]/ [전체시설개발면적(㎢)]

6. 집단에너지 공급대상 시설만 포함하였으며 집단에너지 공급을 하지 않는 단독주택, 근린생활, 교육시설 (유치원, 초·중학교) 등은 제외

■ 검토결과

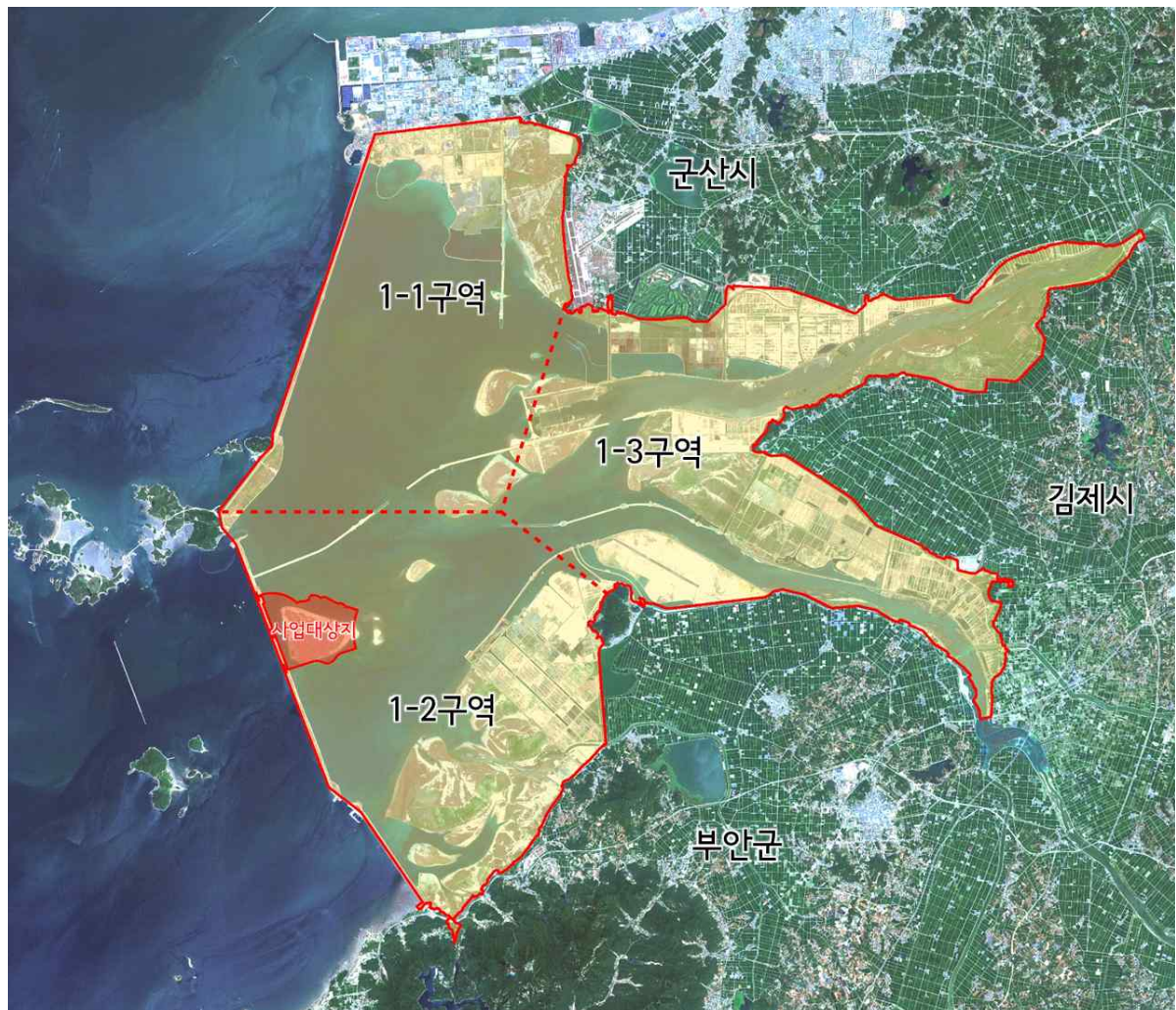
- 본 사업지구는 산업통상자원부 공고 제2020-139호 「집단에너지공급 기본계획」에 따라 집단에너지공급 타당성 검토 결과 도입기준에 적합한 것으로 검토
- 「새만금 광역기반시설 설치계획」 (2015, 새만금개발청)상 국제협력용지-복합도시(북측) 내 독립된 집단에너지 공급시설 계획 수립
- 상위계획(「새만금 광역기반시설 설치계획」)을 우선적으로 고려하되, 관계기관과의 지속적인 협의를 통해 집단에너지 공급시설 설치 부지에 대한 면밀한 검토를 진행하여 사업에 차질이 없도록 공급시설을 도입하고,
- 산업통상자원부의 집단에너지 공급대상지역 지정(공고) 및 사업자 선정에 따라 집단 에너지를 공급 받을 수 있도록 계획

14. 문화재보호계획

(1) 조사개요

- 조사기간 : 2008년 5월 20일 ~ 2009년 3월 21일
- 조 사 명 : 새만금 내부개발지 문화재 지표조사
- 조사개요 : 새만금 사업지역 일원 공유수면 39,472ha에 대한 문화재 지표조사
- 조사구역 및 면적
 - 조사구역 : 새만금 내부개발지 일원
 - 조사면적 : 39,472ha(수중부 30,912ha, 육상부 8,560ha)

구 분		조사기관	비 고
1-2구역	수상	한국해양연구원	새만금 스마트 수변도시



(2) 조사결과

- 새만금 내부개발지 문화재 지표조사의 구역별 조사 결과는 다음과 같으며, 본 사업구간(새만금 스마트 수변도시)이 속한 지역은 유적과 유물이 없거나 존재 가능성이 매우 희박한 것으로 조사

구 분		문화재	조사결과	비 고
1-2 구역	수 상	-	<ul style="list-style-type: none"> • 수중조사 결과 문화재로 보이는 유물 및 유구는 발견되지 않았으며, 새만금 전체 해역에 수중문화재 잔존 가능성을 배제할 수는 없지만 본 조사결과 해저유물의 존재 가능성은 희박한 것으로 판단 	새만금 스마트 수변도시

(3) 문화재 보호

- 문화재 지표조사 결과 사업지구(1-2수상)에 대한 유물의 존재 가능성은 희박하며, 기 협의된 문화재청 협의결과에 따라 사업 추진
- 사업 시행시 미확인된 매장문화재 발견 및 출토 시에는 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제5조, 제17조에 의거하여 공사를 즉각 중단하고 관련기관에 신고하여 문화재 보존절차에 의거한 발굴조사 등 필요한 조치를 실시한 후 공사를 시행함으로써 공사시행에 따른 문화재 훼손을 최소화 할 수 있도록 조치할 계획

15. 채석장 및 토취장 확보계획

(1) 개요

- 제방축조 공사에 소요되는 사석, 피복석, 필터사석 등을 효율적으로 조달
- 사업지구의 주변에 토석채취허가를 득하였거나 예정인 업체를 조사하여 운반거리, 조달가능량, 일생산량 등을 비교·검토하여 최적 업체를 선정

(2) 사석수량

공 종	규 격	단 위	수 량	비 고
사 석	0.03m³/EA	m³	862,364	
피복석	0.2m³/EA	m³	111,572	
필터사석	Φ100mm	m³	172,086	

(3) 사석조달 업체현황조사 및 선정

- 사석, 피복석, 필터사석 등은 기본설계 기술제안을 통하여 선정된 기술제안 업체가 인근 토취장 및 토석채취허가 업체를 조사하여 운반거리, 조달가능량, 일생산량 등을 고려하여 직접 조달 계획

16. 재원조달계획 및 연차별 투자계획

(1) 총사업비 내역

(단위 : 억원)

구 분	비 용	재원조달	
		자체자금	기 타
총사업비	13,476	13,476	—

주 : 1. 자체자금은 국비를 포함.

2. 간선배수관로(옥구배수지~국제협력용지(서측), 약L=28km)의 시행 및 재원부담 주체는 관계기관(새만금개발청, 새만금개발공사, 농어촌공사, 해양수산부 등) 협의를 통해 결정하며, 간선배수관로 설치와 관련된 사업비는 총사업비에서 제외

(2) 연차별 투자계획

(단위 : 억원)

구 분	계	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년이후
계	13,476	16	165	635	1,076	5,311	6,273
자체재원	13,476	16	165	635	1,076	5,311	6,273
기 타	—	—	—	—	—	—	—

주 : 국비는 새만금 스마트 수변도시의 부지조성공사 시기를 고려하여 반영

(3) 자체재원

- 전체 사업비 중 국비를 제외한 비용은 자체재원(공사채 발행)으로 조달
- 연도별 투입비용과 연차별 회수금액 차액에 대하여 공사채를 발행하여 조달

(4) 국 비

- 상위계획(2015, 새만금 광역기반시설 설치계획)의 기반시설 설치계획을 반영하여 설치 비용의 일부분을 국비로 조달
 - 하수도시설(공공하수처리시설A) : 261억원(국비지원 50% 적용)
 - 하수도시설(방류관거) : 7억원(국비지원 100% 적용)
 - 공동구시설 : 98억원(국비지원 20% 적용)

주 : 국비지원대상이 되는 기반시설의 종류 및 국비지원금액 등은 효력이 없고, 향후 기획재정부와 재협의하여 결정

17. 조성토지의 처분계획

(1) 사업개요

- 사업명 : 새만금 스마트 수변도시 조성사업
- 위치 : 새만금사업지역 국제협력용지 내
- 사업면적 : 6,601,669㎡
- 사업기간 : 2019년 ~ 2024년
- 사업비 : 13,476억원
- 근거법 : 「새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법」

(2) 추진경위 및 계획

- 2011. 03. 16. : 새만금 종합개발계획(MP) 수립
- 2012. 12. 11. : 『새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법』 공포
- 2014. 09. 25. : 새만금 기본계획 수립
- 2017. 07. 19. : 새만금 공공주도사업 국정과제 반영
- 2017. 12. 06. : 새만금 기본계획 변경
- 2018. 06. 16. : 새만금 스마트 수변도시 조성방안 연구용역 (새만금개발청)
- 2018. 06. 25. : 새만금 공공주도 매립사업 예비타당성조사 대상사업 선정 (기획재정부)
- 2018. 09. 21. : 새만금개발공사 설립
- 2019. 05. 31. : 새만금 공공주도 매립사업 예비타당성조사 완료
- 2019. 06. 03. : 새만금 공공주도 매립사업 기본구상 및 사전타당성조사 (새만금개발청)
- 2019. 07. 29. : 새만금 수변도시(선도지구) 타당성조사 (새만금개발공사)
- 2019. 08. 23. : 사업시행자 지정(새만금개발공사)
- 2019. 11. ~ 2020. 06. : 통합개발계획(안)수립(1~8차 총괄자문회의)
- 2020. 02. ~ 2020. 05. : 관련 지자체 통합설명회(전북, 군산·김제·부안)(2회)
- 2020. 06. 05. : 새만금 통합개발계획 승인 신청(새만금개발공사 → 새만금개발청)
- 2020. 06. ~ 2020. 08. : 관계기관 협의(국토부·농림부·해수부 등)
- 2020. 07. 24. : 새만금위원회 심의(경관계획)
- 2020. 09. 14. : 환경영향평가 협의 완료
- 2020. 10. 08. : 중앙도시계획위원회 심의
- 2020. 10. 13. : 새만금개발통합심의위원회 심의
- 2020. 11. 24. : 새만금위원회 심의
- 2020. 12. : 새만금 통합개발계획 승인 고시(새만금개발청)
- 2020. 12. : 새만금 스마트 수변도시 공사 착수
- 2024. 12. : 새만금 스마트 수변도시 조성 완료

(3) 조성토지 공급내용

공급용도구분			공급면적 (㎡)	필지수 (획지수)	공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법	공급 시기	비 고
주거 용지	단독주택 (일반)	330㎡이하	91,804	331	실수요자	추첨	감정가격	승인후	이주대책 협의양도 (해당없음)
		330㎡초과	15,932	30	실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
	단독주택(블록)		123,024	8	실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	승인후	
	연립주택		32,252	1	실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	승인후	
	공동주택 (저밀)	분양	179,065	4	자체사용 실수요자	- 추첨	감정가격 감정가격	승인후	
		임대	129,630	2	실수요자	추첨	조성원가		
	공동주택 (중밀)	분양	207,193	7	자체사용 실수요자	- 추첨	감정가격 감정가격	승인후	
		임대	68,170	2	실수요자	추첨	조성원가		
상업 업무 용지	일반상업시설		91,713	25	실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	승인후	
	수변상업시설		56,430	32	실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	승인후	
	유통상업시설		17,582	1	실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	승인후	
	근린생활시설		35,783	36	실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	승인후	생활대책 (해당없음)
	업무시설		97,371	17	실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	승인후	
	주상복합시설		193,160	10	실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	승인후	
	창의문화지구		126,564	46	실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	승인후	
산업 용지	스마트밸리		149,887	20	국가, 지자체 실수요자	수의계약 추첨	조성원가 조성원가	승인후	
	메디컬타운		89,089	2	국가, 지자체 실수요자	수의계약 추첨	조성원가 조성원가	승인후	
관광 용지	호텔 및 리조트		192,352	5	외투기업 실수요자	수의계약 수의계약/ 추첨	조성원가 70% ³⁾ 조성원가 70% ³⁾	승인후	
	레포츠		123,992	2	외투기업 실수요자	수의계약 수의계약/ 추첨	조성원가 70% ³⁾ 조성원가 70% ³⁾	승인후	
공공 용지	공공클러스터		94,359	3	국가, 지자체	수의계약	조성원가 70% ³⁾	승인후	
	공공청사		8,021	1	국가, 지자체	수의계약	조성원가	승인후	
	복합커뮤니티		7,431	2	국가, 지자체	수의계약	조성원가	승인후	
	컨벤션		77,784	1	국가, 지자체 실수요자	수의계약 경쟁입찰	조성원가 낙찰가격	승인후	
	문화시설		47,298	3	국가, 지자체 실수요자	수의계약 경쟁입찰	조성원가 낙찰가격	승인후	
교육 용지	유치원		9,402	2	국가, 지자체 실수요자	수의계약 경쟁입찰	조성원가 낙찰가격	승인후	
	국제학교		47,768	2	국가, 지자체 실수요자	수의계약 수의계약	조성원가 70% ³⁾ 조성원가 70% ³⁾	승인후	
종교 용지	종교시설		6,446	1	실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	승인후	
공공 기반 시설 용지	자동차정류장		13,251	1	국가, 지자체 실수요자	수의계약 경쟁입찰	조성원가 낙찰가격	승인후	
	주차장		54,658	22	국가, 지자체 실수요자	수의계약 경쟁입찰	조성원가 낙찰가격	승인후	
	전기공급시설		2,909	1	실수요자	수의계약	감정가격	승인후	
	위험물저장 및 처리시설		6,900	3	실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	승인후	
합 계			2,987,536	623	-	-	-	-	

- 주 : 1. 공급가격은 상한가격이며, 새만금 개발사업의 활성화 등을 위하여 공급가격이하로 공급 가능
 2. 조성원가 이하로 공급되는 60㎡ 이하의 임대주택 및 분양주택용지는 국가, 지자체, 정부투자기관, 지방공사, 새만금지역으로 이전하는 기업이 자사의 임직원을 위하여 공급하는 경우 등에는 수의 계약으로 공급 가능
 3. 사업지구 활성화를 위한 전략적 공급대상토지로서 내부의사결정을 위한 투자심사(20.05.07) 등 절차를 통해 결정(세부사항은 새만금사업지역 토지공급기준에 의거 새만금개발청과 협의 결정하며, 여건에 따라 조정될 수 있음)

