◉산업통상자원부고시 제2021-85호

부산·진해경제자유구역 명지지구 개발계획 변경

재정경제부 고시 제2003-20호(2003. 10. 30.)로 지정하고, 재정경제부 고시 제2004-14호(2004. 9. 2.), 재정경제부 고시 제2008-9호(2008. 2. 28.), 지식경제부 고시 제2008-230호(2008. 12. 31.), 부산광역시 고시 제2011-375호(2011. 10. 17.), 산업통상자원부 고시 제2013-19호(2013. 4. 26.), 산업통상자원부 고시 제2013-188호(2013. 12. 31.), 부산광역시 고시 제2014-301호(2014. 7. 14.), 부산광역시 고시 제2015-104호(2015. 3. 18.), 산업통상자원부 고시 제2015-151호(2015. 7. 24.), 부산광역시 고시 제2015-483호(2015. 12. 24.), 부산광역시 고시 제2016-176호(2016. 6. 9.), 부산광역시 고시 제2016-440호(2016. 12. 30.), 부산광역시 고시 제2017-196호(2017. 6. 21.), 산업통상자원부 고시 2017-187호(2017. 12. 26.), 산업통상자원부 고시 제2018-211호(2018.11.22.), 부산광역시 고시 제2020-337호(2020.09.09.), 부산광역시 고시 제2021-33호(2021.02.02.)로 변경된 부산.진해경제자유구역 명지지구에 대하여「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」제7조의 규정에 따라 개발계획을 변경하고, 같은 법 시행령 제3조에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2021년 05월 14일

산업통상부장관

◈ 주요 변경사유

○ 기 수립된 2단계 구역의 획일적이고 단조로운 개발계획을 탈피한 특화계획을 통하여 서부산권 상징성을 부여하고 국제업무, 배후주거 역할의 글로벌 명품신도시 조성을 위해 토지이용계획 변경

- 인공수로·랜드마크타워 신설, 다양한 테마공원 도입
- 보행동선(경전철역사↔공원·업무지구)을 고려한 상업용지
- 수변 및 공원과의 연접배치 및 접근성(트램, 경전철)을 높인 업무용지
- 주변 개발계획(에코델타시티)과 연계성을 높인 연구용지 등

○ 명지지구 1-3단계 준공에 따른 지적확정측량 결과 반영

◈「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」시행령 제3조에 따른 사항

1. 경제자유구역(지구)의 명칭·위치 및 면적 : 변경없음

○ 명 칭 : 부산·진해경제자유구역 명지지구

○ 위 치 : 부산광역시 강서구 명지동 일원

○ 개발면적 : 6,398,271㎡

2. 경제자유구역 지정의 필요성 : 변경없음

○ 동북아지역이 세계 3대 교역권의 하나로 부상하고 있는 가운데 동북아 물동량 선점, 비즈니스 거점화 필요

○ 신항만지역을 중심으로 경제자유구역으로 지정하여 동북아 해양물류 중심거점으로 육성

3. 개발사업의 시행자 : 변경

사업시행자의 명칭	사업시행자의 주소	성 명		비 고
		기 정	변 경	
한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	변 창 흠	김 현 준	

4. 개발사업의 시행기간 : 변경

○ 기정 : 2003. 10. 30 ~ 2023. 06. 30

○ 변경 : 2003. 10. 30 ~ 2025. 12. 31

○ 토지이용계획 변경 등으로 인한 사업기간 변경(2년 6개월 연장)

5. 명지지구 개발사업의 시행방법 : 변경없음

○ 수용 및 사용에 의한 공영개발방식

6. 재원조달방법 : 변경

가. 사업비 내역 : 변경

(단위:억원)

구 분	기 정	변 경	증·감	비 고
합 계	33,511	34,929	증) 1,418	
용지비	18,626	19,334	증) 708	
조성비	12,603	13,330	증) 727	
기타비용	2,282	2,265	감) 17	

나. 연도별 투자계획 : 변경

(단위:억원)

구 분	계	~2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년
기 정	33,511	23,096	5,511	1,222	1,238	937	1,507	-	-
변 경	34,929	23,096	5,511	1,295	1,219	1,039	1,593	590	586

다. 재원조달방법 : 변경

(단위:억원)

구 분	총사업비	국비	지방비	민자(LH)	비 고
기 정	33,511	631	631	32,249	1단계
변 경	34,929	778.5	778.5	33,372	1+2단계
증·감	증) 1,418	증) 147.5	증) 147.5	증) 1,123	2단계 증감분

7. 토지이용계획 : 변경

가. 부산진해경제자유구역 토지이용계획표(총괄) : 변경

(단위:천㎡)

