



건설교통부



행정중심복합도시건설청

보 도 자 료

건설교통부 국토균형발전본부 복합도시기획팀

팀 장 김 규 현

사무관 이 찬 규(☎ 02-2110-8556)

행정중심복합도시건설청

도시계획본부 도시발전정책팀

팀 장 임 성 안

담 당 박 현 옥(☎ 041-860-9127)

6월 15일(금) 조간부터 보도

* 연합, 방송, 인터넷 매체는 6월 14일(목)

18:00부터 보도

행정도시 건설사업 본격화, 모든 준비 마쳐

- ▶ **균형발전을 선도하는 새로운 혁신 거점권역 형성**(광역도시계획)
- ▶ **행정도시 건설을 위한 모든 행정절차 완료**(개발계획변경 및 실시계획)
- ▶ **행정도시 토지 조성원가를 매년 산정 후 공개**(토지공급지침)

□ 행정중심복합도시건설추진위원회(공동위원장 : 한덕수 국무총리, 서의택 부산대석좌교수)는 6.14일 14:00 정부중앙청사 9층 회의실에서 전체회의를 열고 “행정도시 광역도시계획(안)”, “개발계획 변경(안) 및 실시계획(안)”, “행정도시 토지공급지침(안)” 을 심의하였다고 밝혔다.

- 붙임 1. "행정중심복합도시 광역도시계획 확정" 보도자료
 2. "행정중심복합도시 개발계획변경 및 실시계획 심의통과" 보도자료
 3. "행정중심복합도시 토지공급지침 제정" 보도자료

1. 행정중심복합도시 광역도시계획 확정

- ▶ 국가균형발전을 선도·촉진하는 거점권역을 형성
- ▶ 충청권 주요 지역을 연계하는 네트워크형 도시체계를 구축

□ 14일 추진위원회에서 의결한 행정도시 광역도시계획은 행정도시와 그 인접지역 등 충청권 9개 시군을 광역계획권으로 하여

※ 광역계획권 : 대전광역시 전역, 충청남도 연기군·공주시·계룡시 전역, 천안시 5개면(동면, 병천면, 수신면, 성남면, 광덕면), 충청북도 청주시·청원군·진천군·증평군 전역(총 3,597km²)로서 '06. 1. 2 건교부가 지정·고시

○ 국가균형발전을 선도하는 거점권역으로서의 기본구상과 지역간 네트워크 형성을 통한 발전방향 등을 제시하고 있다.

○ 특히 2030년 광역계획권내 최대 400만명의 인구를 바탕으로 5대 거점도시 네트워크를 구성하고 국토의 주요 방향으로 계획적 개발축을 설정하는 등의 개발방향을 포함하고 있다.

※ 5대 거점도시 네트워크 : 행정도시-연기-공주-대전-계룡-청주-청원-진천-증평

※ 주요 개발축(4) : 강원권방향, 영남권방향, 호남권방향, 서해안권·충남신도청방향

□ 건교부와 건설청은 그동안 3회의 공청회를 개최하고 지자체 및 전문가가 참여하는 광역도시계획협의회를 운영하는 등 지자체 및 관계기관의 다양한 의견을 수렴·반영한 바 있으며, 오늘 의결된 광역도시계획은 6월중 관보에 고시할 예정이다.

※ 공청회 : '06.12.19(대전) 12.20(청주) 12.21(연기)

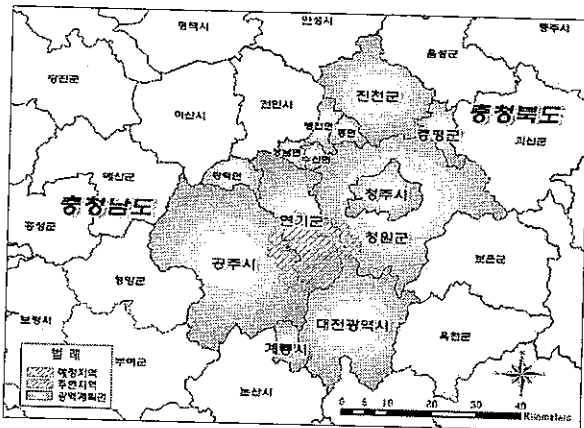
□ 광역도시계획의 수립으로 행정도시와 인근 지역을 아우르는 성장전략과 개발방향이 제시됨에 따라 앞으로 국가균형발전과 지방의 성장동력 배양에 크게 기여할 것으로 기대된다.