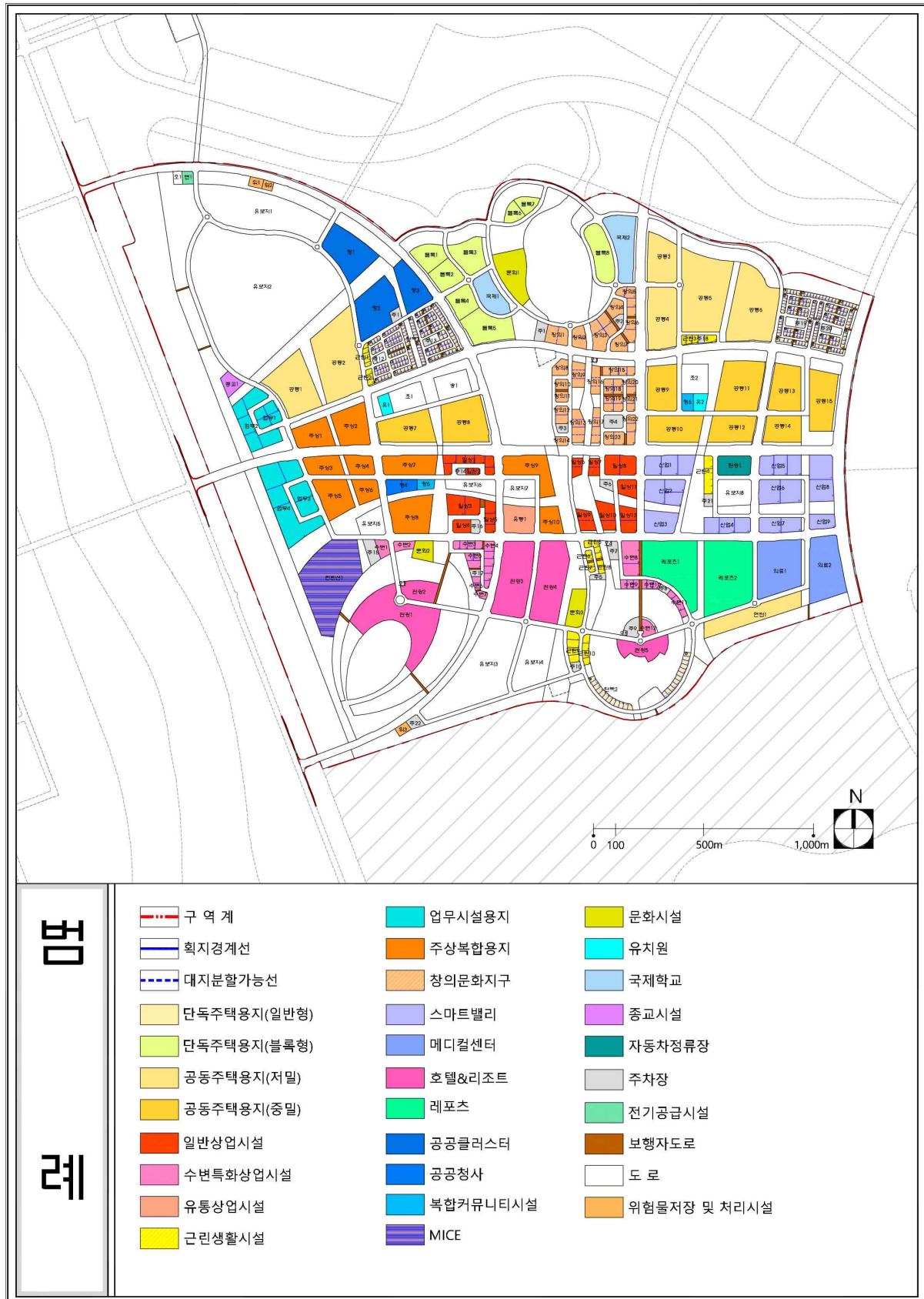
(4) 조성토지의 공급에 관한 현황

구 분		면 적(㎡)	공급대상 면적(㎡)	비 고
합 계		6,601,669	2,987,536	
주거 용지	소 계	847,070	847,070	
	단독주택용지	230,760	230,760	
	일반형단독주택	107,736	107,736	
	블록형단독주택	123,024	123,024	
	공동주택용지	616,310	616,310	
	공동주택(저밀)	340,947	340,947	
	공동주택(중밀)	275,363	275,363	
상업·업무 용지	소계	618,603	618,603	
	상업시설용지	201,508	201,508	
	일반상업시설	91,713	91,713	
	수변특화상업시설	56,430	56,430	
	유통상업시설	17,582	17,582	
	근린생활시설	35,783	35,783	
	업무시설용지	97,371	97,371	
	주상복합용지	193,160	193,160	
	창의문화지구	126,564	126,564	
산업 용지	소 계	238,976	238,976	
	스마트밸리	149,887	149,887	
	메디컬센터	89,089	89,089	
관광 용지	소 계	316,344	316,344	
	호텔및리조트	192,352	192,352	
	레포츠	123,992	123,992	
공공 용지	소 계	234,893	234,893	
	공공청사	109,811	109,811	
	공공클러스터	94,359	94,359	
	공공청사	8,021	8,021	
	복합커뮤니티시설	7,431	7,431	
	문화·집회시설	125,082	125,082	
	MICE	77,784	77,784	
	문화시설	47,298	47,298	
교육 용지	소 계	105,871	57,170	
	유치원용지	9,402	9,402	
	초·중학교	48,701	-	무상귀속(양여)_공립
	국제학교	47,768	47,768	
종교 용지	소 계	6,446	6,446	
	종교용지	6,446	6,446	
공공 기반 시설 용지	소 계	3,643,150	77,718	
	공원	1,308,245	-	무상귀속 (수질정화시설 포함)
	공원(일반)	786,193	-	
	공원(호소)	507,694	-	
	공원(워터프론트)	14,358	-	
	녹지	556,534	-	무상귀속
	광장	5,608	-	무상귀속
	공공공지	59,614	-	무상귀속
	공공공지(일반)	13,930	-	
	공공공지(수로)	45,684	-	
	공유수면	432,269	-	
	자동차정류장	13,251	13,251	
	주차장	54,658	54,658	
	전기공급시설	2,909	2,909	
	위험물저장및처리시설	6,900	6,900	
	하수도시설	4,071	-	무상귀속
	보행자도로	20,787	-	무상귀속
	도로	1,178,304	-	무상귀속
유보지		590,316	590,316	

(5) 기타조건

- 가. 새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법 제22조(조성토지등의 공급) 및 시행령 제17조(조성토지의 공급방법 등) 및 새만금사업지역 토지공급기준에 따라 시행하여야 하며, 토지 또는 일단의 지역에 대해 원형지를 공급하려는 경우에도 동일하게 적용
- 나. 토지의 일반 공급시기는 당해 지구의 수요성, 공사진척도, 주변여건 등을 감안하여 조정하되, 대금수납방법은 공급대상자, 공급금액 규모에 따라 관계법령 및 관계규정에 의거 조정
- 다. 관계법령 및 관계규정 등의 개정으로 공급대상자 기준 및 공급가격 결정 방법 등이 변경될 경우에는 그에 따라 시행
- 라. 용도별 기본계획 및 실시계획 변경, 확정측량 결과에 의한 공급면적 증감, 공급규모의 조정, 기타 경미한 사항에 대하여는 별도 승인 없이 본건 승인내용에 준하여 시행
- 마. 본건 토지에 대한 토지사용은 공사시행정도 등을 감안하여 결정
- 바. 본건 토지의 지정용도 사용에 따른 주민입주 시기는 기반시설 설치가 완료되는 시기 이후로 정하여 공급
- 사. 본건 승인내용 집행에 필요한 세부사항은 용지 취득, 관리, 공급에 관한 내부규정 마련 또는 LH 등 타 공사 규정 준용

(6) 조성토지 공급계획도



주 : 세부 공급승인 대상토지 : 19-(4) 가구 및 획지계획 참조

18. 용도별 토지 수요 및 경제성

(1) 수요분석

■ 용지별 수요 추정

- 각 용지별 수요를 국제수요와 국내수요로 구분하여 분석한 결과는 아래 표와 같음.
- 주택수요의 경우, 사업지구 내 외국인 종사자를 위한 국제 주택수요는 3,411호, 전북과 전국에서 유발되는 국내 주택수요는 25,660호로 총 주택수요는 29,071호로 추정됨.
- 상업용지 수요의 경우, 외국인 거주자 및 해외관광객에 의한 국제 상업수요는 연면적 기준 77,665㎡, 내국인 거주자 및 국내관광객에 의한 국내 상업수요는 714,975㎡ 등 총 상업수요는 792,640㎡로 추정됨.
- 업무용지의 경우, 국제수요는 연면적 기준 209,926㎡이고, 전북수요와 타지역 유입수요를 더한 국내수요는 510,923㎡로 추정됨.
- 산업용지의 경우, 국제수요는 연면적 기준 35,948㎡이고, 전북수요와 타지역 유입수요를 더한 국내수요는 342,967㎡로 추정됨.
- 관광객의 경우, 국내관광객은 연간 3,931천명, 해외관광객은 76천명으로 총 4,007천명으로 추정됨.

(단위: 호, ㎡, 천명)

구 분	수 요		비 고
주택	국제수요	3,411	<ul style="list-style-type: none"> • 국제수요는 사업지구 내 외국 종사자의 주택수요 • 국내수요는 전북 및 전국의 주택수요
	국내수요	25,660	
	합계	29,071	
상업용지 (연면적)	국제수요	77,665	<ul style="list-style-type: none"> • 국제수요는 외국인 거주자 및 해외관광객 수요 • 국내수요는 내국인 거주자 및 국내관광객 수요
	국내수요	714,975	
	합계	792,640	
업무용지 (연면적)	국제수요	209,926	<ul style="list-style-type: none"> • 국제수요는 전체 업무용지의 30% • 국내수요는 전북수요와 타지역 유입수요의 합
	국내수요	510,923	
산업용지 (연면적)	국제수요	35,948	<ul style="list-style-type: none"> • 국제수요는 전체 산업용지의 10% • 국내수요는 전북수요와 타지역 유입수요의 합
	국내수요	342,967	
관광객	국내관광객	3,931	• 국내 및 해외 관광객 수요 반영
	해외관광객	76	
	합계	4,007	

■ 용지별 수급분석

- 수요분석은 추세연장기법을 바탕으로 전라북도에 대한 국내·외 수요를 전망하고 이 중 사업지구의 점유율을 적용하여 도출
- 새만금사업지구 내 계획된 사업이 추진되면서 새만금의 투자매력도가 증가할 경우 사업지구가 전북에서 차지하는 기존의 점유율이 상승하여 사업지구에 대한 수요는 본 조사에서 제시한 규모보다 증가할 것으로 전망
- 이에 따라 수요 기반형 도시가 아닌 수요 창출형(상업·업무·산업) 도시조성 및 사업추진을 위한 경쟁력 강화 방안 필요
- 용지별 수요와 공급 규모를 비교 분석한 결과는 아래와 같음.
 - 주택의 수요는 29,071호로 공급규모 14,525호보다 200.1% 큰 것으로 나타남
 - 상업용지·업무용지·산업용지 수요는 각각 792,640㎡, 510,923㎡, 342,967㎡로써 각각 공급 783,267㎡, 489,824㎡, 323,524㎡보다 큰 것으로 분석됨.
 - 관광객 수요는 연간 4,007천명으로 분석됨.

(단위: 호, 천명, ㎡, %)

구 분	수 요	공 급 ^{주)}	수 요 / 공 급
주 택	29,071	14,525	200.1
상 업 용 지	792,640	783,267	101.2
업 무 용 지	510,923	489,824	104.3
산 업 용 지	342,967	323,524	106.0
관 광 객	4,007	—	—

주 : 업무용지와 산업용지의 공급면적은 국제수요면적을 제외한 규모이며,
상업·업무·산업용지의 공급면적은 타용도 내 포함된 면적을 합산한 면적임.

(2) 경제성분석

■ 총 사업비

(단위 : 억원)

구 분	계	용지비	공사비	기 타
총사업비	13,476	1,171	10,789	1,516

주 : 간선배수관로(옥구배수지~국제협력용지(서측), 약L=28km)의 시행 및 재원부담 주체는 관계기관(새만금개발청, 새만금개발공사, 농어촌공사, 해양수산부 등) 협의를 통해 결정하며, 간선배수관로 설치와 관련된 사업비는 총사업비에서 제외

■ 조성원가

- 전체 유상공급면적 2,987,536㎡ 기준 조성원가는 45.1만원/㎡임

19. 지구단위계획

(1) 지구단위계획구역 결정 조서

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구 분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적(m ²)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
신설	1	새만금 스마트 수변도시 지구단위계획구역	공유수면	—	증) 6,601,669	6,601,669	

나. 지구단위계획구역 결정 사유서

도면 표시번호	구역명	변경내용	변경사유
—	새만금 스마트 수변도시 지구단위계획구역	<ul style="list-style-type: none"> 신설 면적 : 6,601,669m² 	새만금 스마트 수변도시 조성사업에 따른 지구단위계획구역 결정

(2) 용도지역·지구의 세분에 관한 도시관리계획 결정 조서

가. 용도지역 결정 조서

구 분		면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		6,601,669	—	6,601,669	100.0	
주거지역	소 계	—	증) 3,531,739	3,531,739	53.4	
	제1종 전용주거지역	—	증) 22,449	22,449	0.3	
	제2종 전용주거지역	—	증) 169,403	169,403	2.6	
	제1종 일반주거지역	—	증) 200,878	200,878	3.0	
	제2종 일반주거지역	—	증) 1,349,072	1,349,072	20.4	
	제3종 일반주거지역	—	—	—	—	
	준주거지역	—	증) 1,789,937	1,789,937	27.1	
상업지역	소 계	—	증) 837,019	837,019	12.7	
	중심상업지역	—	—	—	—	
	일반상업지역	—	증) 663,740	663,740	10.1	
	근린상업지역	—	증) 126,565	126,565	1.9	
	유통상업지역	—	증) 46,714	46,714	0.7	
공업지역	소 계	—	—	—	—	
	전용공업지역	—	—	—	—	
	일반공업지역	—	—	—	—	
	준공업지역	—	—	—	—	
녹지지역	소 계	—	증) 1,766,181	1,766,181	26.8	
	보전녹지지역	—	—	—	—	
	생산녹지지역	—	—	—	—	
	자연녹지지역	—	증) 1,766,181	1,766,181	26.8	
미지정		6,601,669	감) 6,134,939	466,730	7.1	공유수면, 방조제

(3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서

가. 교통시설

■ 도로

○ 도로 총괄표

변경	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연 장	면 적	노선수	연 장	면 적	노선수	연 장	면 적	노선수	연 장	면 적
합계	174	48,788	1,199,091	68	18,525	341,120	41	23,441	604,544	65	6,822	199,794
광로	3	5,444	244,102	—	—	—	1	1,430	71,500	2	4,014	172,602
대로	10	10,305	340,065	—	—	—	10	10,305	340,065	—	—	—
중로	74	27,427	510,119	33	14,170	297,570	29	11,666	192,659	12	1,591	19,890
소로	87	5,612	51,172	35	4,355	43,550	1	40	320	51	1,217	7,302
기타	—	—	53,633	—	—	—	—	—	—	—	—	—

주 : 기타는 가각 및 가감속차로 면적

○ 도로 결정 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
신설	광로	2	1	50	주간선 도로	1,430	순환링	순환링	일반도로			
신설	광로	3	1	43	보조간선 도로	1,086	광로3-2	생태환경 용지(북측)	일반도로			
신설	광로	3	2	43	주간선 도로	2,928	남북1축도로	광로2-1	일반도로			
신설	대로	2	1	33	보조간선 도로	1,466	대로2-2	남북1축도로	일반도로			남북1축가감속 도로포함
신설	대로	2	2	33	보조간선 도로	2,402	광로3-2	광로3-2	일반도로			
신설	대로	2	3	33	보조간선 도로	351	광로3-2	대로2-2	일반도로			
신설	대로	2	4	33	보조간선 도로	353	대로2-2	광로2-1	일반도로			
신설	대로	2	5	33	보조간선 도로	422	광로3-2	대로2-6	일반도로			
신설	대로	2	6	33	보조간선 도로	1,509	광로3-2	광로3-1	일반도로			
신설	대로	2	7	33	보조간선 도로	2,109	대로2-6	남북1축도로	일반도로			남북1축가감속 도로포함
신설	대로	2	8	33	보조간선 도로	1,032	광로3-1	광로3-2	일반도로			
신설	대로	2	9	33	보조간선 도로	351	광로3-2	대로2-2	일반도로			