구 분		계		주택건설용지		근린생활시설용지		상업시설용지		업무시설용지		복합용지	
		기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경
합 계		**51,068**	**51,068**	**3,832**	**3,844**	**225**	**221**	**728**	**731**	**1,262**	**1,195**	**322**	**295**
I -1 단계	신항배후지(북측)	3,083	3,083	319	319	-	-	116	116	136	136	-	-
	신호지구	3,121	3,121	428	428	20	20	67	67	-	-	-	-
	부산과학산업단지	1,967	1,967	209	209	-	-	18	18	-	-	-	-
	용원레저지구	1,691	1,691	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	마천산업지구	611	611	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I -2 단계	화전지구	2,448	2,448	99	99	-	-	38	38	17	17	-	-
	서부산유통지구	828	828	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	미음지구	3,549	3,549	5	5	-	-	19	19	-	-	-	-
	명동지구	506	506	4	4	19	19	-	-	-	-	-	-
	생곡지구	557	557	10	10	-	-	6	6	3	3	-	-
	두동지구	1,677	1,677	448	448	-	-	43	43	2	2	-	-
	문화지구	165	165	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	웅동지구	4,744	4,744	-	-	-	-	-	-	177	177	-	-
	남문지구	1,086	1,086	278	278	29	29	20	20	8	8	-	-
	남양지구	293	293	-	-	-	-	9	9	-	-	-	-
	웅천·남산지구	665	665	302	302	-	-	107	107	-	-	-	-
1단계 소계		**26,991**	**26,991**	**2,102**	**2,102**	**68**	**68**	**443**	**443**	**343**	**343**	**0**	**0**
II 단계	보배복합지구	802	802	-	-	-	-	-	-	53	53	-	-
	와성지구	790	790	-	-	14	14	-	-	-	-	-	-
	신항배후지(남측)	1,444	1,444	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	송정지구	760	760	192	192	-	-	23	23	132	132	-	-
	웅동지구	1,588	1,588	-	-	-	-	-	-	173	173	-	-
	신항만지구	6,588	6,588	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	명지지구	**6,398**	**6,398**	**1,369**	**1,381**	**75**	**71**	**240**	**243**	**561**	**494**	**322**	**295**
	국제산업물류지구	5,707	5,707	169	169	68	68	22	22	-	-	-	-
2단계 소계		**24,077**	**24,077**	**1,730**	**1,742**	**157**	**153**	**285**	**288**	**919**	**852**	**322**	**295**

구 분		산업시설용지		연구시설용지		물류시설용지		관광시설용지		공공시설용지		기타용지	
		기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경
합 계		**12,281**	**12,281**	**357**	**354**	**11,637**	**11,637**	**3,529**	**3,529**	**16,704**	**16,788**	**191**	**193**
I-1단계	신항배후지(북측)	-	-	-	-	1,205	1,205	-	-	1,307	1,307	-	-
	신호지구	1,712	1,712	-	-	-	-	-	-	816	816	78	78
	부산과학산업단지	1,047	1,047	-	-	-	-	-	-	665	665	28	28
	용원레저지구	-	-	-	-	-	-	1,691	1,691	-	-	-	-
	마천산업지구	479	479	-	-	-	-	-	-	117	117	15	15
I-2단계	화전지구	1,490	1,490	-	-	-	-	-	-	804	804	-	-
	서부산유통지구	-	-	-	-	573	573	-	-	255	255	-	-
	미음지구	1,959	1,959	-	-	-	-	-	-	1,566	1,566	-	-
	명동지구	325	325	-	-	-	-	-	-	158	158	-	-
	생곡지구	333	333	35	35	-	-	-	-	170	170	-	-
	두동지구	357	357	-	-	-	-	-	-	827	827	-	-
	문화지구	-	-	-	-	-	-	-	-	165	165	-	-
	웅동지구	-	-	-	-	1,600	1,600	1,838	1,838	1,129	1,129	-	-
	남문지구	186	186	-	-	-	-	-	-	565	565	-	-
	남양지구	132	132	-	-	-	-	-	-	152	152	-	-
	웅천·남산지구	-	-	-	-	-	-	-	-	249	249	7	7
1단계 소계		8,020	8,020	35	35	3,378	3,378	3,529	3,529	8,945	8,945	128	128
II단계	보배복합지구	236	236	85	85	-	-	-	-	423	423	5	5
	와성지구	499	499	-	-	-	-	-	-	267	267	10	10
	신항배후지(남측)	1,086	1,086	-	-	-	-	-	-	358	358	-	-
	송정지구	-	-	-	-	-	-	-	-	413	413	-	-
	웅동지구	-	-	-	-	1,010	1,010	-	-	405	405	-	-
	신항만지구	-	-	-	-	6,588	6,588	-	-	-	-	-	-
	명지지구	-	-	153	150	-	-	-	-	3,645	3,729	33	35
	국제산업물류지구	2,440	2,440	84	84	661	661	-	-	2,248	2,248	15	15
2단계 소계		4,261	4,261	322	319	8,259	8,259	-	-	7,759	7,843	63	65

