국토교통부고시 제2023-164호(2023.03.29.)로 고시된 고창 도시재생 혁신지구(국가시범지구)에 대하여 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제56조 제3항에 따라 변경하여 고시하고, 같은 법 제42조 제1항에 따른 지형 도면의 고시사항은 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2023년 12월 29일

국토교통부장관

고창 도시재생 혁신지구 국가시범지구 지정(변경) 및 지형도면 등 고시

1. 국가시범지구의 명칭 : 고창 도시재생 혁신지구(국가시범지구)
2. 국가시범지구의 위치 및 면적(변경)

(기정)
가. 위치 : 전라북도 고창군 고창읍 읍내리 629번지 일원
나. 면적 : 8,400m²

(변경)
가. 위치 : 전라북도 고창군 고창읍 읍내리 629번지 일원
나. 면적 : 9,542m²
3. 국가시범지구의 지정 목적(변경없음) : 지역특화사업 육성 및 지역경제 활성화를 위한 교통·산업·주거가 복합된 거점조성
4. 국가시범지구사업의 시행자(변경없음) : 고창군
5. 국가시범지구의 시행기간 및 시행방식(변경없음)
가. 시행기간 : 혁신지구지정일로부터 5년
나. 시행방식 : 사업시행자가 혁신지구의 권원을 확보하여 건축물 등 공급

6. 주요 도입기능(변경)

(기정)

구분	시설명	용도분류	규모(연면적/세대수)	
산업	고창문화터미널	여객터미널	936.58	
	전략연구소,자가품질위탁검사기관,교육실	연구시설	3,204.08	
	베리엔바이오식품연구소, 입주협력기관오피스, 소규모컨벤션	연구시설	3,204.08	
	소 계		7,344.74	
상업(업무)	상업시설 (교통허브 1,2층 상업시설)	상업시설	3,620.08	
	상업시설 (마켓,쇼룸,스마트팜레스토랑)	상업시설	1,891.34	
	오가닉 플레이그라운드 I	전시/공용공간	2,495.36	
	오가닉 플레이그라운드 II	업무시설	2,495.36	
	소 계		10,502.14	
주거	공동주택		17,896.80	210세대
	소 계		17,896.80	
기타	지하주차장(교통허브)		3,697.74	지하 1층/107대
	지하주차장(지원센터)		10,177.42	지하1~4층/207대
	소 계		13,875.16	
합계			49,618.84	

(변경)

구분	시설명	용도분류	규모(연면적/세대수)	
산업	고창문화터미널	운수시설	2,885.52	
	전략연구소,소규모컨벤션 자가품질위탁검사기관,교육실,	연구시설	3,915.49	
	베리엔바이오식품연구소, 입주협력기관오피스	연구시설	2,200.94	
	소 계		9,001.95	
상업(업무)	상업시설(터미널 1층 상업)	상업시설	1,158.04	
	상업시설(마켓,쇼룸, 스마트팜레스토랑)	상업시설	1,974.43	
	오가닉 플레이그라운드 I	전시/공용공간	2,495.36	
	오가닉 플레이그라운드 II	업무시설	2,268.85	
	소 계		7,896.68	
주거	공동주택	주거시설	18,616.32	210세대
	소 계		18,616.32	
기타	터미널 부지 주차장(터미널지하)	주차장	9,629.42	지하2층/378대
	공영주차장 부지 주차장(주차빌딩)	주차장	5,796.60	지상3층/240대
	소 계		15,426.02	
합계			50,940.97	

7. 토지이용계획 및 수용인구 등에 관한 개발밀도 계획(변경)

(기정)

가구 번호	획지 번호	용지분류	면적(m ²)	밀도계획		비고
				구분	계획	
1	①	복합용도 개발용지	4,501	건폐율	80% 이하	
				용적률	1,300% 이하	
				높이/층수	용도지역 기준에 따름	
	소 계		4,501			
2	①	복합용도 개발용지	3,701	건폐율	80% 이하	
				용적률	1,300% 이하	
				높이/층수	용도지역 기준에 따름	
		수용인구	557인 (210세대)	공동주택 수용인구 추정		
소 계		3,701				
도로			198			
합계			8,400			

(변경)

가구 번호	획지 번호	용지분류	면적(m ²)	밀도계획		비고
				구분	계획	
1	①	복합용도 개발용지	5,643	건폐율	80% 이하	
				용적률	1,300% 이하	
				높이/층수	용도지역 기준에 따름	
	소 계		5,643			
2	①	복합용도 개발용지	3,701	건폐율	80% 이하	
				용적률	1,300% 이하	
				높이/층수	용도지역 기준에 따름	
		수용인구	557인 (210세대)	공동주택 수용인구 추정		
소 계		3,701	-	-	-	
도로			198	-	-	-
합계			9,542	-	-	-

8. 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획

가. 자동차정류장(여객자동차터미널)(변경)

(기정)

구분	위치	면적(m ²)	비고(변경 사유)
기정	전라북도 고창군 고창읍 읍내리 629번지 일원	4,720	군계획시설의 입체적 활용을 통한 토지의 효율적 이용 도모
변경		4,501	

(변경)

구분	위치	면적(m ²)	비고(변경 사유)
기정	전라북도 고창군 고창읍 읍내리 629번지 일원	4,720	군계획시설의 입체적 활용을 통한 토지의 효율적 이용 도모
변경		5,643	

나. 자동차정류장(공영차고지)(변경없음)

구분	위치	면적(m ²)	비고(변경 사유)
기정	전라북도 고창군 고창읍 읍내리 636-10번지 일원	3,713	군계획시설의 입체적 활용을 통한 토지의 효율적 이용 도모
변경		-	

9. 철거되는 주택의 소유자 및 세입자에 대한 주거 및 생활안전대책(변경없음)

: 해당없음

10. 국가 및 지자체 지원사항(변경없음) 국비250억원 지원 및 지방비 연계

11. 재원조달 및 예산 집행계획

가. 재원조달 : 국비, 지방비 등 시행자 조달

나. 예산 집행계획 : 공사추진 및 운영관리 계획에 따라 집행

12. 입지규제최소구역계획에 관한 사항 : 해당없음

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

14. 종전사업의 시행구역과 중복지정에 관한 사항 : 해당없음

15. 관계도서의 열람 방법 : 관계서류는 고창군 건설도시과(063-560-2568), 지형도면은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에서 열람 가능