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
신설	대로	2	10	33	보조간선도로	310	대로2-8	광로2-1	일반도로			
신설	중로	1	1	21	집산도로	628	광로3-2	대로2-2	일반도로			
신설	중로	1	2	21	집산도로	643	대로2-2	대로2-1	일반도로			
신설	중로	1	3	21	집산도로	1,711	대로2-1	대로2-4	일반도로			
신설	중로	1	4	21	집산도로	271	대로2-2	중로1-3	일반도로			
신설	중로	1	5	21	집산도로	460	대로2-2	대로2-4	일반도로			
신설	중로	1	6	21	집산도로	153	중로1-7	대로2-2	일반도로			
신설	중로	1	7	21	집산도로	282	광로3-2	중로2-28	일반도로			
신설	중로	1	8	21	집산도로	461	대로2-9	대로2-2	일반도로			
신설	중로	1	9	21	집산도로	257	광로3-2	대로2-9	일반도로			
신설	중로	1	10	21	집산도로	242	대로2-2	중로1-9	일반도로			
신설	중로	1	11	21	집산도로	408	대로2-3	대로2-2	일반도로			
신설	중로	1	12	21	집산도로	359	대로2-2	중로1-3	일반도로			
신설	중로	1	13	21	집산도로	326	중로1-3	중로2-27	일반도로			
신설	중로	1	14	21	집산도로	213	중로1-15	중로1-15	일반도로			
신설	중로	1	15	21	집산도로	505	대로2-2	대로2-3	일반도로			
신설	중로	1	16	21	집산도로	35	중로1-33	중로1-17	일반도로			
신설	중로	1	17	21	집산도로	289	대로2-2	대로2-2	일반도로			
신설	중로	1	18	21	집산도로	301	대로2-2	중로1-1	일반도로			
신설	중로	1	19	21	집산도로	367	중로1-1	중로1-1	일반도로			
신설	중로	1	20	21	집산도로	506	광로3-2	대로2-6	일반도로			
신설	중로	1	21	21	집산도로	499	대로2-5	대로2-6	일반도로			
신설	중로	1	22	21	집산도로	511	광로3-1	대로2-8	일반도로			
신설	중로	1	23	21	집산도로	443	대로2-8	대로2-10	일반도로			
신설	중로	1	24	21	집산도로	255	중로1-22	대로2-8	일반도로			
신설	중로	1	25	21	집산도로	525	대로2-8	중로2-12	일반도로			
신설	중로	1	26	21	집산도로	143	광로3-1	중로1-25	일반도로			
신설	중로	1	27	21	집산도로	262	대로2-7	중로2-5	일반도로			

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
신설	중로	1	28	21	집산도로	182	대로2-7	중로1-29	일반도로			
신설	중로	1	29	21	집산도로	1,451	대로2-7	대로2-6	일반도로			
신설	중로	1	30	21	집산도로	1,103	중로1-20	중로1-29	일반도로			
신설	중로	1	31	21	집산도로	338	중로1-20	중로1-30	일반도로			
신설	중로	1	32	21	집산도로	4	대로2-7	동서2축도로	일반도로			지구내:4m 지구외:793m
신설	중로	1	33	21	특수도로	37	근린공원5	중로1-16	보행자 전용도로			
신설	중로	2	1	16.5	집산도로	392	대로2-7	중로1-29	일반도로			
신설	중로	2	2	16.5	집산도로	435	대로2-7	중로2-5	일반도로			
신설	중로	2	3	16.5	집산도로	243	중로1-27	중로2-2	일반도로			
신설	중로	2	4	16.5	집산도로	326	중로1-27	중로2-5	일반도로			
신설	중로	2	5	16.5	집산도로	1,955	중로2-5	중로2-5	일반도로			
신설	중로	2	6	16.5	집산도로	346	중로2-5	중로2-5	일반도로			
신설	중로	2	7	16.5	집산도로	411	중로2-5	중로2-5	일반도로			
신설	중로	2	8	16.5	집산도로	87	대로2-6	중로2-5	일반도로			
신설	중로	2	9	16.5	집산도로	323	대로2-6	중로2-5	일반도로			
신설	중로	2	10	16.5	집산도로	83	광로3-1	중로2-5	일반도로			
신설	중로	2	11	16.5	집산도로	180	광로3-1	중로2-5	일반도로			
신설	중로	2	12	16.5	집산도로	991	광로3-1	대로2-8	일반도로			
신설	중로	2	13	16.5	집산도로	412	광로3-2	대로2-6	일반도로			
신설	중로	2	14	16.5	집산도로	383	중로2-13	중로2-13	일반도로			
신설	중로	2	15	16.5	집산도로	58	중로2-13	중로2-14	일반도로			
신설	중로	2	16	16.5	집산도로	462	광로3-2	광로3-1	일반도로			
신설	중로	2	17	16.5	집산도로	147	중로2-18	중로2-16	일반도로			
신설	중로	2	18	16.5	집산도로	144	광로3-1	중로2-16	일반도로			
신설	중로	2	19	16.5	집산도로	164	중로2-16	중로2-18	일반도로			
신설	중로	2	20	19.5	집산도로	54	대로2-2	중로2-21	일반도로			
신설	중로	2	21	16.5	집산도로	334	중로2-20	대로2-1	일반도로			
신설	중로	2	22	16.5	집산도로	358	광로3-2	대로2-2	일반도로			

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
신설	중로	2	23	16.5	집산도로	405	대로2-2	중로1-3	일반도로			
신설	중로	2	24	16.5	집산도로	1,025	중로1-3	중로1-3	일반도로			
신설	중로	2	25	16.5	집산도로	587	중로1-3	대로2-2	일반도로			
신설	중로	2	26	16.5	집산도로	198	중로1-3	중로2-27	일반도로			
신설	중로	2	27	16.5	집산도로	805	대로2-1	중로2-24	일반도로			
신설	중로	2	28	16.5	집산도로	151	중로1-7	대로2-2	일반도로			
신설	중로	2	29	16.5	집산도로	207	대로2-2	중로1-5	일반도로			
신설	중로	3	1	12.5	국지도로	201	대로2-6	중로2-1	일반도로			
신설	중로	3	2	12.5	국지도로	105	중로1-29	중로3-1	일반도로			
신설	중로	3	3	12.5	국지도로	91	중로3-1	단독주택-11	일반도로			
신설	중로	3	4	12.5	국지도로	232	대로2-6	중로2-1	일반도로			
신설	중로	3	5	12.5	국지도로	232	대로2-10	단독주택-2	일반도로			
신설	중로	3	6	12.5	국지도로	154	중로2-12	중로3-5	일반도로			
신설	중로	3	7	12.5	국지도로	136	중로3-5	소로3-42	일반도로			
신설	중로	3	8	12.5	국지도로	205	대로2-8	중로1-25	일반도로			
신설	중로	3	9	12.5	국지도로	184	중로2-23	중로2-23	일반도로			
신설	중로	3	10	12.5	국지도로	14	중로3-11	주차장9	일반도로			
신설	중로	3	11	12.5	국지도로	14	중로3-10	수변상업12	일반도로			
신설	중로	3	12	12.5	국지도로	23	중로1-3	중로3-10	일반도로			
신설	소로	1	1	10	국지도로	131	중로3-1	중로3-3	일반도로			
신설	소로	1	2	10	국지도로	195	중로3-1	중로3-3	일반도로			
신설	소로	1	3	10	국지도로	82	중로3-1	소로1-2	일반도로			
신설	소로	1	4	10	국지도로	122	중로3-1	중로3-2	일반도로			
신설	소로	1	5	10	국지도로	140	중로3-1	중로3-2	일반도로			
신설	소로	1	6	10	국지도로	60	중로3-1	소로1-5	일반도로			
신설	소로	1	7	10	국지도로	419	중로3-4	중로3-4	일반도로			
신설	소로	1	8	10	국지도로	96	중로3-4	소로1-7	일반도로			
신설	소로	1	9	10	국지도로	109	중로3-4	소로1-7	일반도로			

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
신설	소로	1	10	10	국지도로	120	중로3-4	소로1-7	일반도로			
신설	소로	1	11	10	국지도로	220	중로3-5	중로3-6	일반도로			
신설	소로	1	12	10	국지도로	82	중로3-6	소로1-11	일반도로			
신설	소로	1	13	10	국지도로	96	소로1-11	소로1-12	일반도로			
신설	소로	1	14	10	국지도로	225	중로3-5	중로3-7	일반도로			
신설	소로	1	15	10	국지도로	82	중로3-7	소로1-14	일반도로			
신설	소로	1	16	10	국지도로	99	소로1-14	소로1-15	일반도로			
신설	소로	1	17	10	국지도로	281	중로3-7	중로3-7	일반도로			
신설	소로	1	18	10	국지도로	94	소로1-17	소로1-17	일반도로			
신설	소로	1	19	10	국지도로	288	중로3-6	중로3-6	일반도로			
신설	소로	1	20	10	국지도로	92	소로1-19	소로1-19	일반도로			
신설	소로	1	21	10	국지도로	9	중로2-19	소로1-25	일반도로			
신설	소로	1	22	10	특수도로	58	중로2-13	중로2-14	보행자 전용도로			
신설	소로	1	23	10	특수도로	87	중로2-17	중로2-16	보행자 전용도로			
신설	소로	1	24	10	특수도로	41	광로3-1	중로2-17	보행자 전용도로			
신설	소로	1	25	10	특수도로	50	광로3-2	소로1-21	보행자 전용도로			
신설	소로	1	26	10	특수도로	121	대로2-1	수변공원3	보행자 전용도로			
신설	소로	1	27	10	특수도로	59	MICE	수변공원3	보행자 전용도로			
신설	소로	1	28	10	특수도로	240	중로2-20	중로1-2	보행자 전용도로			
신설	소로	1	29	10	특수도로	29	중로2-23	중로3-9	보행자 전용도로			
신설	소로	1	30	10	특수도로	30	중로3-9	공공공지1	보행자 전용도로			
신설	소로	1	31	10	특수도로	161	대로2-2	중로2-25	보행자 전용도로			
신설	소로	1	32	10	특수도로	232	중로2-25	중로3-10	보행자 전용도로			
신설	소로	1	33	10	특수도로	58	광장1	중로2-9	보행자 전용도로			
신설	소로	1	34	10	특수도로	107	중로2-9	중로2-5	보행자 전용도로			
신설	소로	1	35	10	특수도로	40	중로2-16	수변공원2	보행자 전용도로			
신설	소로	2	1	8	특수도로	40	광로3-1	중로2-9	보행자 전용도로			
신설	소로	3	1	6	국지도로	11	소로1-5	소로3-13	일반도로			

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
신설	소로	3	2	6	국지도로	10	소로1-2	소로3-14	일반도로			
신설	소로	3	3	6	국지도로	10	소로1-1	소로3-16	일반도로			
신설	소로	3	4	6	국지도로	10	소로1-4	소로3-15	일반도로			
신설	소로	3	5	6	국지도로	10	소로1-7	소로3-24	일반도로			
신설	소로	3	6	6	국지도로	10	소로1-7	소로3-26	일반도로			
신설	소로	3	7	6	국지도로	10	소로1-11	소로3-27	일반도로			
신설	소로	3	8	6	국지도로	10	소로1-14	소로3-41	일반도로			
신설	소로	3	9	6	국지도로	10	소로1-17	소로3-43	일반도로			
신설	소로	3	10	6	국지도로	10	소로1-17	소로3-35	일반도로			
신설	소로	3	11	6	국지도로	10	소로1-19	소로3-34	일반도로			
신설	소로	3	12	6	국지도로	10	소로1-19	소로3-28	일반도로			
신설	소로	3	13	6	특수도로	10	중로2-1	소로3-1	보행자 전용도로			
신설	소로	3	14	6	특수도로	10	중로2-1	소로3-2	보행자 전용도로			
신설	소로	3	15	6	특수도로	10	공공공지4	소로3-4	보행자 전용도로			
신설	소로	3	16	6	특수도로	10	공공공지5	소로3-3	보행자 전용도로			
신설	소로	3	17	6	특수도로	20	소로1-2	근린공원2	보행자 전용도로			
신설	소로	3	18	6	특수도로	20	중로3-4	근린공원2	보행자 전용도로			
신설	소로	3	19	6	특수도로	20	중로2-1	소로1-7	보행자 전용도로			
신설	소로	3	20	6	특수도로	37	소로1-7	소로1-8	보행자 전용도로			
신설	소로	3	21	6	특수도로	37	소로1-8	소로1-9	보행자 전용도로			
신설	소로	3	22	6	특수도로	36	소로1-7	소로1-10	보행자 전용도로			
신설	소로	3	23	6	특수도로	17	공공공지7	소로1-7	보행자 전용도로			
신설	소로	3	24	6	특수도로	7	중로2-1	소로3-5	보행자 전용도로			
신설	소로	3	25	6	특수도로	20	완충녹지4	소로1-7	보행자 전용도로			
신설	소로	3	26	6	특수도로	7	공공공지7	소로3-6	보행자 전용도로			
신설	소로	3	27	6	특수도로	9	중로2-12	소로3-7	보행자 전용도로			
신설	소로	3	28	6	특수도로	9	중로2-12	소로3-12	보행자 전용도로			
신설	소로	3	29	6	특수도로	20	완충녹지2	소로1-11	보행자 전용도로			

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
신설	소로	3	30	6	특수도로	36	소로1-11	소로1-13	보행자 전용도로			
신설	소로	3	31	6	특수도로	36	소로1-13	중로3-6	보행자 전용도로			
신설	소로	3	32	6	특수도로	41	소로1-19	소로1-20	보행자 전용도로			
신설	소로	3	33	6	특수도로	29	대로2-10	소로1-19	보행자 전용도로			
신설	소로	3	34	6	특수도로	7	중로3-5	소로3-11	보행자 전용도로			
신설	소로	3	35	6	특수도로	10	중로3-5	소로3-10	보행자 전용도로			
신설	소로	3	36	6	특수도로	20	완충녹지2	소로1-14	보행자 전용도로			
신설	소로	3	37	6	특수도로	36	소로1-14	소로1-16	보행자 전용도로			
신설	소로	3	38	6	특수도로	36	소로1-16	중로3-7	보행자 전용도로			
신설	소로	3	39	6	특수도로	40	소로1-17	소로1-18	보행자 전용도로			
신설	소로	3	40	6	특수도로	30	대로2-10	소로1-17	보행자 전용도로			
신설	소로	3	41	6	특수도로	20	광로2-1	소로3-8	보행자 전용도로			
신설	소로	3	42	6	특수도로	30	광로2-1	중로3-7	보행자 전용도로			
신설	소로	3	43	6	특수도로	17	광로2-1	소로3-9	보행자 전용도로			
신설	소로	3	44	6	특수도로	38	대로2-2	중로2-21	보행자 전용도로			
신설	소로	3	45	6	특수도로	51	중로2-21	수변공원3	보행자 전용도로			
신설	소로	3	46	6	특수도로	22	중로2-21	수변공원3	보행자 전용도로			
신설	소로	3	47	6	특수도로	60	중로1-30	완충녹지1	보행자 전용도로			
신설	소로	3	48	6	특수도로	60	중로1-30	완충녹지1	보행자 전용도로			
신설	소로	3	49	6	특수도로	30	중로2-24	생태환경 용지(남측)	보행자 전용도로			
신설	소로	3	50	6	특수도로	67	근린공원13	생태환경 용지(남측)	보행자 전용도로			
신설	소로	3	51	6	특수도로	81	중로3-1	소로3-2	보행자 전용도로			