나. 명지지구 토지이용계획표 : 변경

구 분	면적(㎡)			구성비(%)			비 고
	기 정	변 경	증·감	기 정	변 경	증·감	
총 계	6,398,271.0	6,398,271.0	-	100.0	100.0	-	
주택건설용지	1,368,999.7	1,381,243.7	12,244.0	21.3	21.6	0.3	
단독주택용지	251,106.6	248,129.6	-2,977.0	3.9	3.9	-	
필지형단독주택	219,008.6	216,031.6	-2,977.0	3.4	3.4	-	
블록형단독주택	32,098.0	32,098.0	-	0.5	0.5	-	
공동주택용지	1,117,893.1	1,133,114.1	15,221.0	17.4	17.7	0.3	
아 파 트	1,090,745.1	1,105,966.1	15,221.0	17.0	17.3	0.3	
연립주택	27,148.0	27,148.0	-	0.4	0.4	-	
근린생활시설용지	74,787.4	70,926.6	-3,860.8	1.2	1.1	-0.1	
상업시설용지	561,932.3	537,616.3	-24,316.0	8.7	8.4	-0.3	
상업시설용지	239,928.3	242,738.3	2,810.0	3.7	3.8	0.1	
복합용지	322,004.0	294,878.0	-27,126.0	5.0	4.6	-0.4	호텔, 컨벤션, 주상복합 등
업무시설용지	561,461.8	494,458.8	-67,003.0	8.8	7.7	-1.1	
연구시설용지	152,516.1	149,738.1	-2,778.0	2.4	2.3	-0.1	R&D
공공시설용지	3,644,955.7	3,728,685.5	83,729.8	57.1	58.3	1.2	
도시기반시설	3,566,266.5	3,649,000.4	82,733.9	55.8	57.0	1.2	
도로	1,336,565.0	1,300,923.0	-35,642.0	20.9	20.3	-0.6	
주차장	48,035.5	43,875.3	-4,160.2	0.8	0.7	-0.1	27개소
공공청사	63,077.1	71,614.1	8,537.0	1.0	1.1	0.1	10개소
학 교	302,348.4	297,145.3	-5,203.1	4.7	4.6	-0.1	유 : 7개소 / 초 : 7개소 중 : 5개소 / 고등 : 4개소
공원·녹지	1,686,532.4	1,802,177.3	115,644.9	26.4	28.2	1.8	
공 원	1,259,547.5	1,462,104.2	202,556.7	19.7	22.9	3.2	
녹 지	426,984.9	340,073.1	-86,911.8	6.7	5.3	-1.4	
광 장	13,042.0	15,601.0	2,559.0	0.2	0.2	-	3개소
의료시설	70,563.5	71,563.5	1,000.0	1.1	1.1	-	2개소
시 장	17,037.7	17,037.7	-	0.3	0.3	-	1개소
오수중계펌프장	4,730.9	4,730.9	-	0.1	0.1	-	2개소
방수설비	386.0	386.0	-	-	-	-	3개소 (연결녹지 및 유수지내 2개소 중복결정)
가스공급설비	88.0	88.3	0.3	-	-	-	2개소
열공급설비	20,997.0	20,995.0	-2.0	0.3	0.3	-	1개소
전기공급설비	2,863.0	2,863.0	-	-	-	-	1개소
생활편익시설	9,503.9	9,503.9	-	0.1	0.1	-	5개소
주 유 소	7,034.0	9,695.0	2,661.0	0.1	0.2	0.1	4개소
종교시설용지	11,304.5	9,539.5	-1,765.0	0.2	0.1	-0.1	6개소
유 수 지	29,713.5	29,723.1	9.6	0.5	0.5	-	5개소 (2개소 근린공원내 중복결정)
구 거	360.3	360.3	-	-	-	-	
창고시설	9,959.0	9,959.6	0.6	0.2	0.2	-	2개소
어 항	10,814.0	10,903.7	89.7	0.2	0.2	-	1개소
기타용지	33,618.0	35,602.0	1,984.0	0.5	0.6	0.1	
해 수 부	6,085.0	6,085.0	-	0.1	0.1	-	
유 보 지	27,533.0	29,517.0	1,984.0	0.4	0.5	0.1	1개소