광역도시계획의 주요 내용

① 주요 지표

- 광역도시계획은 추진위 심의를 거쳐 '06.1.2 건교부가 고시한 광역계획권을 대상으로 2030년을 목표연도로 하고 있음
- 광역계획권의 인구지표는 자연적·사회적 인구변동과 지역의 개발사업계획, 행정도시·혁신도시 건설 등을 감안하여 370만명을 하한으로, 400만명을 상한으로 설정

<광역계획권>



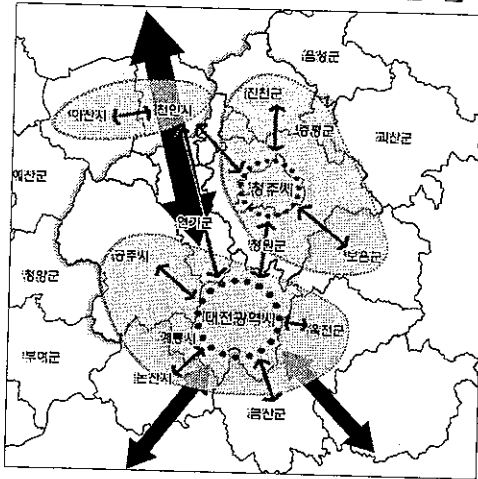
<인구지표>

구 분	하한인구	상한인구
총 계	370만명	400만명
대전광역시	175만명	185만명
충청북도(광역권내)	107만명	122만명
충청남도(광역권내)	38만명	43만명
행정도시	50만명	50만명

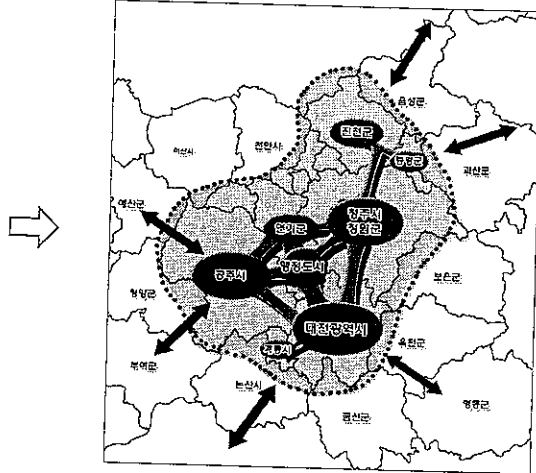
② 공간구조 구상

- 공간구조는 행정도시·연기 - 공주 - 대전·계룡 - 청주·청원 - 진천·증평의 5개 거점도시 네트워크로 구성하여 기존의 경부축 중심의 분절형 구조를 통합형 구조로 개편
- 행정도시로부터 국토의 주요 방향으로 4개의 계획적 개발축을 설정하되, 수도권과는 연담화를 방지하기 위한 녹지축을 구상

