

## 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. 명칭 : 광주 도심융합특구  
나. 위치 : 광주광역시 서구 치평동 898-32번지 일원  
다. 면적 : 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 : 광주광역시\*

○ 소재지 : 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

구분	면적(m <sup>2</sup> )	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) 사업비

토지조성비

(단위 : 억원, %)

구분	합계	용지비	조성비 <sup>1)</sup>	기타비 <sup>2)</sup>	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	▪ 우수수공, 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 <sup>2</sup> ) 연장(m)	111,769m <sup>2</sup> (L= 5,516m)	5,293m <sup>2</sup>	238,357m <sup>2</sup>	20,712m <sup>2</sup>	113,463m <sup>2</sup>	25,050m <sup>2</sup>	-

## 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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> 미만	15,215	250	448	1,066	
60m <sup>2</sup> ~85m <sup>2</sup> 미만	15,215	250	353	840	
주상복합	37,792	-	1,590	3,784	
60m <sup>2</sup> 미만	18,896	400	890	2,118	
60m <sup>2</sup> ~85m <sup>2</sup> 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](http://www.eum.go.kr))에서 열람 가능합니다.