8. 주요 기반시설 계획 : 변경

가. 교통(기본방향) : 변경없음

○ 광역시도 제31호선(공항로)과 고속도로(서부산 I.C)를 연계하여 원활한 동선 연결 도모

○ 주변 간선도로에서의 원활한 진출입이 가능하도록 가로망 구성

○ 각 도로의 위계를 결정하고 설정된 위계와 Block 발생 교통량 산정을 통해 각 도로의 적정 폭원계획 수립

나. 용수공급계획 : 변경

○ 사업지구는 덕산 정수장으로부터 낙동강 본류 강변도로를 따라 서부산권 통합송수관로(D=1,500㎜)를 통해 생활용수 공급계획

○ 개발계획 변경에 따른 계획인구 및 토지이용계획 변경으로 상수공급계획 변경

구 분	급수량(합계) (㎥/일)		공업용수량 (㎥/일)		생활용수량 (㎥/일)		비 고
	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	
명지지구	30,948.0	29,955.0	-	-	30,948.0	29,955.0	부산매리취수장→ 덕산정수장 → 서부산권 직송계통관로

다. 하수처리계획 : 변경

○ 하수도 시설의 유지관리 및 수질오염 방지를 위하여 하수배제방식은 우·오수를 분리 배제하는 분류식으로 계획

○ 관로계획은 시공성, 경제성, 유지관리 등을 감안하고 계획정지고 및 방류선의 위치를 고려하여 시설규모, 노선계획 수립

○ 오수는 해양오염방지를 위해 1단계는 녹산하수처리장으로, 2단계는 에코델타시티 공공하수처리구역으로 이송하여 처리토록 계획 수립

구 분	계획오수량(㎥/일)		비 고
	기 정	변 경	
명지지구	29,928	29,131	녹산공공하수처리시설(1단계) 및 에코델타시티 공공하수처리시설(2단계)

라. 에너지공급계획 : 변경

○ **열공급설비** : 집단에너지공급의 타당성을 검토한 바 개별냉난방 대비 열공급설비 설치를 통한 통합 공급으로 에너지의 효율적 이용을 도모, 공급설비의 집단화를 위한 배치

구 분	면 적 (㎡)		비 고
	기 정	변 경	
열공급설비	20,997.0	20,995.0	1개소

○ **가스공급** : 지구내 안정적인 도시가스 공급을 도모하고 방재 등을 고려하여 도시가스 공급시설(정압설비)를 동측 및 서측 근린공원주변에 각각 1개소를 계획

구 분	면 적 (㎡)		비 고
	기 정	변 경	
가스공급설비	88.0	88.3	2개소

○ **전력공급** : 본 사업지구의 전력공급은 사업지구내 신설되는 변전소에서 공급할 계획

구 분	면 적 (㎡)	비 고
전기공급설비	2,863.0	1개소(변전소)

마. 정보통신망 구축 : 변경

○ 사업구역내 통신수요량 예측결과 수요량은 약 126,948회선으로 산정 되었으며, 계획시설용량은 165,032회선이 필요할 것으로 예상

○ 단, 모바일 통신기기 보급 확대 및 정보통신 기술의 발달 등의 통신환경 변화에 따라 정보통신 인프라구축시 정보서비스제공자 및 운영주체간의 협의를 통해 탄력적으로 적용

○ 인구계획 변경에 따른 통신수요량 및 계획시설용량 변경

구 분	수요량(회선)		계획시설용량(회선)		비 고
	기 정	변 경	기 정	변 경	
명지지구	133,231	126,948	173,201	165,032	

9. 인구수용계획 및 주거시설 조성계획 : 변경

가. 인구수용계획 : 변경

수용인구(인)		공급택지면적(ha)		인구밀도(인/ha)		호수밀도(호/ha)		주택공급계획(호)	
기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경
83,080	80,468	159.3	157.8	522	510	188	184	29,982	29,053

< 수용인구 산정 - 변경 >

구 분		건설호수(호)		수용인구(인)		비 고
		기 정	변 경	기 정	변 경	
합 계		29,982	29,053	83,080	80,468	1단계: 2.8인/호 2단계: 2.7인/호
단독주택	소 계	917	915	2,538	2,532	
	단독주택	917	915	2,538	2,532	
공동주택	소 계	29,065	28,138	80,542	77,936	
	아 파 트	22,650	23,252	62,651	64,284	
	연립주택	410	410	1,148	1,148	
	주상복합	6,005	4,476	16,743	12,504	

나. 주거시설 조성계획 : 변경

○ 주택공급은 단독주택 915호(필지형 797호, 블록형 118호), 아파트 23,252호와 연립주택 410호, 주상복합 4,476호로 총 주택공급호수는 29,053호로 계획

○ 임대주택공급은 일반 임대주택 3,098세대, 외국인 임대주택 1,430세대(아파트)로 계획

수용인구 (인)		공급택지 면적(천㎡)		주택공급계획(호)								비고
				계		단독주택		연립주택		APT [1]		
기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	
83,080	80,468	1,593.3	1,578.4	29,982	29,053	917	915	410	410	28,655	27,728	