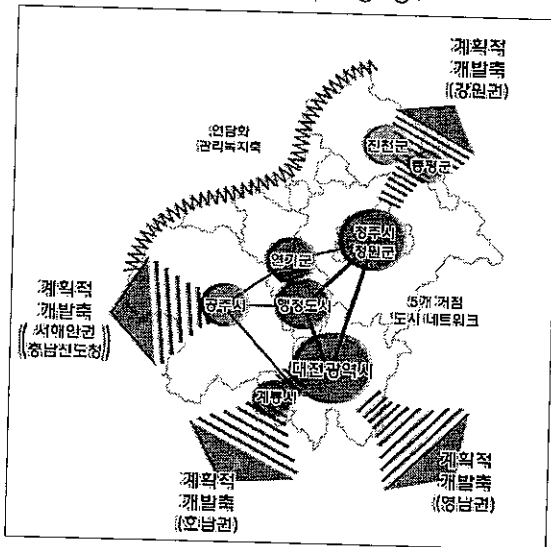
<경부축 중심의 기존 분절형>



<통합형 거점구축>



<개발축의 형성>



- 제1축 : 공주방향, 서해안 및 충남
신도청권 지향
- 제2축 : 계룡방향, 호남권 지향
- 제3축 : 대전도심방향, 영남권 지향
- 제4축 : 청주·청원, 진천·증평방향
강원 및 중부내륙권 지향

3 토지이용계획

- 계획적 개발을 위해 소규모·단편적 개발을 지양하고 보전 용지를 제외한 개발가능지를 선별
- 계획인구를 토대로 보전용지·도시용지·도시화예정용지·기타 용지로 구분하되, 지자체별로 개발수요만큼 도시화예정용지로 지정 하고, 향후 수요에 탄력적으로 대응할 수 있도록 기타용지를 지정
 - 현재 도시용지로 191.30km²가 기지정되어 있으며, 향후 개발이 가능한 도시화예정용지로 74.75km², 기타용지로 51.92km²를 제시

5 환경계획

- 자치단체간 협력을 통해 금강유역의 수질 및 하천관리를 강화하고 비오톱(Biotope) 조성, 생태복원 등 친환경적 도시개발 추진

※ 비오톱 : 숲, 가로수, 습지, 하천, 공원 등 도심에 존재하는 다양한 자연물이나 인공물로 지역 생태계 향상에 기여하는 생물서식공간

- 광역기반의 대기관리 및 폐기물처리, 방재체제를 구축하고 신재생에너지·중수도 등 자원·에너지 순환체계를 도입

6 집행 및 관리방안

- 동 광역도시계획은 기존 대전·청주권 광역도시계획 및 각 도시 기본계획의 상위계획으로서 지침적 성격을 가지므로 향후 광역 계획권내의 도시계획은 광역도시계획의 내용에 맞추어 수립·변경

- 광역계획권의 효과적인 성장관리와 광역도시계획의 실현성 확보를 위해 현행 광역도시계획협의회를 확대 개편하여

- 지자체간, 지자체와 중앙정부간 협력을 강화하고 광역도시 계획의 집행을 검토·평가토록 추진

담당부서	건설교통부 국토균형발전본부 복합도시기획팀 팀 장 : 김 규 현, 사무관 : 이 찬 규(☎ 02-2110-8556) 행정중심복합도시건설청 도시계획본부 도시발전정책팀 팀 장 : 임 성 안, 사무관 : 박 상 옥(☎ 041-860-9128)
------	--

2. 행정도시, 7월 공사착공 준비 완료

▶ 행정도시 실시계획 추진위 심의 의결

- 지난해 7월 건설기본계획 수립, 11월 개발계획 수립에 이어 6. 14(목)일 행정중심복합도시 건설추진위원회에서 행정도시 실시계획을 심의·의결함에 따라 행정도시 7월 착공이 본격화 될 전망이다.
- 실시계획의 공간적 범위는 행정도시 전체 면적 72,908천㎡이며 전체 22개 생활권 중 4개 생활권(첫마을, 중심행정타운, 2개 시범생활권)에 대한 지구단위계획이 포함되어있다. 시간적 범위는 인구 50만으로 도시가 성장하는 2030년을 계획의 목표년도로 하고 있다.
- 실시계획은 착공을 위해 수립하는 계획으로써 도로·상하수도 등 주요 기반시설계획, 토지를 주거·상업·공업·녹지 지역으로 구분하는 토지이용계획, 필지별로 건축할 수 있는 건축물의 종류와 높이, 용적률 등 개발밀도를 정하는 지구단위계획 등을 포함하고 있다.
- 이번에 심의·의결된 실시계획안은 그간의 환경·교통·재해 영향평가 결과를 반영하였으며 수십 차례에 이르는 관계전문가 회의와 주택관련협회, 장애인 단체 등의 실수요자 의견을 폭넓게 수렴하여 마련되었다.
- 이번에 심의의결된 실시계획의 주요 내용은 다음과 같다.
 - ① 쾌적한 주거환경 기틀마련