■ 주차장

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
계	—	—	공유수면	—	증) 54,658	54,658		
신설	1	주차장	—	—	증) 4,275	4,275		
신설	2	주차장	—	—	증) 2,118	2,118		
신설	3	주차장	—	—	증) 2,175	2,175		
신설	4	주차장	—	—	증) 5,225	5,225		
신설	5	주차장	—	—	증) 1,808	1,808		
신설	6	주차장	—	—	증) 2,599	2,599		
신설	7	주차장	—	—	증) 3,442	3,442		
신설	8	주차장	—	—	증) 1,431	1,431		
신설	9	주차장	—	—	증) 4,948	4,948		
신설	10	주차장	—	—	증) 1,696	1,696		
신설	11	주차장	—	—	증) 2,558	2,558		
신설	12	주차장	—	—	증) 572	572		
신설	13	주차장	—	—	증) 1,144	1,144		
신설	14	주차장	—	—	증) 1,272	1,272		
신설	15	주차장	—	—	증) 5,683	5,683		
신설	16	주차장	—	—	증) 2,597	2,597		
신설	17	주차장	—	—	증) 1,468	1,468		
신설	18	주차장	—	—	증) 1,023	1,023		
신설	19	주차장	—	—	증) 1,663	1,663		
신설	20	주차장	—	—	증) 1,632	1,632		
신설	21	주차장	—	—	증) 2,280	2,280		
신설	22	주차장	—	—	증) 3,049	3,049		

■ 자동차정류장

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
계	—	—	—	공유수면	—	증) 13,251	13,251		
신설	1	자동차 정류장	여객자동차 터미널	—	—	증) 13,251	13,251		환승센터

나. 공간시설

■ 광장

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
계	—	—	—	공유수면	—	증) 5,608	5,608		
신설	1	광장	일반광장	—	—	증) 1,321	1,321		
신설	2	광장	일반광장	—	—	증) 4,287	4,287		

■ 공원

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	—	—	—	공유수면	—	증) 1,321,858	1,321,858		
소계	—	—	—	—	—	증) 460,312	460,312		
신설	1	생활권공원	근린공원	—	—	증) 49,762	49,762		
신설	2	생활권공원	근린공원	—	—	증) 28,248	28,248		
신설	3	생활권공원	근린공원	—	—	증) 58,314	58,314		
신설	4	생활권공원	근린공원	—	—	증) 40,265	40,265		
신설	5	생활권공원	근린공원	—	—	증) 32,216	32,216		
신설	6	생활권공원	근린공원	—	—	증) 19,264	19,264		
신설	7	생활권공원	근린공원	—	—	증) 32,917	32,917		
신설	8	생활권공원	근린공원	—	—	증) 35,827	35,827		
신설	9	생활권공원	근린공원	—	—	증) 11,138	11,138		
신설	10	생활권공원	근린공원	—	—	증) 42,422	42,422		
신설	11	생활권공원	근린공원	—	—	증) 30,008	30,008		
신설	12	생활권공원	근린공원	—	—	증) 39,611	39,611		
신설	13	생활권공원	근린공원	—	—	증) 28,779	28,779		
신설	14	생활권공원	근린공원	—	—	증) 11,541	11,541		
소계	—	—	—	—	—	증) 6,634	6,634		
신설	1	생활권공원	어린이공원	—	—	증) 1,500	1,500		
신설	2	생활권공원	어린이공원	—	—	증) 1,500	1,500		
신설	3	생활권공원	어린이공원	—	—	증) 1,966	1,966		
신설	4	생활권공원	어린이공원	—	—	증) 1,668	1,668		
소계	—	—	—	—	—	증) 134,881	134,881		
신설	1	주제공원	문화공원	—	—	증) 128,074	128,074		
신설	2	주제공원	문화공원	—	—	증) 6,807	6,807		
소계	—	—	—	—	—	증) 720,031	720,031		
신설	1	주제공원	수변공원	—	—	증) 11,946	11,946		
신설	2	주제공원	수변공원	—	—	증) 7,534	7,534		
신설	3	주제공원	수변공원	—	—	증) 319,459	319,459		- 육지부:77,872㎡ - 수변부:235,284㎡ - 워터프론트:14,358㎡ (도로중복결장:8,055㎡)
신설	4	주제공원	수변공원	—	—	증) 175,967	175,967		- 육지부:30,346㎡ - 수변부:151,179㎡ (도로중복결장:5,558㎡)
신설	5	주제공원	수변공원	—	—	증) 183,933	183,933		- 육지부:49,089㎡ - 수변부:134,844㎡
신설	6	주제공원	수변공원	—	—	증) 12,097	12,097		
신설	7	주제공원	수변공원	—	—	증) 9,095	9,095		

주 : 공원 세부 조성계획은 별권3 서류 참조

■ 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
계	—	—	—	공유수면	—	증) 556,534	556,534		
소계	—	—	—	—	—	증) 532,471	532,471		
신설	1	녹지	완충녹지	—	—	증) 181,565	181,565		방풍림(서)
신설	2	녹지	완충녹지	—	—	증) 177,102	177,102		방풍림(북)
신설	3	녹지	완충녹지	—	—	증) 16,414	16,414		
신설	4	녹지	완충녹지	—	—	증) 9,431	9,431		
신설	5	녹지	완충녹지	—	—	증) 11,259	11,259		
신설	6	녹지	완충녹지	—	—	증) 2,919	2,919		
신설	7	녹지	완충녹지	—	—	증) 4,879	4,879		
신설	8	녹지	완충녹지	—	—	증) 2,145	2,145		
신설	9	녹지	완충녹지	—	—	증) 126,757	126,757		
소계	—	—	—	—	—	증) 24,063	24,063		
신설	1	녹지	경관녹지	—	—	증) 12,907	12,907		
신설	2	녹지	경관녹지	—	—	증) 4,096	4,096		
신설	3	녹지	경관녹지	—	—	증) 7,060	7,060		

■ 공공공지

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
계	—	—	공유수면	—	증) 63,471	63,471		
신설	1	공공공지	—	—	증) 49,541	49,541		— 중앙수로 (도로중복면적 3,857㎡ 포함)
신설	2	공공공지	—	—	증) 1,073	1,073		
신설	3	공공공지	—	—	증) 479	479		
신설	4	공공공지	—	—	증) 543	543		
신설	5	공공공지	—	—	증) 544	544		
신설	6	공공공지	—	—	증) 92	92		
신설	7	공공공지	—	—	증) 818	818		
신설	8	공공공지	—	—	증) 983	983		
신설	9	공공공지	—	—	증) 656	656		
신설	10	공공공지	—	—	증) 766	766		
신설	11	공공공지	—	—	증) 1,013	1,013		
신설	12	공공공지	—	—	증) 1,116	1,116		
신설	13	공공공지	—	—	증) 1,072	1,072		
신설	14	공공공지	—	—	증) 622	622		
신설	15	공공공지	—	—	증) 634	634		
신설	16	공공공지	—	—	증) 601	601		
신설	17	공공공지	—	—	증) 504	504		
신설	18	공공공지	—	—	증) 593	593		
신설	19	공공공지	—	—	증) 524	524		
신설	20	공공공지	—	—	증) 621	621		
신설	21	공공공지	—	—	증) 676	676		

다. 유통 및 공급시설

■ 전기공급설비

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계	—	—	공유수면	—	증) 2,909	2,909		
신설	1	전기공급설비 (변전시설)	—	—	증) 2,909	2,909		

라. 공공·문화체육시설

■ 학 교

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	—	—	—	공유수면	—	증) 105,871	105,871		
소계	—	—	—	—	—	증) 9,402	9,402		
신설	1	학교	유치원	—	—	증) 4,802	4,802		유치원1
신설	2	학교	유치원	—	—	증) 4,600	4,600		유치원2
소계	—	—	—	—	—	증) 32,201	32,201		
신설	3	학교	초등학교	—	—	증) 16,000	16,000		초등학교1
신설	4	학교	초등학교	—	—	증) 16,201	16,201		초등학교2
소계	—	—	—	—	—	증) 16,500	16,500		
신설	5	학교	중학교	—	—	증) 16,500	16,500		중학교1
소계	—	—	—	—	—	증) 47,768	47,768		
신설	6	학교	국제학교	—	—	증) 18,535	18,535		국제학교1
신설	7	학교	국제학교	—	—	증) 29,233	29,233		국제학교2

■ 공공청사

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
계	—	—	—	공유수면	—	증) 109,811	109,811		
신설	1	공공청사	공공클러스터	—	—	증) 35,478	35,478		
신설	2	공공청사	공공클러스터	—	—	증) 36,361	36,361		
신설	3	공공청사	공공클러스터	—	—	증) 22,520	22,520		
신설	4	공공청사	공공청사	—	—	증) 8,021	8,021		
신설	5	공공청사	복합커뮤니티	—	—	증) 3,300	3,300		
신설	6	공공청사	복합커뮤니티	—	—	증) 4,131	4,131		

■ 문화시설

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
계	—	—	—	공유수면	—	증) 47,298	47,298		
신설	1	문화시설	문화센터	—	—	증) 26,396	26,396		
신설	2	문화시설	수상문화	—	—	증) 7,914	7,914		
신설	3	문화시설	수상문화	—	—	증) 12,988	12,988		

마. 환경기초시설

■ 하수도

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
계	—	—	공유수면	—	증) 4,071	4,071		
신설	1	오수중계펌프장	—	—	증) 2,381	2,381		
신설	2	오수중계펌프장	—	—	증) 400	400		
신설	3	오수중계펌프장	—	—	증) 400	400		
신설	4	오수중계펌프장	—	—	증) 490	490		
신설	5	오수중계펌프장	—	—	증) 400	400		

(4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서

가. 주거용지

■ 단독주택용지(필지형)

도면번호	가 구		획 지			비 고
	가구번호	면적(㎡)	획지번호	위 치	면적(㎡)	
합 계			공유수면		107,736	
소 계			—		48,756	
단독1	1	1,094	1	—	275	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	274	
			3	—	274	
			4	—	271	
	2	1,680	1	—	278	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	281	
			3	—	281	
			4	—	281	
			5	—	280	
			6	—	279	
	3	1,860	1	—	273	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	302	
			3	—	334	
			4	—	299	
			5	—	314	
			6	—	338	
	4	3,291	1	—	243	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	268	
			3	—	271	
			4	—	273	
			5	—	276	
			6	—	316	
			7	—	255	
			8	—	271	
			9	—	272	
			10	—	275	
			11	—	277	
			12	—	294	

도면번호	가 구		획 지			비 고
	가구번호	면적(㎡)	획지번호	위 치	면적(㎡)	
단독1	5	2,826	1	—	209	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	230	
			3	—	233	
			4	—	236	
			5	—	240	
			6	—	269	
			7	—	227	
			8	—	234	
			9	—	235	
			10	—	236	
			11	—	237	
			12	—	240	
	6	2,691	1	—	245	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	267	
			3	—	267	
			4	—	267	
			5	—	273	
			6	—	263	
			7	—	272	
			8	—	272	
			9	—	272	
			10	—	293	
	7	3,204	1	—	256	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	267	
			3	—	267	
			4	—	267	
			5	—	267	
			6	—	276	
			7	—	259	
			8	—	267	
			9	—	267	
			10	—	267	
			11	—	267	
			12	—	277	

도면번호	가 구		획 지			비 고
	가구번호	면적(㎡)	획지번호	위 치	면적(㎡)	
단독1	8	1,532	1	—	305	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	306	
			3	—	306	
			4	—	306	
			5	—	309	
	9	1,502	1	—	299	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	300	
			3	—	300	
			4	—	300	
			5	—	303	
	10	2,192	1	—	320	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	312	
			3	—	312	
			4	—	312	
			5	—	312	
			6	—	312	
			7	—	312	
	11	2,026	1	—	288	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	288	
			3	—	288	
			4	—	288	
			5	—	288	
			6	—	288	
			7	—	298	
	12	2,255	1	—	273	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	283	
			3	—	283	
			4	—	283	
			5	—	283	
			6	—	283	
			7	—	283	
			8	—	284	
	13	2,115	1	—	265	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	264	
			3	—	264	
			4	—	264	
			5	—	264	
			6	—	264	
			7	—	265	
			8	—	265	

도면번호	가 구		획 지			비 고
	가구번호	면적(㎡)	획지번호	위 치	면적(㎡)	
단독1	14	686	1	—	226	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	230	
			3	—	230	
	15	744	1	—	259	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	250	
			3	—	235	
	16	1,477	1	—	232	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	243	
			3	—	243	
			4	—	249	
			5	—	249	
			6	—	261	
	17	1,607	1	—	251	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	263	
			3	—	262	
			4	—	282	
			5	—	272	
			6	—	277	
	18	1,702	1	—	262	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	280	
			3	—	288	
			4	—	284	
			5	—	287	
			6	—	301	
	19	1,880	1	—	302	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	310	
			3	—	302	
			4	—	327	
			5	—	318	
			6	—	321	
	20	1,392	1	—	340	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	338	
			3	—	364	
			4	—	350	

도면번호	가 구		획 지			비 고
	가구번호	면적(㎡)	획지번호	위 치	면적(㎡)	
단독1	21	1,985	1	—	235	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	246	
			3	—	246	
			4	—	247	
			5	—	256	
			6	—	250	
			7	—	250	
			8	—	255	
	22	2,203	1	—	273	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	273	
			3	—	274	
			4	—	269	
			5	—	289	
			6	—	277	
			7	—	277	
			8	—	271	
	23	1,094	1	—	272	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	274	
			3	—	274	
			4	—	274	
	24	1,127	1	—	283	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	282	
			3	—	282	
			4	—	280	
	25	2,366	1	—	287	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	296	
			3	—	296	
			4	—	296	
			5	—	296	
			6	—	298	
			7	—	299	
			8	—	298	
	26	2,225	1	—	316	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	317	
			3	—	315	
			4	—	315	
			5	—	317	
			6	—	315	
			7	—	330	

도면번호	가 구		획 지			비 고
	가구번호	면적(㎡)	획지번호	위 치	면적(㎡)	
소 계				—	13,868	
단독2	1	7,098	1	—	576	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	593	
			3	—	594	
			4	—	593	
			5	—	593	
			6	—	593	
			7	—	593	
			8	—	593	
			9	—	593	
			10	—	593	
			11	—	593	
			12	—	591	
	2	6,770	1	—	562	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	562	
			3	—	562	
			4	—	562	
			5	—	562	
			6	—	562	
			7	—	565	
			8	—	566	
			9	—	566	
			10	—	566	
			11	—	566	
			12	—	569	

도면번호	가 구		확 지			비 고
	가구번호	면적(㎡)	확지번호	위 치	면적(㎡)	
단독3	소 계			—	45,112	
	1	1,523	1	—	316	확지 분할 및 합병 불허
			2	—	299	
			3	—	302	
			4	—	303	
			5	—	303	
	2	3,498	1	—	284	확지 분할 및 합병 불허
			2	—	284	
			3	—	283	
			4	—	282	
			5	—	281	
			6	—	281	
			7	—	299	
			8	—	299	
			9	—	300	
			10	—	302	
			11	—	302	
			12	—	301	
	3	1,502	1	—	298	확지 분할 및 합병 불허
			2	—	298	
			3	—	298	
			4	—	298	
			5	—	310	
	4	1,670	1	—	286	확지 분할 및 합병 불허
			2	—	272	
			3	—	273	
			4	—	276	
			5	—	276	
			6	—	287	
	5	1,580	1	—	270	확지 분할 및 합병 불허
			2	—	257	
			3	—	258	
			4	—	261	
			5	—	261	
			6	—	273	

도면번호	가 구		획 지			비 고
	가구번호	면적(m²)	획지번호	위 치	면적(m²)	
단독3	6	1,647	1	—	270	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	270	
			3	—	285	
			4	—	276	
			5	—	273	
			6	—	273	
	7	1,606	1	—	271	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	266	
			3	—	266	
			4	—	266	
			5	—	266	
			6	—	271	
	8	1,607	1	—	272	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	266	
			3	—	266	
			4	—	266	
			5	—	266	
			6	—	271	
	9	1,788	1	—	318	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	290	
			3	—	292	
			4	—	295	
			5	—	295	
			6	—	298	
	10	1,598	1	—	263	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	263	
			3	—	273	
			4	—	273	
			5	—	263	
			6	—	263	
	11	1,747	1	—	297	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	290	
			3	—	289	
			4	—	289	
			5	—	290	
			6	—	292	