주1) APT 호수는 주상복합을 포함

<주택용지계획-변경>

구 분			면 적 (㎡)		용적률 (%)	평균분양 면적(㎡)	건설호수(호)		수용인구(인)		비고
			기 정	변 경			기 정	변 경	기 정	변 경	
합계			**1,593,309.7**	**1,578,394.7**	-	-	**29,982**	**29,053**	**83,080**	**80,468**	
단독주택	**소계**		**251,106.6**	**248,129.6**	-	-	**917**	**915**	**2,538**	**2,532**	**1단계:2.8/호 2단계:2.7/호**
	필지형		219,008.6	216,031.6	150이하	271	799	797	2,208	2,202	
	블록형		32,098.0	32,098.0	100이하	272	118	118	330	330	
공동주택소계			**1,342,203.1**	**1,330,265.1**	-	-	**29,065**	**28,138**	**80,542**	**77,936**	
아파트	**소계**		**1,090,745.1**	**1,105,966.1**	-	-	**22,650**	**23,252**	**62,651**	**64,284**	**1단계:2.8/호 2단계:2.7/호**
60㎡ 이하		A-1	60,583.0	60,583.0	220이하	79	1,680	1,680	4,704	4,704	
		A-2	37,026.9	37,026.9	200이하	66	1,120	1,120	3,136	3,136	외국인임대
		A-3	39,517.7	39,517.7	220이하	79	1,100	1,100	3,080	3,080	
		A-4	61,789.0	62,388.0	200이하	79	1,250	1,269	3,375	3,426	일반임대
							310	310	837	837	외국인임대
		A-5	56,992.0	57,243.0	200이하	82	1,390	1,396	3,880	3,897	신혼희망타운 (분양 : 임대 = 2:1)
		A-6	-	57,027.0	200이하	84	-	1,358	-	3,667	신혼희망타운 (분양 : 임대 = 2:1)
60~85㎡		B-1	58,256.0	58,256.0	220이하	104	1,230	1,230	3,444	3,444	
		B-2	51,080.3	51,080.3	200이하	104	980	980	2,744	2,744	
		B-3	38,966.9	38,966.9	200이하	104	750	750	2,100	2,100	
		B-4	33,992.9	33,992.9	200이하	104	650	650	1,820	1,820	
		B-5	40,410.6	40,410.6	220이하	104	850	850	2,380	2,380	
		B-6	33,009.2	33,009.2	220이하	104	700	700	1,960	1,960	
		B-7	31,663.3	31,663.3	220이하	104	670	670	1,876	1,876	
		B-8	48,127.5	48,127.5	200이하	104	920	920	2,576	2,576	일반임대
		B-9	37,923.2	37,923.2	180이하	104	660	660	1,848	1,848	
		B-10	41,852.9	41,852.9	200이하	104	800	800	2,240	2,240	
		B-11	60,479.0	65,990.0	200이하	104	1,160	1,269	3,132	3,426	일반임대
		B-12	61,773.0	48,459.0	200이하	104	1,180	932	3,186	2,516	일반임대
		B-13	42,380.0	60,411.0	200이하	104	810	1,162	2,187	3,137	
		B-14	63,809.0	66,646.0	200이하	104	1,220	1,282	3,294	3,461	일반임대
		B-15	63,550.0	49,606.0	200이하	104	1,220	954	3,294	2,621	일반임대
		B-17	41,777.0	-	200이하	104	790	-	2,170	-	
85㎡ 초과		C-2	85,785.7	85,785.7	200이하	142	1,210	1,210	3,388	3,388	
연립주택	**소계**		**27,148.0**	**27,148.0**	-	-	**410**	**410**	**1,148**	**1,148**	
60~85㎡	E-3		27,148.0	27,148.0	120이하	79	410	410	1,148	1,148	
주상복합	**소계**		**224,310.0**	**197,151.0**	-	-	**6,005**	**4,476**	**16,743**	**12,504**	**1단계:2.8/호 2단계:2.7/호**
85㎡ 초과	복합1		70,185.0	20,273.0	300이하	198	1,985	215	5,487	592	
	복합2		57,652.4	57,652.4	800이하	215	1,470	1,472	4,116	4,122	
	복합3		62,546.2	62,546.2	1,000이하	215	1,590	1,589	4,452	4,449	
	복합4		16,632.9	16,632.9	800이하	198	470	470	1,316	1,316	
	복합6		17,293.5	17,293.5	800이하	198	490	489	1,372	1,369	
	복합7		-	22,753.0	300이하	198	-	241	-	656	

주1) 승인권자(허가권자)가 인정하는 경우에는 당초 계획된 전용면적 범위보다 작은 규모로 계획할 수 있다.

