

광주 도심융합특구 지정 및 지형도면 고시

「도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법」 제9조에 따라 광주 도심융합특구 지정 및 도심융합특구기본계획을 승인하고, 같은 법 제9조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 다음과 같이 고시합니다.

2024년 11월 7일

국토교통부장관

1. 도심융합특구의 명칭·위치 및 면적

- 가. 명 칭 : 광주 도심융합특구
나. 위 치 : 광주광역시 서구 치평동 898-32번지 일원
다. 면 적 : 852,693㎡

2. 도심융합특구 지정의 목적

- 광주광역시의 도심에 첨단·벤처 일자리(산업)와 삶(주거), 여가(상업·문화)가 집약되는 복합 거점을 마련하여 교통이 편리한 도심지를 중심으로 특화산업의 육성·고도화, 양질의 일자리 창출로 청년 및 핵심기업의 매력적인 혁신플랫폼 공간으로 조성

3. 특구개발사업과 특구연계사업에 관한 계획

가. 사업별 위치 및 면적

연번	특구개발사업			특구연계사업			비고
	사업의명칭	위치	면적(㎡)	사업의명칭	위치	면적(㎡)	
합계	-		852,693		-	(91,298)	
①	광주 도심융합특구 개발사업	서구 치평동 898-32번지 일원	852,693	광주광역시 의료원 설립사업	서구 치평동 895-1번지	(25,000)	도시계획 시설사업
②				김대중컨벤션 제2전시장 건립사업	서구 치평동 1156 일원	(18,932)	도시계획 시설사업
③				상무복합 커뮤니티타운 조성사업	서구 치평동 1163번지	(31,871)	도시계획 시설사업
④				광주형 통합공공임대 민간참여 공공주택사업	서구 치평동 1166번지	(15,495)	공공주택 사업

※()는 광주 도심융합특구 개발사업에 포함

나. 특구개발사업 시행자의 명칭 및 소재지

○ 사업시행자 : 광주광역시장*

○ 소 재 지 : 광주광역시 서구 내방로 111(치평동)

* 추후 「도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법」 제8조 제3항, 제14조 및 같은 법 시행령 제11조에 따라 사업시행자로 지정받으려는 자로부터 사업시행자 지정신청서를 제출받은 후 사업시행자 승인·지정 예정

다. 사업별 시행방법·시기

구분	사업명	시행방법	사업시행자	사업기간	비고
특구개발사업	광주 도심융합특구 개발사업	공영개발	광주광역시	2024 ~ 2031	
특구연계사업	광주광역시 의료원 설립사업	공영개발	광주광역시	2022 ~ 2031	
	김대중컨벤션 제2전시장 건립사업	공영개발	광주광역시	2020 ~ 2026	
	상무복합커뮤니티타운 조성사업	공영개발	광주광역시	2017 ~ 2026	
	광주형 통합공공임대 민간참여 공주택사업	공영개발	광주광역시	2021 ~ 2026	

라. 토지이용계획

구 분	면적(㎡)	구성비(%)	비고
계	852,693	100.0	
연구시설	7,427	0.9	
산업시설(복합용지)	162,429	19.0	
주거시설	45,926	5.4	
주상복합	53,988	6.3	
상업·업무	18,383	2.2	
문화시설	113,463	13.3	
지원시설	54,819	6.4	
공공시설	396,258	46.5	

마. 재원조달방법

1) 사 업 비

☐ 토지조성비

(단위 : 억원, %)

구 분	합 계	용지비	조성비 ¹⁾	기타비 ²⁾	비고
금액	6,140	4,576.6	1,031	532.4	-
비율	100.0	74.5	16.8	8.7	

주1) 조성비 : 조성비 및 기반시설설치비, 기타비용, 부대비·예비비, 기반시설 설치비

주2) 기타비 : 직접인건비, 일반관리비(판매비), 예비비

2) 연차별 투자계획

(단위 : 억원)