도면번호	가 구		획 지			비 고
	가구번호	면적 (㎡)	획지번호	위 치	면적 (㎡)	
단독3	12	1,579	1	—	273	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	261	
			3	—	261	
			4	—	257	
			5	—	258	
			6	—	269	
	13	1,579	1	—	262	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	262	
			3	—	278	
			4	—	261	
			5	—	258	
			6	—	258	
	14	1,663	1	—	297	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	276	
			3	—	276	
			4	—	272	
			5	—	272	
			6	—	270	
	15	1,585	1	—	263	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	264	
			3	—	271	
			4	—	267	
			5	—	260	
			6	—	260	
	16	1,782	1	—	259	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	253	
			3	—	253	
			4	—	253	
			5	—	253	
			6	—	253	
			7	—	258	
	17	1,794	1	—	303	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	290	
			3	—	292	
			4	—	302	
			5	—	299	
			6	—	308	

도면번호	가 구		획 지			비 고
	가구번호	면적(㎡)	획지번호	위 치	면적(㎡)	
단독3	18	1,636	1	—	265	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	266	
			3	—	282	
			4	—	273	
			5	—	274	
			6	—	276	
	19	1,818	1	—	271	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	260	
			3	—	260	
			4	—	260	
			5	—	260	
			6	—	259	
			7	—	248	
	20	1,835	1	—	265	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	260	
			3	—	260	
			4	—	260	
			5	—	260	
			6	—	260	
			7	—	270	
	21	1,766	1	—	303	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	290	
			3	—	290	
			4	—	290	
			5	—	290	
			6	—	303	
	22	1,679	1	—	270	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	271	
			3	—	306	
			4	—	291	
			5	—	271	
			6	—	270	
	23	1,453	1	—	292	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	289	
			3	—	288	
			4	—	289	
			5	—	295	

도면번호	가 구		획 지			비 고
	가구번호	면적 (㎡)	획지번호	위 치	면적 (㎡)	
단독3	24	1,231	1	—	309	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	315	
			3	—	306	
			4	—	301	
	25	1,307	1	—	259	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	262	
			3	—	266	
			4	—	270	
			5	—	250	
	26	1,275	1	—	319	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	318	
			3	—	319	
			4	—	319	
	27	1,364	1	—	272	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	273	
			3	—	273	
			4	—	273	
			5	—	273	

■ 단독주택용지(블록형)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
합 계			공유수면		123,024	획지 분할 및 합병 불허
블록1	블록1	14,166	1	—	14,166	
블록2	블록2	13,763	1	—	13,763	
블록3	블록3	19,530	1	—	19,530	
블록4	블록4	14,049	1	—	14,049	
블록5	블록5	26,000	1	—	26,000	
블록6	블록6	6,034	1	—	6,034	
블록7	블록7	6,267	1	—	6,267	
블록8	블록8	23,215	1	—	23,215	

■ 공동주택용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
합 계				공유수면	616,310	
소 계				—	584,058	
공동1	공동1	44,059	1	—	44,059	획지 분할 및 합병 불허 (단, 주택법에 따른 부대복리시설은 제외)
공동2	공동2	67,162	1	—	67,162	
공동3	공동3	27,417	1	—	27,417	
공동4	공동4	36,934	1	—	36,934	
공동5	공동5	70,655	1	—	70,655	
공동6	공동6	62,468	1	—	62,468	
공동7	공동7	30,528	1	—	30,528	
공동8	공동8	39,413	1	—	39,413	
공동9	공동9	27,587	1	—	27,587	
공동10	공동10	29,448	1	—	29,448	
공동11	공동11	43,909	1	—	43,909	
공동12	공동12	24,261	1	—	24,261	
공동13	공동13	28,441	1	—	28,441	
공동14	공동14	19,882	1	—	19,882	
공동15	공동15	31,894	1	—	31,894	
소 계				—	32,252	
연립1	연립1	32,252	1	—	32,252	획지 분할 및 합병 불허

나. 상업·업무용지

■ 일반상업시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
합 계			공유수면		91,713	
일상1	일상1	12,846	1	—	1,915	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	2,183	
			3	—	1,582	
			4	—	1,582	
			5	—	1,670	
			6	—	2,310	
			7	—	1,604	
일상2	일상2	2,075	1	—	1,093	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	982	
일상3	일상3	12,804	1	—	7,217	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	5,587	
일상4	일상4	4,856	1	—	4,856	획지 분할 및 합병 불허
일상5	일상5	7,195	1	—	2,896	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	2,502	
			3	—	1,797	
일상6	일상6	3,984	1	—	3,984	대지분할가능선에 따라 분할·합병 허용
일상7	일상7	3,861	1	—	3,861	
일상8	일상8	12,851	1	—	6,306	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	6,545	
일상9	일상9	6,558	1	—	6,558	대지분할가능선에 따라 분할·합병 허용
일상10	일상10	9,152	1	—	6,232	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	2,920	
일상11	일상11	6,647	1	—	6,647	획지 분할 및 합병 불허
일상12	일상12	8,884	1	—	4,705	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	4,179	

■ 수변특화상업용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
합 계			공유수면		56,430	
수변1	수변1	4,176	1	—	4,176	획지 분할 및 합병 불허
수변2	수변2	3,714	1	—	3,714	획지 분할 및 합병 불허
수변3	수변3	5,282	1	—	1,208	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	1,354	
			3	—	1,354	
			4	—	1,366	
수변4	수변4	8,511	1	—	2,226	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	1,525	
			3	—	1,468	
			4	—	1,346	
			5	—	1,098	
			6	—	848	
수변5	수변5	4,270	1	—	1,209	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	1,075	
			3	—	1,986	
수변6	수변6	1,948	1	—	1,101	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	847	
수변7	수변7	1,380	1	—	1,380	획지 분할 및 합병 불허
수변8	수변8	12,407	1	—	4,149	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	4,147	
			3	—	4,111	
수변9	수변9	3,663	1	—	1,235	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	1,214	
			3	—	1,214	
수변10	수변10	3,277	1	—	1,062	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	1,111	
			3	—	1,104	
수변11	수변11	4,041	1	—	1,010	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	1,010	
			3	—	1,010	
			4	—	1,011	
수변12	수변12	3,761	1	—	3,761	획지 분할 및 합병 불허

■ 유통상업시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
합 계			공유수면		17,582	
유통1	유통1	17,582	1	－	17,582	획지 분할 및 합병 불허

■ 근린생활시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
합 계				공유수면	35,783	
근린1	근린1	2,874	1	—	396	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	633	
			3	—	646	
			4	—	646	
			5	—	553	
근린2	근린2	2,126	1	—	700	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	715	
			3	—	711	
근린3	근린3	4,659	1	—	902	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	1,023	
			3	—	1,023	
			4	—	1,711	
근린4	근린4	6,899	1	—	1,144	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	1,151	
			3	—	1,151	
			4	—	1,151	
			5	—	1,151	
			6	—	1,151	
근린5	근린5	3,608	1	—	1,006	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	1,043	
			3	—	776	
			4	—	783	
근린6	근린6	1,318	1	—	660	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	658	
근린7	근린7	1,259	1	—	628	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	631	
근린8	근린8	1,804	1	—	793	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	1,011	
근린9	근린9	7,201	1	—	2,022	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	1,925	
			3	—	1,706	
			4	—	1,548	
근린10	근린10	4,035	1	—	1,138	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	988	
			3	—	983	
			4	—	926	

■ 업무시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
합 계			공유수면		97,371	
업무1	업무1	10,600	1	—	2,440	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	2,859	
			3	—	2,787	
			4	—	2,514	
업무2	업무2	26,415	1	—	6,769	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	4,173	
			3	—	4,598	
			4	—	4,744	
			5	—	6,131	
업무3	업무3	12,869	1	—	6,484	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	6,385	
업무4	업무4	47,487	1	—	7,835	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	10,767	
			3	—	7,135	
			4	—	7,072	
			5	—	8,906	
			6	—	5,772	

■ 주상복합용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
합 계				공유수면	193,160	획지 분할 및 합병 불허
주상1	주상1	19,164	1	—	19,164	
주상2	주상2	25,869	1	—	25,869	
주상3	주상3	14,345	1	—	14,345	
주상4	주상4	11,097	1	—	11,097	
주상5	주상5	23,608	1	—	23,608	
주상6	주상6	10,734	1	—	10,734	
주상7	주상7	21,921	1	—	21,921	
주상8	주상8	29,924	1	—	29,924	
주상9	주상9	24,847	1	—	24,847	
주상10	주상10	11,651	1	—	11,651	

■ 창 의 문화 지구 용 지

도면번호	가구번호	면적 (㎡)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적 (㎡)	
합 계			공유수면		126,564	
창의1	창의1	7,849	1	—	7,849	대지분할가능선에 따라 분할 · 합병 허용
창의2	창의2	6,089	1	—	6,089	대지분할가능선에 따라 분할 · 합병 허용
창의3	창의3	13,378	1	—	8,229	대지분할가능선에 따라 분할 · 합병 허용
			2	—	2,673	획지 분할 및 합병 불허
			3	—	2,476	
창의4	창의4	4,986	1	—	4,986	획지 분할 및 합병 불허
창의5	창의5	7,306	1	—	1,709	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	2,403	
			3	—	1,597	
			4	—	1,597	
창의6	창의6	4,885	1	—	2,090	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	2,795	
창의7	창의7	4,926	1	—	4,926	획지 분할 및 합병 불허
창의8	창의8	4,627	1	—	4,627	획지 분할 및 합병 불허
창의9	창의9	6,696	1	—	6,696	대지분할가능선에 따라 분할 · 합병 허용
창의10	창의10	2,696	1	—	2,696	획지 분할 및 합병 불허
창의11	창의11	2,696	1	—	2,696	획지 분할 및 합병 불허
창의12	창의12	4,690	1	—	2,313	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	2,377	
창의13	창의13	8,277	1	—	4,138	대지분할가능선에 따라 분할 · 합병 허용
			2	—	4,139	
창의14	창의14	2,274	1	—	2,274	획지 분할 및 합병 불허

도면번호	가구번호	면적 (㎡)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적 (㎡)	
창의15	창의15	5,851	1	—	1,477	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	1,458	
			3	—	1,458	
			4	—	1,458	
창의16	창의16	5,206	1	—	5,206	대지분할가능선에 따라 분할 · 합병 허용
창의17	창의17	5,867	1	—	2,930	대지분할가능선에 따라 분할 · 합병 허용
			2	—	2,937	
창의18	창의18	5,897	1	—	1,471	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	1,473	
			3	—	1,479	
			4	—	1,474	
창의19	창의19	6,018	1	—	1,477	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	1,487	
			3	—	1,534	
			4	—	1,520	
창의20	창의20	2,775	1	—	1,377	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	1,398	
창의21	창의21	2,653	1	—	1,331	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	1,322	
창의22	창의22	5,399	1	—	1,563	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	1,563	
			3	—	2,273	
창의23	창의23	5,523	1	—	2,724	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	2,799	

다. 산업용지

■ 스마트밸리

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
합 계			공유수면		149,887	
산업1	산업1	19,985	1	—	6,638	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	6,660	
			3	—	6,687	
산업2	산업2	19,645	1	—	9,709	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	5,140	
			3	—	4,796	
산업3	산업3	14,366	1	—	14,366	획지 분할 및 합병 불허
산업4	산업4	14,935	1	—	4,979	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	4,979	
			3	—	4,977	
산업5	산업5	16,976	1	—	5,647	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	5,664	
			3	—	5,665	
산업6	산업6	20,693	1	—	10,607	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	10,086	
산업7	산업7	13,031	1	—	6,885	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	6,146	
산업8	산업8	22,569	1	—	11,696	획지 분할 및 합병 불허
			2	—	10,873	
산업9	산업9	7,687	1	—	7,687	획지 분할 및 합병 불허

■ 메디컬타운

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
합 계			공유수면		89,089	
의료1	의료1	47,505	1	—	47,505	획지 분할 및 합병 불허
의료2	의료2	41,584	1	—	41,584	획지 분할 및 합병 불허

라. 관광용지

■ 호텔 및 리조트

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
합 계				공유수면	192,352	
관광1	관광1	61,883	1	—	61,883	획지 분할 및 합병 불허 (호텔)
관광2	관광2	13,941	1	—	13,941	획지 분할 및 합병 불허 (호텔)
관광3	관광3	50,392	1	—	50,392	획지 분할 및 합병 불허 (리조트)
관광4	관광4	49,482	1	—	49,482	획지 분할 및 합병 불허 (리조트)
관광5	관광5	16,654	1	—	16,654	획지 분할 및 합병 불허 (수변특화호텔)

■ 레포츠

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
합 계				공유수면	123,992	
레포츠1	레포츠1	54,969	1	—	54,969	획지 분할 및 합병 불허
레포츠2	레포츠2	69,023	1	—	69,023	획지 분할 및 합병 불허

마. 공공용지

■ 공공청사

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
합 계				공유수면	109,811	획지 분할 및 합병 불허 (공공클러스터)
소 계				—	94,359	
청1	청1	35,478	1	—	35,478	
청2	청2	36,361	1	—	36,361	
청3	청3	22,520	1	—	22,520	
소 계				—	8,021	
청4	청4	8,021	1	—	8,021	대지분할가능선에 따라 분할·합병 허용 (공공청사)
소 계				—	7,431	
청5	청5	3,300	1	—	3,300	획지 분할 및 합병 불허 (복합커뮤니티센터)
청6	청6	4,131	1	—	4,131	

■ MICE

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
합 계			공유수면		77,784	
컨벤션1	컨벤션1	77,784	1	—	77,784	획지 분할 및 합병 불허

■ 문화시설

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
합 계				공유수면	47,298	획지 분할 및 합병 불허
문화1	문화1	26,396	1	—	26,396	
문화2	문화2	7,914	1	—	7,914	
문화3	문화3	12,988	1	—	12,988	

바. 교육용지

■ 학교

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
합 계				공유수면	105,871	획지 분할 및 합병 불허
소 계				—	9,402	
유1	유1	4,802	1	—	4,802	
유2	유2	4,600	1	—	4,600	
소 계				—	32,201	획지 분할 및 합병 불허
초1	초1	16,000	1	—	16,000	
초2	초2	16,201	1	—	16,201	
소 계				—	16,500	
중1	중1	16,500	1	—	16,500	획지 분할 및 합병 불허
소 계					47,768	
국제1	국제1	18,535	1		18,535	
국제2	국제2	29,233	1		29,233	

사. 종교용지

■ 종교시설

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적(m²)	
합 계				공유수면	6,446	
종교1	종교1	6,446	1	—	6,446	획지 분할 및 합병 불허

아. 공공기반시설용지

■ 자동차정류장

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
합 계			공유수면		13,251	
환승1	환승1	13,251	1	—	13,251	획지 분할 및 합병 불허

■ 주차장

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
합 계			공유수면		54,658	획지 분할 및 합병 불허
주1	주1	4,275	1	—	4,275	
주2	주2	2,118	1	—	2,118	
주3	주3	2,175	1	—	2,175	
주4	주4	5,225	1	—	5,225	
주5	주5	1,808	1	—	1,808	
주6	주6	2,599	1	—	2,599	
주7	주7	3,442	1	—	3,442	
주8	주8	1,431	1	—	1,431	
주9	주9	4,946	1	—	4,948	
주10	주10	1,696	1	—	1,696	
주11	주11	2,558	1	—	2,558	
주12	주12	572	1	—	572	
주13	주13	1,144	1	—	1,144	
주14	주14	1,272	1	—	1,272	
주15	주15	5,683	1	—	5,683	
주16	주16	2,597	1	—	2,597	
주17	주17	1,468	1	—	1,468	
주18	주18	1,023	1	—	1,023	
주19	주19	1,663	1	—	1,663	
주20	주20	1,632	1	—	1,632	
주21	주21	2,280	1	—	2,280	
주22	주22	3,051	1	—	3,049	

■ 변전시설

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
합 계			공유수면		2,909	
변1	변1	2,909	1	—	2,909	획지 분할 및 합병 불허

■ 위험물저장 및 처리시설

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
합 계			공유수면		6,900	
위1	위1	2,500	1	—	2,500	획지 분할 및 합병 불허 (주유소)
위2	위2	1,920	1	—	1,920	획지 분할 및 합병 불허 (충전소)
위3	위3	2,480	1	—	2,480	획지 분할 및 합병 불허 (주유소)

■ 오수중계펌프장

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
합 계			공유수면		4,071	획지 분할 및 합병 불허
오1	오1	2,381	1	—	2,381	
오2	오2	400	1	—	400	
오3	오3	400	1	—	400	
오4	오4	490	1	—	490	
오5	오5	400	1	—	400	