10. 교통처리계획 : 변경

가. 진입 도로 : 변경

○ 진출입도로는 발생교통량을 감안하여 당초 광로3류·대로2류(폭원 30~42m)에서 광로3류·대로1류(폭원 35.5~43m)로 계획하여 진출입의 편의를 도모함

○ 교통의 원활한 처리를 위한 교통영향분석·개선대책 심의 결과를 반영한 입체화시설(지하차도, 광역시도 제31호선) 설치

○ 2단계 통합개발에 따른 교통영향분석·개선대책을 반영한 입체화시설(지하차도, 국도2호선) 설치

나. 단지 내 도로 : 변경

○ 단지내 가로망은 광로3류(43m) ~ 소로3류(6m)로 계획하였으며, 광로(40~43m)는 주간선도로, 대로(27~38m)는 지구내 간선도로 기능을 부여하고 중로1류(20~23m)는 보조간선도로, 중로2류(15~18m)는 집분산도로, 중로3류(13m~14m) 및 소로(10~6m)는 국지도로 및 연결도로의 기능 등으로서 종·횡 방향 연결 기능을 수행하도록 계획함

○ 주진입로 및 지구내 중심상업·업무용지 인접도로는 광로(폭원 40~43m) 및 대로(폭원 27~35m)로 구성하여 원활한 진·출입동선 구축 및 차량의 원활한 소통을 도모

○ 공동주택지는 중로1류(폭원 23.6m)로 계획하고 주택단지 내부는 중로1류(폭원 20.6m) ~ 소로1류(폭원 10m)로 구성

<도로총괄표 - 변경>

구 분		너비(m)	노선수			연장(m)			면적(㎡)			비고
			기 정	변 경	증감	기 정	변 경	증·감	기 정	변 경	증·감	
합계		-	364	344	-20	60,294	58,566	-1,728	1,336,565.0	1,300,923.0	-35,642.0	
광로	소계	40~46	5	5	-	6,830	4,837	-1,993	294,295.5	211,377.0	-82,918.5	
	광로3류	40~46	5	5	-	6,830	4,837	-1,993	294,295.5	211,377.0	-82,918.5	
대로	소계	27~39	12	14	2	9,369	10,917	1,548	298,513.4	353,225.6	54,712.2	
	대로1류	35~39	2	2	-	423	2,069	1,646	15,652.0	78,079.0	62,427.0	
	대로2류	30~34	6	4	-2	5,526	4,718	-808	190,521.4	163,811.0	-26,710.4	
	대로3류	27	4	8	4	3,420	4,130	710	92,340.0	111,335.6	18,995.6	
중로	소계	12~24	124	111	-13	29,756	28,477	-1,279	531,836.5	516,628.5	-15,208.0	
	중로1류	20~24	27	26	-1	10,092	10,451	359	222,759.5	234,980.5	12,221.0	
	중로2류	15~18	66	58	-8	14,067	13,106	-961	236,028.0	216,873.0	-19,155.0	
	중로3류	12~14	31	27	-4	5,597	4,920	-677	73,049.0	64,775.0	-8,274.0	
소로	소계	3~10	223	214	-9	14,339	14,335	-4	132,555.5	133,041.5	486.0	
	소로1류	10	102	105	3	11,317	11,447	130	113,170.0	114,470.0	1,300.0	
	소로2류	8	22	21	-1	1,208	1,173	-35	9,664.0	9,384.0	-280.0	
	소로3류	3~7	99	88	-11	1,814	1,715	-99	9,721.5	9,187.5	-534.0	
기타 (가감속차로등)									79,364.1	86,650.4	7,286.3	

다. 주차장계획 : 변경

○ 토지이용 및 입지시설별 주차수요와 도보권을 감안하여 주차장의 규모 및 위치 변경

○ 사업지구 내 총 27개소, 43,875.3㎡(사업지 면적대비 0.69%)의 주차장을 계획

< 노외주차장 계획 - 변경 >

구 분	개 소		면 적 (㎡)			비 고
	기 정	변 경	기 정	변 경	증·감	
주차장	29	27	48,035.5	43,875.3	-4,160.2	

11. 산업유치계획 : 해당없음

12. 보건의료·교육·복지시설 설치계획 : 변경

가. 의료시설계획 : 변경

○ 부산시 및 경남권을 배후지역으로 하는 광역 의료서비스 제공을 위하여 국도 2호선변에 의료시설을 1개소 및 주재 외국인의 보건의료서비스 지원을 위해 1개소 배치

< 의료시설계획 - 변경>

구 분	개 소	면 적 (㎡)		비 고
		기 정	변 경	
의료시설	2	70,563.5	71,563.5	

나. 교육시설계획 : 변경

○ 토지이용계획 변경에 따른 교육시설계획 변경(사립유치원 1개소 폐지)

- 교육시설 공급계획 : 유치원 7개소, 초등학교 7개소, 중학교 5개소, 고등학교 4개소(기존고교 포함), 외국 교육기관 1개소

< 교육시설계획 - 변경 >

구 분	개 소		면 적 (㎡)			비 고
	기 정	변 경	기 정	변 경	증·감	
계	25	24	302,348.4	297,145.3	-5,203.1	
유 치 원	8	7	17,294.9	18,433.9	1,139.0	사립유치원 폐지
초등학교	7	7	106,158.2	101,662.2	-4,496.0	
중 학 교	5	5	66,494.1	67,610.3	1,116.2	
고등학교	4	4	58,221.2	55,261.0	-2,960.2	
외국교육기관	1	1	54,180.0	54,177.9	-2.1	

