

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제56조 제3항에 따라 광주역 도시재생혁신지구(국가시범지구)의 국가시범지구계획을 승인하여 국가시범지구를 지정 고시하고, 같은 법 제42조 제1항에 따른 지형도면 등의 사항은 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2023년 12월 00일

국토교통부장관

광주역 도시재생 혁신지구(국가시범지구) 지정 및 지형도면 등의 고시

1. 국가시범지구의 명칭 : 광주역 도시재생 혁신지구(국가시범지구)
2. 국가시범지구의 위치 및 면적
가. 위 치 : 광주광역시 북구 중흥동 611-21번지 일원
나. 면 적 : 14,224m²
3. 국가시범지구의 지정 목적 : 창의산업지원 및 생활·문화인프라 확충을 통한 혁신창업생태계 조성 및 글로벌수준의 스타트업 거점 조성
4. 국가시범지구사업의 시행자 : 광주광역시장, 한국토지주택공사 사장(공동시행)
5. 국가시범지구의 시행기간 및 시행방식
가. 시행기간 : 혁신지구지정일로부터 4년
나. 시행방식 : 사업시행자가 혁신지구의 권원을 확보하여 건축물 등 공급
6. 주요 도입기능

구분	시설명	용도분류	규모 (연면적/세대수)	비고
주거	일자리연계형 지원주택	공동주택	4,760m ² /70세대	공동주택(임대)
		공동주택	8,202m ² /70세대	공동주택(분양)
기업 지원	기업혁신성장센터	업무시설	19,946m ²	Scale-Up 기업입주공간
	복합R&D센터	교육연구시설	14,736m ²	R&D융복합지원
	사회문화혁신센터	업무시설	12,681m ²	사회적기업, 협동조합 지원
합계	-	-	60,325m ²	

7. 토지이용계획 및 수용인구 등에 관한 개발밀도 계획

가구 번호	획지번 호	용지분류	면적(m ²)	밀도계획		비고
				구분	계획	
1	①	기업혁신성장센터	10,732	건폐율	60%이하	
		복합R&D센터		용적률	400%이하	
		사회문화혁신센터		높이/층수	-	
	②	주거용지 (일자리연계주택)	3,492	건폐율	60%이하	
				용적률	250%이하	
				높이/층수	-	
				수용인구	140인	
소계	-	14,224	-	-		
합계	-	14,224	-	-		

8. 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획

가. 도시재생기반시설 및 도시·군계획시설 : (지구단위계획수립 시 결정)

1) 철도

구분	시설명	시설의 종류	위 치			연 장(km)		면 적(m ²)		최 초 결정일
			기점	종점	주요 경과지	당초	변경	당초	변경	
변경	호남선	일반철도 (광주선)	북구 신안동 206-2	북구 중흥동 611-2	광주역	1,645	1,645	191,983.0	178,285.0 감)14,224.0	광고78호 '02.7.15.

9. 철거되는 주택의 소유자 및 세입자에 대한 주거 및 생활안전대책 : 해당없음

10. 국가 및 지자체 지원사항 : 국비 250억원 지원 및 지방비 연계

총사업비	재정지원		자기자본				타인자본			비고
	국비	지방비	시행자 (1)	시행자 (2)	기금 출자	민간 출자	기금 융자	민간 융자	기타	
1,688	250	250	884	288	-	16	-	-	-	

11. 재원조달 및 예산 집행계획

가. 재원조달 : 국비, 지방비 등 시행자 조달

나. 예산 집행계획 : 공사추진 및 운영관리 계획에 따라 집행

12. 입지규제최소구역에 관한 사항 : 해당사항 없음

13. 지구단위계획에 관한 사항 : 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」 45조 제2항2호에 따라 시행계획을 작성할 때 구체화하여 포함할 예정

14. 종전사업의 시행구역과 중복지정에 관한 사항 : 해당없음

15. 관계도서의 열람 방법 : 관계서류는 광주광역시 신활력총괄관(062-613-1531), 지형도면은 토지이용(<http://eum.go.kr>)에서 열람 가능