■ 유보지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
합 계			공유수면		590,316	
유보지1	유보지1	88,358	1	—	88,358	
유보지2	유보지2	310,643	1	—	310,643	
유보지3	유보지3	95,866	1	—	95,866	
유보지4	유보지4	40,196	1	—	40,196	
유보지5	유보지5	12,782	1	—	12,782	
유보지6	유보지6	12,216	1	—	12,216	
유보지7	유보지7	12,221	1	—	12,221	
유보지8	유보지8	18,034	1	—	18,034	

(5) 건축물의 용도 및 건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서

가. 필지형 단독주택용지

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
단독1 ~ 단독3	단독1 ~ 단독3	용 도	○ 건축물 용도는 <별표 1>에 따라 건축하여야 하며, 필지별 세부기준은 “지구단위계획 결정도”에 따름
		건 폐 율	
		용 적 률	
		높 이	
		건 축 선	○ 보행자전용도로·공원변 1~3m 건축한계선 지정 ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다.
		배치·형태	○ 단독주택용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은 ‘시행지침 제2편 제1장 단독주택용지’의 지침을 따른다.
		경관·색채	○ 단독주택용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은 ‘시행지침 제3편 경관 및 공공부문 시행지침’을 따른다

<별표 1> 단독주택용지의 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구 분		단독주택용지	
건 축 물 용 도	도면 표시	[점포겸용] 단독1·3 (제1종일반주거지역)	[일반] 단독2 (제1종전용주거지역)
	허용 용도	○ 「건축법 시행령」 <별표 1>에 의한 다음의 용도 1. 단독주택(다중주택 제외) 3. 제1종 근린생활시설(안마원 제외) 4. 제2종 근린생활시설(가목, 나목, 마목, 사목, 차목 중 장의사, 파목 중 옥외철담이 설치된 골프연습장, 거목, 더목, 러목 제외) ¹⁾ ※ 근린생활시설 : 건축 연면적의 40% 이하로 설치하고, 지상1층 이하에 한하여 허용(2층 이하 건축물의 경우 50% 미만)	○ 「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 1. 단독주택(다중주택 제외)
	불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도
건 폐 율		○ 50% 이하	○ 50% 이하
용 적 률		○ 150% 이하	○ 100% 이하
높 이		○ 3층 이하	○ 2층 이하
허용가구수		○ 5가구 이하	○ 3가구 이하
해 당 블 록		○ 단독1-1~26, 단독3-1~27	○ 단독2-1~2

주 : 가.공연장, 나.종교집회장, 마.충포판매소, 사.게임제공업소, 거.다중생활시설, 더.단란주점, 러.안마시술소 노래연습장

나. 블록형 단독주택용지

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용
블록1 ~ 블록8	블록1 ~ 블록8	용도	허용 용도	○ 「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 1. 단독주택(다중주택, 다가구주택 제외) 2. 3층 이하의 공동주택(기숙사 제외) ○ 단독형 집합주택
			불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도
		건 폐 율	○ 50% 이하	
		용 적 륜	○ 100% 이하	
		높 이	○ 3층 이하	
		허용가구수	○ <별표 2>에 따름	
		건 축 선	○ 도로변 3m 건축한계선 지정 ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다.	
		배치·형태	○ 단독주택용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은‘시행지침 제2편 제1장 단독주택용지’의 지침을 따른다.	
		경 관 · 색 채	○ 단독주택용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은 ‘시행지침 제3편 경관 및 공공부문 시행지침’을 따른다	

<별표 2> 블록형 단독주택용지 세대수

블록번호	대지면적 (㎡)	평균규모 (㎡)	허용세대수 (세대)	인구수(인)	비 고
합 계	123,024	—	251	588	
블록1	14,166	500	29	68	
블록2	13,763	500	28	66	
블록3	19,530	500	40	94	
블록4	14,049	500	29	68	
블록5	26,000	500	52	122	
블록6	6,034	500	13	30	
블록7	6,267	500	13	30	
블록8	23,215	500	47	110	

다. 공동주택용지

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
공동1~ 공동15, 연립1	공동1~ 공동15, 연립1	용 도	○ 건축물 용도는 <별표 3>에 따라 건축하여야 하며, 필지별 세부 기준은 “지구단위계획 결정도”에 따름
		건 폐 율	○ 건축물의 건폐율, 용적률, 높이는 <별표 4>에 따라 건축하여야 하며, 필지별 세부기준은 “지구단위계획 결정도”에 따름. 다만, 확정측량시 대지면적 감소에 따른 초과분은 충족한 것으로 봄
		용 적 률	
		높 이	
		건 축 선	○ 도로변 6m, 공원·녹지·공공공지변 3m 건축한계선 지정 ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다.
		배치·형태	○ 공동주택용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은 ‘시행지침 제2편 제2장 공동주택용지’의 지침을 따른다.
		경관·색채	○ 공동주택용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은 ‘시행지침 제3편 경관 및 공공부문 시행지침’을 따른다.

<별표 3> 공동주택용지의 건축물 용도

구 분		저밀용지	중밀용지	연립용지
건축물 용도	도면 표시	공동1~6	공동7~15	연립1
	허용 용도	○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 2. 공동주택 중 아파트 및 연립주택 ○ 「주택법」 제2조, 「주택법 시행령」 제6조, 제7조에 의한 부대·복리시설	○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 2. 공동주택 중 아파트 ○ 「주택법」 제2조, 「주택법 시행령」 제6조, 제7조에 의한 부대·복리시설	○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 2. 공동주택 중 연립주택 ○ 「주택법」 제2조, 「주택법 시행령」 제6조, 제7조에 의한 부대·복리시설
	불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도

<별표 4> 주택유형, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수, 분양형태

구 분		면 적 (㎡)	세대수 (호)	수용인구 (인)	평균규모 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층이 (층)	비고
합 계		616,310	7,450	16,661	—	—	—	—	—
공동1	60~85㎡	44,059	210	491	105	50	100	7층	분양
	85㎡초과		157	367	140				
공동2	40~60㎡이하	67,162	252	589	80	50	100	7층	임대
	60~85㎡		448	1,048	105				
공동3	60~85㎡	27,417	261	610	105	50	100	7층	분양
공동4	60~85㎡	36,934	352	823	105	50	100	7층	분양
공동5	60~85㎡	70,655	336	786	105	50	100	7층	분양
	85㎡초과		252	589	140				
공동6	40㎡이하	62,468	416	686	60	50	100	7층	임대
	40~60㎡		312	730	80				
	60~85㎡		119	278	105				
공동7	60~85㎡	30,528	262	613	105	50	150	15층	분양
	85㎡초과		131	306	140				
공동8	60~85㎡	39,413	338	790	105	50	150	15층	분양
	85㎡초과		169	395	140				
공동9	60~85㎡	27,587	394	921	105	50	150	15층	분양
공동10	60~85㎡	29,448	421	985	105	50	150	15층	분양
공동11	40㎡이하	43,909	439	724	60	50	150	15층	임대
	40~60㎡		329	769	80				
	60~85㎡		125	292	105				
공동12	40㎡이하	24,261	243	400	60	50	150	15층	임대
	40~60㎡		182	425	80				
	60~85㎡		69	161	105				
공동13	60~85㎡	28,441	203	475	105	50	150	15층	분양
	85㎡초과		152	355	140				
공동14	60~85㎡	19,882	142	332	105	50	150	15층	분양
	85㎡초과		107	250	140				
공동15	60~85㎡	31,894	228	533	105	50	150	15층	분양
	85㎡초과		171	400	140				
연립1	85㎡초과	32,252	230	538	140	50	100	4층	분양

주 : 주택규모는 세대수 산정 기준이며, 주택건설 사업계획 승인내역에 따라 달라질 수 있음.

라. 일반상업용지

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
일상1~12	일상1~12	용 도	○ 건축물 용도는 <별표 5>에 따라 건축하여야 하며, 필지별 세부 기준은 “지구단위계획 결정도”에 따름
		건 폐 율	○ 건축물의 건폐율, 용적률, 높이는 <별표 5>에 따라 건축하여야 하며, 필지별 세부기준은 “지구단위계획 결정도”에 따름
		용 적 률	
		높 이	
		건 축 선	○ 도로(43m)변 6m, 도로(기타) 3m 건축한계선 지정 ○ 수로변 5m 건축지정선 지정 ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다.
		배치·형태	○ 상업용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은 ‘시행지침 제2편 제3장 상업시설용지’의 지침을 따른다.
		경관·색채	○ 상업용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은 ‘시행지침 제3편 경관 및 공공부문 시행지침’을 따른다.

<별표 5> 일반상업용지의 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구 분		일반상업용지		
구분	도면 표시	[일반형] 일상1~2, 일상8	[수변형] 일상6~7, 일상9~10	[위락형] 일상3~5, 일상11~12
	건 축 물 용 도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 장의사, 옥외철타 설치된 골프연습장 제외) - 문화 및 집회시설 (마권관련, 관람장 제외) - 종교시설 중 종교집회장 (단, 당해용도가 건물의 부수용도이어야 하며, 종교시설을 알리는 첨탑 설치를 금함) - 판매시설 - 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원, 장례식장 제외) - 교육연구시설 - 운동시설(옥외철타 설치된 골프연습장 제외) - 업무시설(오피스텔 제외) - 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소 - 자동차관련시설 중 주차장 및 세차장 - 방송통신시설 (촬영소 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 장의사, 옥외철타 설치된 골프연습장 제외) - 판매시설 중 상점, 전문점, 백화점, 쇼핑센터 - 운동시설(옥외철타 설치된 골프연습장 제외) - 업무시설(오피스텔 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 - 문화 및 집회시설 (마권관련, 관람장 제외) - 종교시설 중 종교집회장 (단, 당해용도가 건물의 부수용도이어야 하며, 종교시설을 알리는 첨탑 설치를 금함) - 판매시설 - 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원, 장례식장 제외) - 교육연구시설 - 운동시설(옥외철타 설치된 골프연습장 제외) - 업무시설(오피스텔 제외) - 숙박시설 - 위락시설 - 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소 - 자동차관련시설 중 주차장 및 세차장 - 방송통신시설 (촬영소 제외)
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도 		
건 폐 율		○ 70% 이하	○ 70% 이하	○ 70% 이하
용 적 률		○ 300% 이하	○ 200% 이하	○ 400% 이하
높 이		○ 10층 이하	○ 7층 이하	○ 12층 이하

마. 수변특화상업용지

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
수변1 ~ 수변12	수변1 ~ 수변12	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 다중생활시설 제외) - 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외) - 판매시설(상점에 한함)
			<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도
		건 폐 율	○ 70% 이하
		용 적 률	○ 200% 이하
		높 이	○ 5층 이하
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로·보행자전용도로변 3m 건축한계선 지정 ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다.
		배치·형태	○ 상업용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은 '시행지침 제2편 제3장 상업시설용지'의 지침을 따른다.
		경 관 · 색 채	○ 상업용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은 '시행지침 제3편 경관 및 공공부문 시행지침'을 따른다.

바. 유통상업용지

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
유통1	유통1	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「유통산업발전법」에 의한 대규모점포, 전문상가단지, 집배송시설, 공동집배송센터 ○ 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 의한 물류단지시설 및 지원시설 ○ 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 의한 농수산물도매시장, 농수산물공판장 및 농수산물종합유통센터 ○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 판매시설 - 창고시설 - 문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장(부수용도로서 건축물 연면적의 30%이하에 한함)
			<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도
		건 폐 율	○ 60% 이하
		용 적 륜	○ 250% 이하
		높 이	○ 5층 이하
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로변 6m 건축한계선 지정 ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다.
		배치·형태	○ 상업용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은 '시행지침 제2편 제3장 상업시설용지'의 지침을 따른다.
		경관·색채	○ 상업용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은 '시행지침 제3편 경관 및 공공부문 시행지침'을 따른다.

사. 근린생활시설용지

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
근생1~ 근생10	근생1~ 근생10	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> － 제1종 근린생활시설(안마원 제외) － 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 총포판매소, 장의사, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 다중생활시설 제외) － 의료시설 중 병원(정신병원, 요양병원, 격리병원 제외) － 교육연구시설 중 학원 － 노유자시설중 아동관련시설 － 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장, 체육관, 운동장 제외)
			<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도
		건 폐 율	○ 60% 이하
		용 적 륜	○ 150% 이하
		높 이	○ 5층 이하
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로(15m이상) · 수로변 3m, 보행자전용도로변 1m 건축한계선 지정 ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다.
		배치 · 형태	○ 근린생활시설용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은「시행지침 제2편 제3장 상업시설용지」의 지침을 따른다.
		경 관 · 색 채	○ 근린생활시설용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은 ‘시행지침 제3편 경관 및 공공부문 시행지침’을 따른다.

아. 업무시설용지

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
업무1~ 업무4	업무1~ 업무4	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 일반업무시설(오피스텔 제외) <ul style="list-style-type: none"> ※ 설치의무 비율 연면적의 70%이상 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점 제외) - 문화 및 집회시설 - 판매시설(도매시장 제외) - 교육연구시설 - 노유자시설 중 아동관련시설 - 운동시설(옥외철타 골프연습장 제외) - 숙박시설 중 관광숙박시설 - 방송통신시설 - 관광휴게시설
			<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도
		건 폐 율	○ 70% 이하
		용 적 륜	○ 650% 이하
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제한없음 ※ 비행안전구역 등 별도의 고도제한사항에 저촉될 경우에는 해당규정에 따른 최고높이 이하로 설치하여야 함.
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로변 6m, 녹지 3m 건축한계선 지정 ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다.
		배치·형태	○ 업무시설용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은 ‘시행지침 제2편 제4장 업무시설용지’의 지침을 따른다.
		경관·색채	○ 업무시설용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은 ‘시행지침 제3편 경관 및 공공부문 시행지침’을 따른다.

자. 주상복합용지

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
주상1 ~ 주상10	주상1 ~ 주상10	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 중 아파트 및 부대·복리시설 - 제1종 및 제2종 근린생활시설(안마원, 단란주점, 안마시술소, 충포판매소, 장의사, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 다중생활시설 제외) - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 의료시설 중 병원(정신병원, 요양병원, 격리병원 제외) - 교육연구시설(학교 제외) - 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장, 체육관, 운동장 제외) - 업무시설(오피스텔 제외) ○ 주거이외의 용도는 건축 연면적 30%이하 설치하고, 지상2층까지 허용
			<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도
		건 폐 율	<ul style="list-style-type: none"> ○ 60% 이하 ○ 세부필지별 건축물의 건폐율은 <별표 6>에 따름 다만, 확정측량시 대지면적 감소에 따른 초과분은 충족한 것으로 봄
		용 적 륜	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전체 250~300% 이하 (주거부문 175~210% 이하) ○ 세부필지별 건축물의 용적률은 <별표 6>에 따름 다만, 확정측량시 대지면적 감소에 따른 초과분은 충족한 것으로 봄
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> ○ 20층 이하 ○ 세부필지별 건축물의 높이는 <별표 6>에 따름 ○ 건축물의 높이는 주변지역과의 조화를 고려하여 계획
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로·보행자전용도로변 6m 건축한계선 지정 ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다.
		배치·형태	○ 주상복합용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은「시행지침 제2편 제5장 주상복합용지」의 지침을 따른다.
		경관·색채	○ 주상복합용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은 「시행지침 제3편 경관 및 공공부문 시행지침」을 따른다.

<별표 6> 주택유형, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수, 분양형태

구분		면적 (㎡)	세대수 (호)	수용인구 (인)	평균규모 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (주거) (%)	최고높이 (층)	비고
합계		193,160	2,927	6,840	—	—	—	—	—
주상1	60~85㎡	19,164	160	374	105	60	250 (175)	15층	분양
	85㎡초과		120	280	140				
주상2	60~85㎡	25,869	216	505	105	60	250 (175)	15층	분양
	85㎡초과		162	379	140				
주상3	60~85㎡	14,345	143	334	105	60	300 (210)	20층	분양
	85㎡초과		108	252	140				
주상4	60~85㎡	11,097	111	259	105	60	300 (210)	20층	분양
	85㎡초과		83	194	140				
주상5	85㎡초과	23,608	354	828	140	60	300 (210)	20층	분양
주상6	85㎡초과	10,734	161	376	140	60	300 (210)	20층	분양
주상7	60~85㎡	21,921	205	479	105	60	280 (196)	20층	분양
	85㎡초과		153	358	140				
주상8	85㎡초과	29,924	419	980	140		280 (196)	20층	분양
주상9	60~85㎡	24,847	207	484	105	60	250 (175)	15층	분양
	85㎡초과		155	362	140				
주상10	60~85㎡	11,651	97	226	105	60	250 (175)	15층	분양
	85㎡초과		73	170	140				

주 : 주택규모는 세대수 산정 기준이며, 주택건설 사업계획 승인내역에 따라 달라질 수 있음.