- 총 20만 가구를 공급하게 되며 순밀도는 312/ha 수준의 저밀도로 계획하여 기존 신도시와 비교하여 가장 쾌적한 수준이다.

《 우리나라 신도시 인구밀도 현황 》

구분	행정도시	분당	일산	평촌	판교	동탄
인구(천인)	500	390	276	168	89.1	121
순밀도(인/ha)	312	614	525	880	347	434

주거지 순밀도 = 인구수/주거지 면적(ha), 1ha = 10,000㎡

- 단독주택지는 용적률 80% 수준이며 공동주택지는 지형과 경관을 고려하여 단지별로 150% 내외 수준으로 차별 지정할 계획이다.

② 원활한 교통체계 구축

- 대중교통중심도로와 외곽순환도로의 이중환상형 구조로 형성된 도시의 기본도로망은 주요 교차점이 입체화되어 대중교통이용자와 자동차 운전자 모두의 편의를 도모하고 있다. 특히, 대중교통축상의 간선급행버스(BRT : Bus Rapid Transit)를 이용하면 도시 주요지점을 20분 이내에 도달할 수 있다.
- 국도 1호선은 도시내 교통과 통과교통을 분리하기 위하여 약4km를 지하화하여 복층구조로 계획하였다.

③ 친환경 도시구현

- 주요 녹지축을 원형보전하는 등 전체 면적의 52%를 녹지로 계획하였고, 생태거점 복원, 동물이동을 고려한 생태통로

27개소를 폭 50m 이상으로 설치하여 기존에 설치되고 있는 생태통로가 폭이 10m에 불과하여 생태통로로서의 기능을 못하는 문제를 개선할 수 있을 것으로 기대된다.