구 분	합 계	1차 년도 (~27년)	2차 년도 (28년)	3차 년도 (29년)	4차 년도 (30년)	5차 년도 (31년 이후)
전 체	15,790	3,301.9	1,566.4	4,147.9	1,924.8	4,849
개발사업	6,140	943.9	1,566.4	2,861.9	638.8	129
연계사업	5,790	2,358	-	-	-	3,432
지원사업	3,860	-	-	1,286	1,286	1,288

3) 재원조달계획

☐ 토지조성비 재원조달계획

- 사업시행자 자체 자금으로 조달함

☐ 도입시설 재원조달계획

- 개발사업 : 시행자 자체자금 투입(기본 및 실시계획은 국비지원)
- 연계사업 : 사업별 시행자 자체자금 및 국비, 시비, 민자 등 매칭
- 지원사업 : 국토부, 중기부, 행안부 등 국비 기반 지원사업으로 국비 100% 매칭

바. 주요기반시설 지원계획

구 분	사업내용	사업비(억원)	비 고
기반시설	▪ 우오수공, 상하수도, 포장공, 저류지, 조경 등	239.7	

※ 실시계획 결과에 따라 사업 내용 및 사업비는 변경될 수 있음

4. 도심융합특구에서 집중 육성하려는 산업에 관한 계획

가. 산업육성 계획

- 미래형 첨단산업 혁신 생태계 고도화
 - 인공지능(AI), 자동차, 에너지 등 지역특화산업 연계·융합
 - 혁신기업 유치 및 지역 유망 스타트업 육성(창업생태계 지원)

나. 유치업종계획

구 분		기 준
C	첨단제조산업	도시형공장 폐수발생이 없는 업종 허용 배치
J	정보통신산업 및 연구서비스산업	지식산업/정보통신/연구업종으로 광역 연구시설 및 일원 활용
M	과학기술, 연구, 서비스산업	과학기술 연구업종으로 광역 연구시설 및 병원 연접 지역 활용 배치

5. 국내외 기업 및 연구개발기관 등의 유치 계획

- 지역 주력산업과 연계한 지방이전 지원 (기존 프로그램 활용, 중기부)
 - 수도권 소재 주력산업 영위기업 중 도심융합특구 등 지방으로 이전하고자 하는 기업에 R&D 및 사업화 지원 (별도트랙 마련)
 - 그린 스타트업 타운 등 도심융합특구로 이전하는 기업에 우선적으로 시범사업 추진 (사업 추진 전년도 지역산업진흥계획에 반영)

6. 특구개발사업의 기반시설의 설치계획

구 분	교통시설		공간시설		기타시설		비 고
	일반도로	주차장	공원	녹지	문화	의료	
개소(노선)	26개 노선	2개소	6개소	9개소	4개소	1개소	-
면적(m ²) 연장(m)	111,769m ² (L= 5,516m)	5,293m ²	238,357m ²	20,712m ²	113,463m ²	25,050m ²	-

7. 인구수용계획 및 주택공급에 관한 계획

가. 인구수용계획

구 분	인구 수			비 고
	소 계	공동주택	주상복합	
합 계	6,785	3,001	3,784	-
개발사업	5,690	1,906	3,784	-
연계사업	1,095	1,095	-	-

나. 주택공급계획

구 분	계획면적(m ²)	용적률(%)	건설호수(호)	수용인구(인)	비 고
계	83,718	-	2,851	6,785	
공동주택(평생주택)	15,496	300	460	1,095	통합공공임대 연계사업
공동주택	30,430	-	801	1,906	
60m ² 미만	15,215	250	448	1,066	
60m ² ~85m ² 미만	15,215	250	353	840	
주상복합	37,792	-	1,590	3,784	
60m ² 미만	18,896	400	890	2,118	
60m ² ~85m ² 미만	18,896	400	700	1,666	

8. 수용 또는 사용할 토지·건물 또는 토지에 정착한 물건과 이에 관한 소유권 외의 권리, 광업권, 어업권, 양식업권, 물의 사용에 관한 권리의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소 : 해당없음

9. 관련도시의 열람방법

- 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 광주광역시(도시계획과)에 비치하고 지형도면 고시
는 국토교통부 토지이음(www.eum.go.kr)에서 열람 가능합니다.