차. 창의문화지구

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
창의1~ 창의23	창의1~ 창의23	용도	[수변문화형] 창의2~3, 창의9, 창의13, 창의16~17	[혁신창조형] 창의1, 창의4~8, 창의10~12, 창의14~15, 창의18~23
			<ul style="list-style-type: none"> 건축물 용도는 <별표 7>에 따른 구분별 용도를 혼합하여 설치하여야 하며, 해당지역의 용도 혼합 범위는 다음과 같음. - 상업용 : 건축 연면적 40%이하의 범위에서 지하 또는 지상 2층 이하에 한해 설치 - 업무용 : 건축 연면적 20%이상 의무적으로 설치하여야 함. - 산업용 : 건축 연면적 40%이하의 범위에서 설치 	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 용도는 <별표 7>에 따른 구분별 용도를 혼합하여 설치하여야 하며, 해당지역의 용도 혼합 범위는 다음과 같음. - 주거용 : 건축 연면적 50%이하의 범위에서 지상 4층 이상에 한해 설치 - 상업용 : 건축 연면적 10%이하의 범위에서 지상 1층 이하에 한해 설치 - 업무용 : 건축 연면적 30%이상 의무적으로 설치하여야 함. - 산업용 : 건축 연면적 10%이하의 범위에서 설치
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도 	
		건 폐 율	○ 60% 이하	
		용 적 률	○ 200% 이하	
		높 이	○ 4층 이하	
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로(43m이상)변 6m, 도로(30m이상)변 3m, 보행자전용도로·광장변 1m 건축한계선 지정 ○ 수로변 5~6m 건축지정선 지정 ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다. 	
		배치 · 형태	○ 창의문화지구 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은 ‘시행지침 제2편 제6장 창의문화지구’의 지침을 따른다.	
		경 관 · 색 채	○ 창의문화지구 내 경관 및 색채에 관한 사항은 ‘시행지침 제3편 경관 및 공공부문 시행지침’을 따른다.	

<별표 7> 창의문화지구 건축물 용도

구 분	허 용 용 도
주거용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택법 시행령 제10조에 의한 도시형생활주택(원룸형 임대주택에 한함) ○ 업무시설 중 오피스텔(전용 40㎡이하에 한함) ○ 공동주택 중 기숙사 ○ 공유주택(청년창업지원주택 등) <p>※ 주거용도를 설치할 경우 주거외용도(상업, 업무, 산업)와 동일층 내 중복하여 설치 불가</p>
상업용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설(가목 및 나목, 다목에 한함)^{주1)} - 제2종 근린생활시설(가목, 라목, 바목, 아목, 자목에 한함)^{주2)} - 판매시설(상점 및 이와 유사한 용도에 한함)
업무용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제2종 근린생활시설(하목에 한함)^{주2)} - 업무시설(오피스텔 제외) <p>※ 소호, 코워킹 스페이스, 벤처창업공간, 연구실 권장</p>
산업용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 (단, 「문화예술진흥법」 제2조 제2호(문화산업)와 관련된 시설에 한함) <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 및 제2종 근린생활시설 - 문화 및 집회시설 - 교육연구시설 <p>※ 예술공방, 영상제작사업소, 공연장, 전시장 권장</p>

주 : 1. 가. 소매점(1천㎡ 미만), 나. 휴게음식점(300㎡ 미만), 다. 세탁소 등
2. 가. 공연장(500㎡ 미만), 라. 서점, 바. 사진관·표구점, 아. 휴게음식점(300㎡ 이상),
자. 일반음식점, 하. 일반업무시설(500㎡ 미만)

차. 산업용지
■ 스마트밸리

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용
산업1~ 산업9	산업1~ 산업9	용도	주 용도	○ 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」 제2조 제1항의 벤처기업 및 제4항의 벤처기업집적시설 및 부대시설 ○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의 도시형공장 및 제28조의2의 지식산업센터 및 부대시설 ○ 「소프트웨어산업진흥법」 제2조 제7항의 소프트웨어진흥시설
			허용 용도	○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 － 제1종 및 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) － 공동주택 중 기숙사 － 문화 및 집회시설(집회장, 관람장 제외) － 교육연구시설 － 운동시설 － 업무시설(오피스텔제외) － 노유자시설 중 아동관련시설 － 방송통신시설 ※ 부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말함. ※ 무분별한 근린생활시설 설치를 제한하기 위하여 제1종 및 제2종 근린생활시설은 지상 건축연면적의 10% 이하에 한하여 설치하여야 하며, 지상 2층 이하에 설치할 수 있음.
			부수 용도	
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도
		건 폐 율		○ 60% 이하
		용 적 륜		○ 250% 이하
		높 이		○ 5층 이하
		건 축 선		○ 도로(40m이상)변 6m, 도로변 3m 건축한계선 지정 ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다.
		배 치 · 형 태		○ 산업용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은‘시행지침 제2편 제7장 산업용지’의 지침을 따른다.
경 관 · 색 채		○ 산업용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은 ‘시행지침 제3편 경관 및 공공부문 시행지침’을 따른다.		

■ 메디컬타운

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용	
의료 1~2	의료 1~2	용도	주 용도	○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 － 의료시설 중 병원(정신병원 제외) － 교육연구시설(의료 관련시설에 한함) ○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의 도시형공장(의료 관련업종에 한함)	
			허용 용도	부수 용도	○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 － 제1종 및 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) － 숙박시설 중 의료관광호텔 － 공동주택 중 기숙사 － 문화 및 집회시설(집회장, 관람장 제외) － 교육연구시설(의료 관련시설 제외) － 운동시설 － 업무시설(오피스텔 제외) ○ 메디텔(수익형 의료관광) ※ 부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말함. ※ 무분별한 근린생활시설 설치를 제한하기 위하여 제1종 및 제2종 근린생활시설은 지상 건축연면적의 10% 이하에 한하여 설치하여야 하며, 지상 2층 이하에 설치할 수 있음.
			불허용도		○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도
		건 폐 율		○ 60% 이하	
		용 적 륜		○ 250% 이하	
		높 이		○ 7층 이하	
		건 축 선		○ 도로변 6m 건축한계선 지정 ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다.	
		배 치 · 형 태		○ 의료시설용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은‘시행지침 제2편 제7장 산업용지’의 지침을 따른다.	
		경 관 · 색 채		○ 의료시설용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은 ‘시행지침 제3편 경관 및 공공부문 시행지침’을 따른다.	

타. 관광용지

■ 호텔 및 리조트

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용				
관광1~ 관광5	관광1~ 관광5	용도	허용 용도	○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 － 숙박시설 중 관광숙박시설 및 부대시설			
			불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도			
		건 폐 율		○ 60% 이하			
		용 적 륜	[호텔1] 관광1~2	[리조트] 관광3~4	[호텔2] 관광5		
			○ 600% 이하	○ 400% 이하	○ 500% 이하		
		높 이	○ 제한없음	○ 15층 이하	○ 제한없음		
			※ 비행안전구역 등 별도의 고도제한사항에 저촉될 경우에는 해당규정을 따른 최고높이 이하로 설치하여야 함.				
		건 축 선	○ 도로·보행자전용도로변 6m 건축한계선 지정 ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다.				
		배치·형태	○ 관광용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은‘시행지침 제2편 제8장 관광용지’의 지침을 따른다.				
		경 관 · 색 채	○ 관광용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은 ‘시행지침 제3편 경관 및 공공부문 시행지침’을 따른다.				

■ 레포즈

도면 번호	위 치	구 분			계 획 내 용
레포즈1, 레포즈2	레포즈1, 레포즈2	용도	허용 용도	주 용도	○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 － 제1종 근린생활시설 중 마목 ^{주)} － 제2종 근린생활시설 중 파목 ^{주)} － 문화 및 집회시설(집회장 제외) － 운동시설 － 관광휴게시설
				부수 용도	○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 － 제1종 근린생활시설(마목 및 안마원 제외) － 제2종 근린생활시설(파목 및 단란주점, 안마시술소, 충포판매소, 장의사, 다중생활시설 제외) ※ 부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말함.
			불허용도		○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도
		건 폐 율			○ 20% 이하
		용 적 률			○ 100% 이하
		높 이			○ 4층 이하
		건 축 선			○ 도로·보행자전용도로 6m 건축한계선 지정 ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다.
		배 치 · 형 태			○ 레포즈용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은‘시행지침 제2편 제8장 관광용지’의 지침을 따른다.
		경 관 · 색 채			○ 레포즈용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은 ‘시행지침 제3편 경관 및 공공부문 시행지침’을 따른다.

주 : 마. 탁구장, 체육도장(바닥면적 합계 500m² 미만), 파. 테니스장 등 주민 체육활동 시설(바닥면적 합계 500m² 미만)

파. 공공용지

■ 공공클러스터 및 공공청사

도면 번호	위 치	구 분			계 획 내 용
청1~4	청1~4	용도	주 용도		<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설 중 바목에 따른 공공업무시설 - 업무시설 중 공공업무시설
			허용 용도		<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 총포판매소, 장의사, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 다중생활시설 제외) - 문화 및 집회시설(집회장, 관람장 제외) - 교육연구시설 - 노유자시설 - 운동시설(골프장 및 골프연습장 제외) - 관광휴게시설 중 어린이회관 ※ 부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말함. ※ 제1종 및 제2종 근린생활시설은 건축연면적의 10% 이하에 한하여 설치하여야 함.
			부수 용도		
		불허용도			<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도
		건 폐 율			○ 60% 이하
		용 적 륜			○ 청1~3(공공클러스터) 250% 이하, 청4(공공청사) 200% 이하
		높 이			○ 공공클러스터 7층 이하, 공공청사 5층 이하
		건 축 선			<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로변 3m 건축한계선 지정 ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다.

■ 복합커뮤니티시설

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
청5~6	청5~6	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 총포판매소, 장의사, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 다중생활시설 제외) - 문화 및 집회시설(집회장 제외) - 교육연구시설 - 노유자시설 - 수련시설 중 생활권 수련시설 - 운동시설(골프장 및 골프연습장 제외) - 업무시설 중 공공업무시설 - 관광휴게시설 중 야외음악당, 야외극장, 어린이회관 ※ 제1종(공공업무시설 제외) 및 제2종 근린생활시설은 건축연면적의 10% 이하에 한하여 설치하여야 함.
			<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도
		건 폐 율	○ 60% 이하
		용 적 률	○ 200% 이하
		높 이	○ 5층 이하
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로변 3m 건축한계선 지정 ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다.

■ MICE

도면 번호	위 치	구 분	제 획 내 용
컨벤션1	컨벤션1	용도	허용 용도
			○ 「국제회의산업 육성에 관한 법률」 제2조 제3호에 의한 국제회의시설 및 부대시설
		불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도
			○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도
		건 폐 율	○ 60% 이하
		용 적 률	○ 250% 이하
		높 이	○ 제한없음 ※ 비행안전구역 등 별도의 고도제한사항에 저촉될 경우에는 해당규정을 따른 최고높이 이하로 설치하여야 함.
		건 축 선	○ 도로변 6m 건축한계선 지정 ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다.

■ 문화시설

도면 번호	위 치	구 분	제 획 내 용
문화1~3	문화1~3	용도	허용 용도
			○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 － 문화 및 집회시설 － 제1종 근린생활시설(안마원 제외) － 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 총포판매소, 장의사, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 다중생활시설 제외) － 교육연구시설(학원 제외) － 노유자시설 － 수련시설 － 운동시설(골프장 및 골프연습장 제외) － 관광휴게시설 중 야외음악당, 야외극장, 어린이회관, 관망탑 ※ 문화 및 집회시설은 건축물 연면적의 50% 이상 설치하여야 함. ※ 제1종 및 제2종 근린생활시설은 건축연면적의 10% 이하에 한하여 설치하여야 함.
		불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도
		건폐율	○ 50% 이하
		용적률	○ 200% 이하
		높 이	○ 5층 이하
		건축선	○ 도로변 3m 건축한계선 지정 ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다.

하. 교육용지

■ 학교

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용	
유1~2, 초1~2, 중1	유1,유2, 초1,초2, 중1	용도	허용 용도	유1~2 ○「건축법 시행령」별표1에 의한 다음의 용도 － 교육연구시설 중 유치원	초1~2, 중1 ○「건축법 시행령」별표1에 의한 다음의 용도 － 교육연구시설 중 초등학교, 중학교, 고등학교
			불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도	○ 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율		○ 50% 이하	○ 50% 이하
		용 적 륜		○ 200% 이하	○ 200% 이하
		높 이		○ 4층 이하	○ 5층 이하
		건 축 선		○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다.	

■ 국제학교

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용	
국제1~2	국제1~2	용도	허용 용도	○「초·중등교육법」 제60조의2에 의한 외국인학교 ○「건축법 시행령」별표1에 의한 다음의 용도 － 교육연구시설 중 학교 － 공동주택 중 기숙사(부속용도에 한함)	
			불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건 폐 율		○ 60% 이하	
		용 적 륜		○ 220% 이하	
		높 이		○ 10층 이하	
		건 축 선		○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다.	

거. 종교용지

■ 종교시설

도면 번호	위 치	구 분	제 획 내 용
종1	종1	용도	허용 용도
			<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 종교시설(봉안당 제외) 및 부속용도 - 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
		불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	○ 50% 이하
		용 적 륜	○ 200% 이하
		높 이	○ 4층 이하
		건 축 선	○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다.

너. 공공 및 기타시설용지

■ 자동차정류장

도면 번호	위 치	구 분	제 획 내 용
환승1	환승1	용도	허용 용도
			<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 운수시설 - 자동차관련시설(폐차장, 정비공장, 운전학원 및 정비학원 제외) - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) - 문화 및 집회시설 - 판매시설 - 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원, 장례식장 제외) - 교육연구시설 - 노유자시설 - 운동시설 - 업무시설(오피스텔 제외) - 숙박시설 중 관광숙박시설 - 방송통신시설(촬영소 제외)
		불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도
			○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도
		건 폐 율	○ 60% 이하
		용 적 륜	○ 250% 이하
		높 이	○ 7층 이하
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로변 6m 건축한계선 지정 ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다.

■ 주차장

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
주1~주22	주1~주22	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「주차장법」 제2조에 의한 노외주차장 및 주차전용건축물 ○ 주차전용건축물의 부속용도로 사용되는 부분은 「건축법 시행령」 별표1호에 의한 다음의 용도에 한하며, 건축연면적의 30%미만 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 제1,2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 총포판매소, 장의사, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 다중생활시설 제외) - 문화 및 집회시설(공연장, 전시장에 한함) - 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 업무시설(오피스텔 제외)
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도
		건 폐 율	○ 70% 이하	
		용 적 률	주1~5, 주10~13, 주15, 주18~22 (제1·2종일반주거지역 준주거지역)	주6~9, 주14, 주14~17 (일반상업지역, 근린상업지역)
			○ 210% 이하	○ 350% 이하
		높 이	○ 3층 이하	○ 5층 이하
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 광로변 6m, 대로변 3m, 보행자전용도로변 1m 건축한계선 지정 ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다. 	

■ 위험물저장 및 처리시설

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
위1~3	위1~3	용도	위1,3(주유소) (제2종일반주거지역)	위2(충전소) (제2종일반주거지역)
			<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 및 석유판매소 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 중 수리점(자동차경정비 시설에 한함) ○ 「위험물안전관리법 시행규칙」 별표13호의 부대시설 ※ 제1종 및 제2종 근린생활시설은 주용도인 주유소의 편익시설에 한함. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 중 수리점(자동차경정비 시설에 한함) ○ 「위험물안전관리법 시행규칙」 별표13호의 부대시설 ※ 제1종 및 제2종 근린생활시설은 주용도인 가스충전소의 편익시설에 한함.
		불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건 폐 율	○ 50% 이하	
		용 적 륜	○ 150% 이하	
		높 이	○ 3층 이하	
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로변 3m 건축한계선 지정 ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다. 	