다. 복지시설계획 : 변경없음

○ 청소년 및 사회적 약자의 복지를 증진하기 위한 복지 및 편의시설을 계획

< 복지시설계획 >

구 분	개 소	면 적(㎡)	비 고
생활편익시설 (문화시설, 사회복지시설, 보육시설, 청소년시설, 체육시설)	5	9,503.9	

13. 환경보전계획 : 변경

가. 기본방향 : 변경없음

○ 생태적 민감지역인 사업지구의 특성을 충분히 고려하여 지속가능한 발전이 가능토록 함

○ 쾌적한 정주환경 조성과 생태환경의 보전을 도모할 수 있는 생태도시로 조성

○ 폐기물 재활용을 통한 자원 효율화 및 환경보전관리 방안 마련

나. 환경보전계획 : 변경

○ 사업지구 내 자연순환기능을 담당하는 자연지반환경(경작지) 축소에 따른 영향을 저감하고자 공원·녹지를 추가확보 계획

< 환경보전계획 - 변경 >

구 분	면 적 (㎡)			비 고
	기 정	변 경	증·감	
공원·녹지	1,686,532.4	1,802,177.3	115,644.9	

14. 외국인의 투자유치 및 정주를 위한 환경조성계획 : 변경

가. 외국인 투자유치계획 : 변경

○ 토지이용계획 변경에 따른 외국인 임대주택계획 변경

- 국제업무 및 금융단지 조성을 위한 업무시설 유치
- 제조·물류 등의 비즈니스 지원을 위한 컨벤션센터 및 상업시설 유치
- 첨단산업기술 및 신성장산업 개발을 위한 R&D시설 유치
- 외국인 정주환경 조성 및 국제적 도시기능 제고를 위한 외국 교육기관 유치

나. 외국인 정주환경 조성계획 : 변경

○ 외국인 투자로 인해 국내에서 생활을 하게 될 임직원들에 대한 이해를 기반으로 한 외국인 정주환경 조성

〈 외국인 임대주택 계획 - 변경 〉

구 분	면 적 (㎡)		세대수(호)	인구(인)	비 고
	기 정	변 경			
합 계	49,271.9	49,243.9	1,430	3,973	
단독주택 (블록형)	-	-	-	-	
아파트	49,271.9	49,243.9	1,430	3,973	

※ 변경사유 : 특화계획 수립을 위한 토지이용계획 변경에 따라 외국인임대주택 블록(A4) 면적 변경 (외국인 임대주택 세대수는 변경없음)

15. 외국인 투자기업에 대한 전용용지의 공급에 관한 사항 : 변경

○ 토지이용계획 변경 및 부산광역시 협의에 따른 외국인 투자유치계획 변경

- 부산광역시 및 관련부서 협의 의견을 반영 하여 외국의료기관의 외국인투자유치용지 해제 (국내병원 유치 가능)

※ 1단계 외국의료기관 해제 면적에 따라 외투구역 총량은 유지

- 외국인투자의 다양한 수요를 반영할 수 있도록 유연한 공간, 기능, 유형의 외국인투자유치 구역 조성
- 국제업무 및 금융단지 조성을 위한 업무시설 유치
- 제조·물류 등의 비즈니스 지원을 위한 컨벤션센터 및 상업시설, 호텔 등 유치
- 국제업무기능 투자유치 활성화를 위하여 공원 및 수변공간과 연계한 업무용지를 활용한 외국인투자유치 구역 조성
- 첨단산업기술 및 신성장산업 개발을 위한 R&D시설 유치

〈 외국인 투자유치구역 - 변경 〉

구 분	주 요 기 능	추 정 규모 (㎡)		
		기 정	변 경	증 감
합 계		619,378.7	623,971.6	4,592.9
국제업무단지	·동남 경제권역의 국제 업무지원 시설	229,198.0	256,831.0	27,633.0
컨벤션센터 등	·비즈니스 도시 조성을 위한 컨벤션센터, 호텔, 주상복합 등	120,198.6	163,224.6	43,026.0
R&D 시설	·조선, 자동차, 기계 등의 첨단기술 개발을 위한 R&D시설	96,944.1	96,944.1	-
	·신성장산업 발굴 및 인력 양성 등을 위한 신산업 R&D시설	55,527.0	52,794.0	-2,733.0
외국 의료기관	·외국인 및 국내 고급 의료수요 충족 (외국인 병원, 의료교육센터 등)	63,331.0	-	-63,331.0
외국 교육기관	·국제학교 및 외국대학 등 글로벌 캠퍼스 유치로 외국인의 정주여건 확보	54,180.0	54,177.9	-2.1