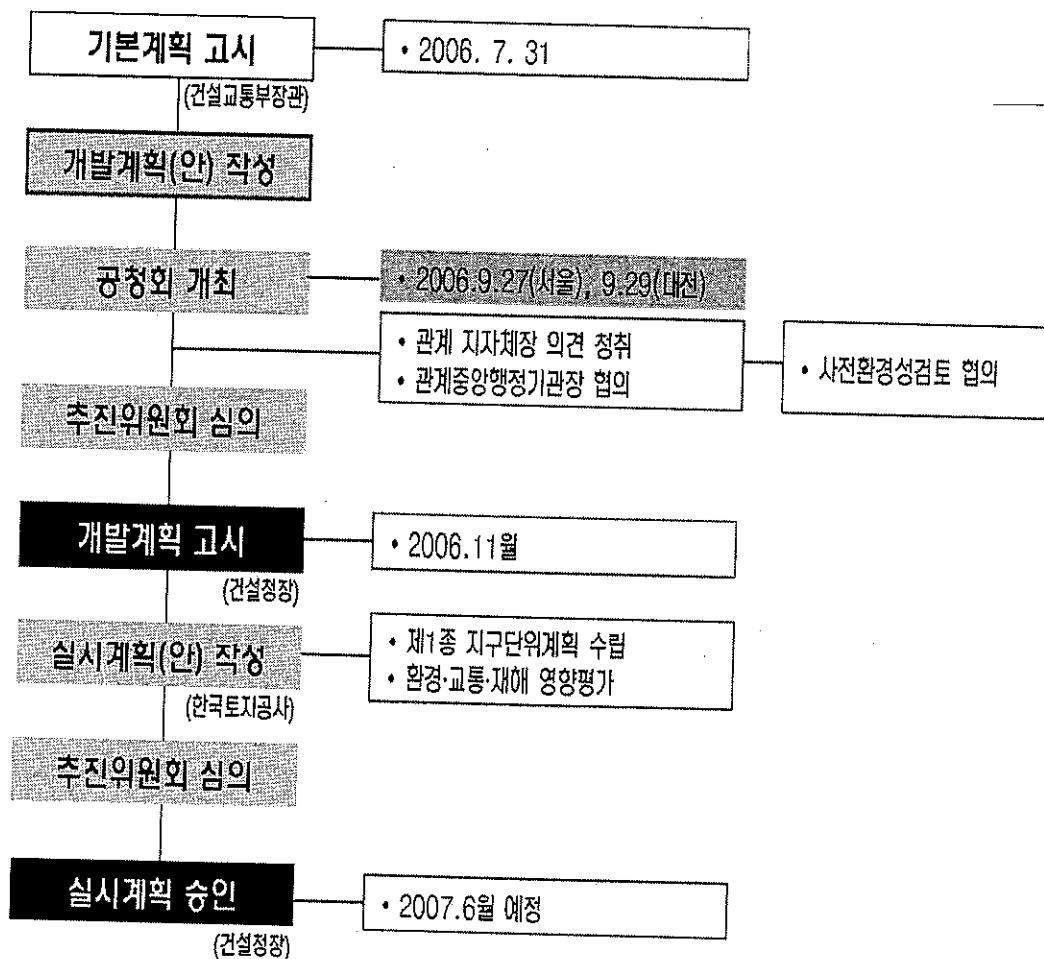
- 또한, 국가하천인 금강, 미호천과 지방하천, 소하천까지 제방경사도를 완경사(1:3)로 하여 생태공간이 연결될 수 있도록 하였고, 도시민의 접근을 쉽게 하는 등 자연과 인간이 조화될 수 있는 방안을 모색하고 있다.
- 아울러, 200년 빈도의 홍수가 오더라도 도시가 물에 잠기지 않도록 제방과 부지 계획고를 설정하고 충분한 저류지(49개소)를 확보하는 등 재해로부터 안심하고 살 수 있는 안전한 도시로 조성될 계획이다.

④ 국내 최초의 명실상부한 무장애도시

- 보도 내 보행 안전존을 확보하고 경사를 최소화(1/18) 하는 등 베리어프리 개념을 도시 전체에 도입하여 장애인·노인·임산부 들도 편안하게 이동할 수 있도록 하였다.
 - 도시전체를 자전거로 편리하게 이용할 수 있도록 폭 2M의 순환형 자전거 도로망을 대중교통중심도로변에 계획하였고, 22개 기초 생활권 중심지와 주거지 깊숙이 연결되도록 하였다.
- ※ 무장애도시 계획수립과정에 한국 장애인 인권 포럼 등 장애인 단체 등이 직접 참여함으로써 수요자 시각에서의 계획 마련

- 이번 추진위의 실시계획 심의에서는 영향평가결과 등을 반영하기 위한 개발계획변경도 함께 심의되었으며 추진위에서 심의·의결된 실시계획안은 건설청장 승인을 거쳐 6월말 최종 고시될 예정이다.
- 행정중심복합도시건설청 및 한국토지공사 관계자는 실시계획 승인 및 고시절차를 마치고 7월달의 역사적인 행정도시 착공에 차질이 없도록 만전을 기할 것이라고 밝혔다.