■ 기타

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
변1, 오수1~5	변1, 오수1~5	용도	허용 용도	변1(변전소) (제2종일반주거지역) 오수1~5(오수중계펌프장) (제2종일반주거지역 등)
			불허 용도	○ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제67조에 따른 전기공급설비 중 변전시설 ○ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제154조에 따른 하수도 중 하수처리시설(오수중계펌프장)
		건 폐 율		○ 허용용도 이외의 용도 ○ 50% 이하 ○ 20% 이하
		용 적 률		○ 150% 이하 ○ 70% 이하
		높 이		○ 3층 이하 —
		건 축 선		○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「새만금개발청 건축기준」 별표3 (대지안의 공지 기준)을 따른다.

(6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서

■ 대지 내 공지

위 치	계 획 내 용
공 통	○ 대지내 공지에 관한 사항은 ‘시행지침 제1편 제1장 제11조(대지내 공지에 관한 용어의 정의)’의 규정에 따라 조성한다.
상업시설용지	○ 일반인의 접근이 용이하도록 전면공지 길이의 3분의 2이상 구간의 바닥은 보도 및 공원의 보행자통로의 포장높이와 같도록 조성한다. ○ 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기적치장, 에어컨실외기 등 장애물의 설치를 불허한다. 단, 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거친 옥외시설물의 설치에 예외로 한다.
산 업 용 지	○ 공개공지 조성시 가급적 인접 대지와 공동으로 조성하거나, 인접 대지와 연계하여 배치하는 것을 권장하여 공간 활용을 높인다.
기타시설용지	○ 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단 화단 등의 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다.

■ 차량 진출입

위 치	계 획 내 용
단독주택용지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 한다. ○ 차량의 출입구는 대지 당 1개소만을 허용하며, 인접 필지와와의 공동 출입구설치를 권장한다. ○ “차량출입 불허구간”의 위치는 ‘지구단위계획 결정도’에 따른다.
공동주택용지 주상복합용지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 한다. ○ “차량출입 불허 · 권장구간”의 위치는 ‘지구단위계획 결정도’에 따른다. ○ 두 개의 단지가 마주보고 있는 경우 두 단지의 차량 진출입구는 ‘+’자 교차로 설치를 원칙으로 한다
기타시설용지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 다만 입지여건상 불가피할 경우 승인권자(또는 인허가권자)의 승인을 거쳐 차량 출입구의 위치를 변경할 수 있다. ○ “차량출입불허구간”의 위치는 ‘지구단위계획 결정도’를 따른다.

■ 부설주차장

위 치	계 획 내 용
단독주택용지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주거용도의 건축물에 대한 주차대수 설치기준은 「주차장법」 과 관할 지자체의 주차장 조례에 의하여 확보하여야 하는 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치하여야 한다. ○ 점포주택에 대한 주차대수 설치기준은 「주차장법」 과 관할 지자체의 주차장 조례에 의한 근린생활시설의 연면적에 따라 확보하여야 하는 주차대수 이상을 설치한다. ○ 주차장은 주차효율성 및 활성화를 위하여 인접 필지와 면하는 지역에 서로 연계하여 설치하는 것을 권장하고, 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장한다.
공동주택용지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주거용도의 주차대수는 「주택건설기준 등에 관한 규정」, 「주차장법」 및 관할 지자체 주차장 조례에 의해 확보하여야 하는 주차대수와 ‘교통영향평가’에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다. ○ 주거용도 이외의 주차대수는 「주차장법」 및 관할 지자체 주차장 조례에 의해 확보하여야 하는 주차대수 이상을 설치한다. ○ 주차장 설치는 「주차장법」 및 관할 지자체 주차장 조례에서 규정된 설치기준 및 다음의 기준을 따른다. <ul style="list-style-type: none"> － 공동주택 내 주차장은 지하주차장 설치를 원칙(비상주차시설은 제외)으로 하고, 공공임대주택은 지상과 지하를 4:6으로 조성하며, 환경친화형 조성기법을 활용한 투수성 포장, 식재 등을 설치할 것을 권장한다. － 지상 또는 지하주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구로 접근이 용이하도록 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다. － 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치를 설치하고, 썬큰 혹은 천창 등을 설치하여 자연채광이 가능하고 범죄예방에 도움이 될 수 있는 구조로 설계한다.

위 치	계 획 내 용
주상복합용지 창의문화지구	<ul style="list-style-type: none"> ○주거용도의 주차대수는 「주택건설기준 등에 관한 규정」, 「주차장법」 및 관할 지자체 주차장 조례에 의해 확보하여야 하는 주차대수와 ‘교통영향평가’에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다. ○주거용도 이외의 주차대수는 「주차장법」 및 관할 지자체 주차장 조례에 의해 확보하여야 하는 주차대수 이상을 설치한다. ○지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치한다. ○안전시설 : 차량 출입시 운전자 측에서 도로 쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니 되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다. ○옥외주차장의 조경 : 20대 이상을 주차시킬 수 있는 지상주차장을 설치할 경우 지상주차장과 도로 또는 대지 내에 확보되는 보행자 통로 사이 공간에는 다음 각 호의 기준에 따라 조경이 이루어져야 하며 그 면적은 조경면적으로 산정된다. 20대미만의 지상주차장이 설치되는 경우에는 도로 또는 대지 내 보행자통로와의 경계선에는 다음의 기준에 의해 조경을 하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 1.5m 간격으로 단주를 설치하여야 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 폭 1m 이상, 높이 0.5m 내지 0.6m의 식수대를 도로를 따라 설치하고 수고 3m 이상, 수관폭 1.5m 이상의 교목을 대상면적에 대하여 제곱미터당 0.1본을 식재 하여야 한다. - 식수대는 분리할 수 있되 차량출입구를 제외하고는 분리의 폭이 1m 이하가 되도록 한다.
기타시설용지	<ul style="list-style-type: none"> ○주차대수는 「주택건설기준 등에 관한 규정」, 「주차장법」 및 관할 지자체 주차장 조례에 의해 확보하여야 하는 주차대수와 ‘교통영향평가’에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다. ○지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치한다. ○안전시설 : 차량 출입시 운전자 측에서 도로 쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니 되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다. ○옥외주차장의 조경 : 20대 이상을 주차시킬 수 있는 지상주차장을 설치할 경우 지상주차장과 도로 또는 대지 내에 확보되는 보행자 통로 사이 공간에는 다음 각 호의 기준에 따라 조경이 이루어져야 하며 그 면적은 조경면적으로 산정된다. 20대미만의 지상주차장이 설치되는 경우에는 도로 또는 대지 내 보행자통로와의 경계선에는 다음의 기준에 의해 조경을 하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 1.5m 간격으로 단주를 설치하여야 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 폭 1m 이상, 높이 0.5m 내지 0.6m의 식수대를 도로를 따라 설치하고 수고 3m 이상, 수관폭 1.5m 이상의 교목을 대상면적에 대하여 제곱미터당 0.1본을 식재 하여야 한다. - 식수대는 분리할 수 있되 차량출입구를 제외하고는 분리의 폭이 1m 이하가 되도록 한다.

(7) 특별계획구역의 지정에 관한 도시관리계획 결정 조서

도면 번호	위 치	면적(㎡)	계 획 내 용
특1	관광1~2, 수변1~7, 컨벤션1, 문화2, 오2, 주15,17	536,613	<ul style="list-style-type: none"> 특별계획구역의 사업시행자(또는 토지소유자)는 다음 각 호에서 정한 계획내용을 개발계획(안)에 포함하여야 한다. <ul style="list-style-type: none"> 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조, 령 제45조에서 규정한 지구단위계획의 내용 세부계획 및 기타계획 사업계획의 개요 사업기간, 사업의 규모, 수용용도 건축계획의 구상 중 추가사항
특2	관광5, 수변8~12, 근린5~8, 근린10, 단독2, 오4~5, 주5,7~9	288,268	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 외관 디자인(건축물 시뮬레이션도면 3매 이상) 건축물의 접지부 처리구상(구조 및 용도) 옥외공간계획(옥상이 있는 경우 옥상조경계획 포함) 지구단위계획에서 정한 유관지침 이행사항 경관계획 중 추가사항 주요 조망점에서의 시뮬레이션(인접지 상황 포함) 도면을 포함하여 총 5매 이상(원경 2매, 근경 3매) <ul style="list-style-type: none"> 그 외의 사항은 '시행지침 제5편 특별계획구역'의 지침을 따른다.

<특별계획구역 지정대상 구분도>



(8) 지구단위계획 시행지침 및 도면 : 별권3(도시관리계획 결정(안) 도서) 참조

20. 지구 외 기반시설에 대한 개발기본계획

(1) 사업의 명칭

- 명 칭 : 새만금 스마트 수변도시 지구 외 시설사업

(2) 사업의 개요

- 위 치 : 새만금사업지역 국제협력용지 내
- 목 적
 - 사업지구 외 기반시설 연계 설치를 통한 수변도시 조성사업의 효율성·경제성 제고
 - ❖ 동서2축도로 연결도로 설치를 통한 교통량 분산 및 공급처리시설과의 효율적 연계
 - ❖ 「새만금 광역기반시설 설치계획」 상의 하수처리시설 설치를 통한 안정적 오수 처리
 - 개발기본계획 승인 후 개발실시계획을 수립하여 사업추진
- 개 요

사 업 명	시 설 구 분	면 적 (㎡)	비 고
새만금 스마트 수변도시 지구 외 시설사업	·공공하수처리시설 1개소 ·도로 1개소	·지구 외 시설 : 40,569㎡ - 공공하수처리시설 : 22,000㎡ - 도로 : 18,569㎡	신설

(3) 사업기간 및 사업비

- 사업기간 : 2019년 ~ 2024년
- 사업비 : 369억원(수변도시 조성사업비 내 포함)

(4) 사업시행자의 성명·주소

- 대표자의 성명 : 새만금개발공사 사장 강 팔 문
- 주 소 : 전라북도 군산시 새만금북로 466(오식도동 827)

(5) 사업계획

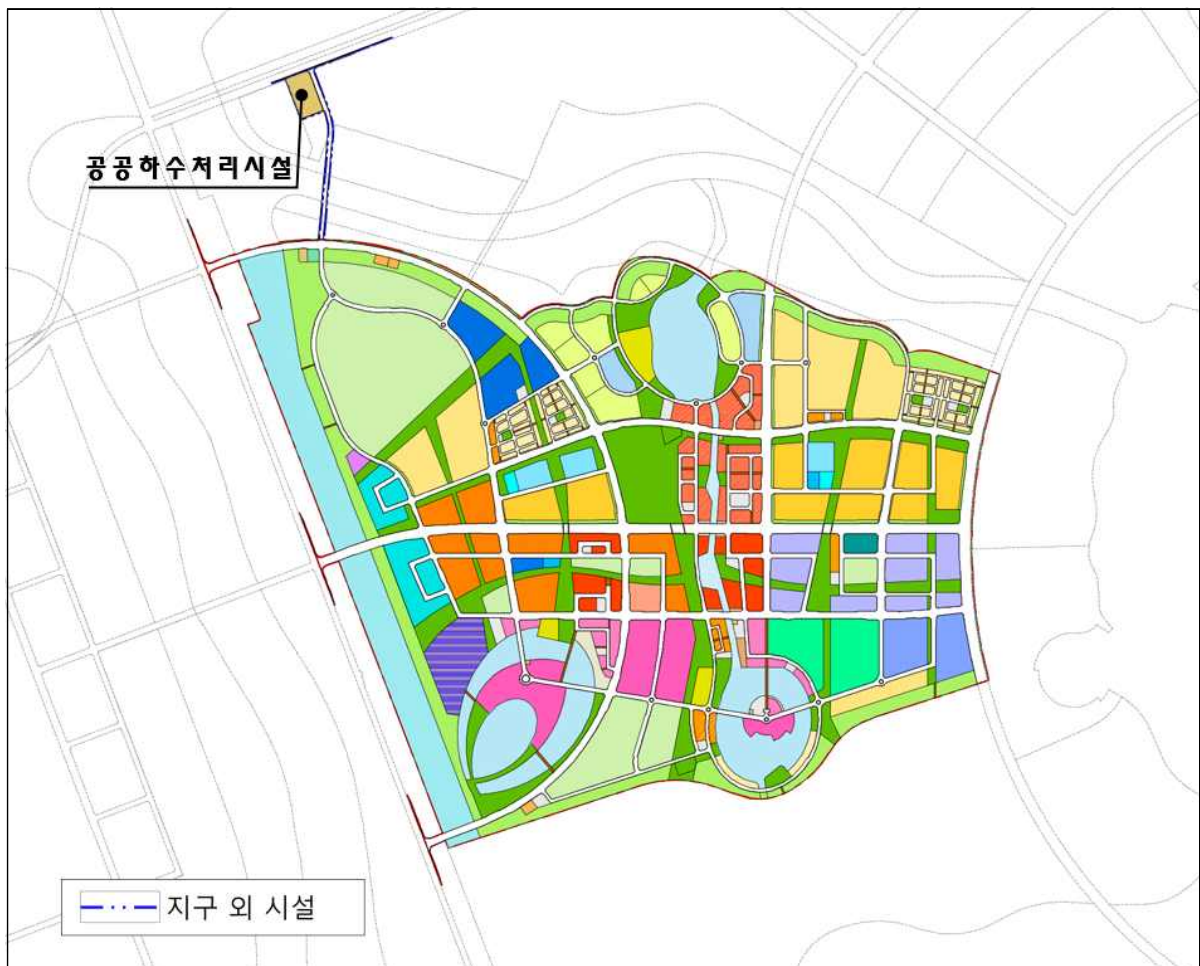
가. 공공하수처리시설

■ 기본방향

- 사업지구 하수처리를 위해 상위계획인 새만금 광역기반시설 설치계획(2015) 및 새만금 기본계획(2017) 반영하여 지구 밖에 공공하수처리시설 배치

■ 배치계획

- 새만금 광역기반시설계획 및 기본계획 상의 위치를 고려하여 사업지구 북서측 배치
- 상위계획 상 하수처리시설의 총 규모 중 본 사업지구의 하수처리용량을 고려한 규모 설정
- 공공하수처리시설계획 : 면적 22,000㎡, 처리용량 16,000㎥/일
- 사업지구 내 하수처리는 오수중계펌프장 5개소와 지구 외 관로를 이용하여 지구 외 공공하수처리시설에서 처리하는 것으로 계획



나. 지구의 도로

■ 기본방향

- 사업지와 동서2축도로를 연결하는 도로의 신설을 통해 새만금로에 집중되는 교통수요를 분산처리

■ 교통처리계획

- 사업지구 교통수요의 주 이용도로인 동서2축도로와 사업지구를 직접 연결하는 도로를 신설하여, 새만금로 집중 교통량 분산 및 소통 개선
- 도로계획 : 연장 0.8km, 폭원 21.0m

■ 배치계획



- 21. 개발계획을 표시한 지형도 : 붙임1
- 22. 공공시설물 및 토지 등의 귀속과 대체에 관한 계획서 : 붙임2
- 23. 수용 또는 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리에 관한 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소를 적은 서류 : 붙임3
- 24. 사업계획의 평면도 및 설계도서 : 붙임5
- 25. 관계법률 등에 따라 필요한 도서(법 제12조, 시행령 제10조)
 - 가. 사전경관계획서 : 별권1권
 - 나. 교육환경평가서 : 별권2권
- 26. 다른 법률에 따른 인·허가 의제도서 (법 제17조)
 - 가. 도시관리계획 결정 도서 : 별권3권
 - 나. 교통영향평가서 : 별권4권
 - 다. 에너지사용계획서 : 별권5권
 - 라. 재해영향평가서 : 별권6권
 - 마. 공유수면의 점용·사용 허가신청서 및 공유수면매립실시계획서 : 별권7권
- 27. 관계기관 및 위원회 의견 조치계획 : 붙임4