< 참고1. 행정도시 건설사업의 계획수립 절차 >



3. 행정도시 토지공급제도 기반 마련

▶ 매년 조성원가를 산정·공개하여 투명성을 제고하고, 새로 도입된 제도인 원형지 공급가격 기준마련

□ 행정중심복합도시건설청에서 마련한 『행정도시 토지공급지침 제정안』이 6월14일 행정중심복합도시건설추진위원회에서 가결되었다.

□ 행정도시 토지공급지침은 사업시행자인 한국토지공사가 행정중심복합도시내 토지를 공급하는 경우, 그 기준이 되는 것으로,

○ 조성토지의 원가 산정기준, 원형지 제도도입에 따른 원형지 공급가격 기준, 사업시행자가 조성하는 주택용지, 학교용지, 기타, 각종시설 용지의 공급방법 및 공급가격 등을 정하고 있다.

□ 토지공급지침(안)의 주요내용을 살펴보면

○ 우선, 조성원가는 행정도시 건설이 장기사업(약 25년)으로 사업계획의 변화가 많고, 물가상승 및 회수금액의 추정이 곤란한 점을 감안하여 매년 산정하도록 하였고,

○ 조성원가 산정의 신뢰성 및 투명성을 도모하고, 국민의 알권리를 충족시키기 위하여 조성원가를 매년 공개토록 의무화하였다.

※ 【붙임 1, 조성원가 산정방법】 참조

○ 또한, 행정도시는 자연친화적이고 입체적인 개발을 위하여 조성되지 아니한 원형지 상태의 토지를 공급하여 토지이용계획과 건축계획을 동시에 수립하는 원형지 개발제도가 새로 도입됨에 따라 원형지의 공급가격 기준을 따로 정하였다.

- 원형지 공급가격은 사업시행자가 별도로 조성비(기반시설 설치비용 등)를 투입하지 않는 특성을 반영하여 원형지 총 사업비에서 원형지 조성비과 관련 간접비를 공제하여 산정토록 하였다.

※ 【붙임 2, 원형지 공급가격 기준】 참조

○ 그리고, 행정도시의 미관 및 기능증진 등을 위하여 창의적이고 우수한 사업제안이나 설계 등의 공모의 방법으로 토지를 수의계약으로 공급할 수 있도록 하였다.

○ 그 외, 택지개발사례를 준용하여 학교용지, 공공청사·연구·문화·의료시설 등에 대해서 그 공급방법 및 공급가격을 정하였다

□ 행정도시 토지공급지침은 6.20까지 공포할 예정이며,

○ 사업시행자인 토지공사에서는 이를 토대로 조성원가 등을 산정하여, 금년 하반기 이후 토지공급(매각)을 실시할 계획이다.

【붙임1】

조성원가 산정방법

산정방식 : 조성원가 = 총 사업비/유상공급면적

□ (총 사업비) 용지비+조성비+직접인건비+이주대책비+판매비+일반관리비
+그 밖의 비용(자본비용 등)

* 총 사업비 : 실시계획에 의거 사업시행자가 산출한 사업비

** 자본비용 : 실제발생한 비용만 계상

□ 유상공급면적 총 사업면적 - 무상공급면적*

* 무상공급면적 : 도로, 공원 등 사업시행자가 무상으로 공급하는 면적

【붙임2】

원형지 공급가격 기준

산정방식 : 원형지 공급가격 = 원형지 총 사업비-(원형지 조성비+원형지 조성 간접비)

□ (원형지 총 사업비) 사업시행자(토공)가 실시계획에 의하여 산출한 원형지의 총 사업비 (용지비, 조성비, 직접인건비, 기타 간접비)

□ (원형지 조성비) 사업시행자가 실시계획에 의하여 산출한 원형지에 대한 조성비(대지조성, 설계비 등)

□ (원형지조성 간접비) 원형지 조성비×(사업시행자의 간접비/사업시행자의 총 사업비)

담당부서	행정중심복합도시건설청 도시계획본부 주택기획팀 팀장 : 정 태 화, 사무관 : 정 래 화 (☎ 041-860-9165)
------	--