※ 변경사유 : 부산광역시 관련부서 협의 의견을 반영한 투자유치구역 조정 [부산시투자통상과-8558,(2020.10.29.)] (1단계 외국의료기관 해제 면적에 따라 외투구역 총량 유지)

16. 개발이익의 재투자에 관한 사항 : 변경없음

「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제9조의8,「같은 법 시행령」 제11조의5에 따라 사업시행자는 시·도지사와 협의하여 관련 규정에 따라 산정한 개발이익을 재투자하여야 함

가. 재투자 비율 : 변경없음

○「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 시행령」 제11조의5에 따라 2단계 개발이익의 100분의 10을 재투자

나. 사용 용도 : 변경없음

○「명지지구 사회간접자본(SOC) 투자를 위한 사업비 분담 협약('17.12.19.)」에 따라 다음 각 호의 사업에 재투자

① 명지지구(1단계) 글로벌캠퍼스(K-12) 건립(또는 사업비 부담)

② 명지지구 내 산업·유통시설용지 등의 분양가격 인하

③ 복합 보육시설부지 무상제공(약 2천㎡)

다. 재투자 시기 : 변경없음

○ 개발사업 중(전체 준공 전) 재투자

※ 세부 시기는 부산광역시장과 협의 후 확정

17. 수용 또는 사용할 토지·건축물 또는 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세부목록 : 변경없음

18. 문화시설·공원·녹지계획 : 변경

가. 문화시설 : 해당없음

나. 공원·녹지계획 : 변경

○ 철새서식지로의 영향이 높은 서측 근린공원은 생태공원으로 조성하여 철새들을 위한 수공간, 녹지 등을 최대한 확보

○ 철새서식지로의 기능이 없는 동측 근린공원은 수변공원으로 조성하여 주민 및 종사자들의 휴

게기능과 생물의 서식기능 제공

○ 다양한 테마(랜드마크 중앙공원, 업무파크, 체육공원 등)의 공원 및 서낙동강 수자원과 연계한 수로 신설

< 공원·녹지계획 - 변경 >

구 분	개 소		면 적 (㎡)			비 고
	기정	변경	기 정	변 경	증·감	
계	47	49	1,686,532.4	1,802,177.3	115,644.9	
공 원	24	31	1,259,547.5	1,462,104.2	202,556.7	
근린공원	7	10	1,228,771.2	1,388,189.9	159,418.7	
어린이공원	10	10	18,787.5	22,094.5	3,307.0	
소 공 원	6	8	11,300.6	20,223.6	8,923.0	
문화공원	1	2	688.2	11,187.2	10,499.0	
체육공원	-	1	-	20,409.0	20,409.0	
녹 지	23	18	426,984.9	340,073.10	-86,911.8	
완충녹지	16	15	226,402.7	184,746.6	-41,656.1	
연결녹지	7	3	200,582.2	155,326.5	-45,255.7	

19. 도시경관계획 : 변경

가. 기본방향

○ 국제업무도시 : 국제적인 비즈니스도시로서의 상징적 도시경관 조성

○ 자연친화도시 : 자연과 도시가 조화를 이루는 지속가능한 생태도시경관 형성

○ 보행중심도시 : 지역의 가치와 풍요로운 삶이 펼쳐지는 생활도시경관 창출

나. 경관계획

□ 경관권역계획

○ 토지이용, 생활권 등 각 지구의 동질적 특성에 따라 구분된 권역별로 정체성 확보

○ 각 권역별로 경관적 상징성 부여 및 권역간의 조화 및 연계 유도

□ 경관축계획

○ 커넬웨이, 공원녹지축, 연도형상가 등 선의 형태로 형성되는 경관자원의 활성화

○ 랜드마크, 내외부 수변과 공원 등 우수한 경관요소로의 조망과 통경 확보

□ 경관거점계획

○ 명지지구내 시각적으로 우세한 주요지점인 랜드마크, 진입부 등에 경관적 특성 연출

○ 보행활동이 집중되는 지점 및 스카이라인 정점 등에 상징성과 장소성 부여

□ 건축물 경관계획

○ 상징적 도시경관 형성을 위한 랜드마크 조성 등 건축물 높이 및 배치계획

○ 자연과 건축물 연결하고 보행으로 순환하는 열린 외부공간계획

□ 가로 경관계획

○ 서낙동강, 커넬웨이, 공원을 연결하는 특색있는 열린가로 조성

○ 주요 가로변 상업·근린생활시설, 연도형상가, 오픈스페이스 배치로 즐거움이 있는 가로 조성

□ 공원녹지 경관계획

○ 명지지구를 순환하는 커넬웨이를 중심으로 수변과 녹지가 펴져나가는 그린네트워크 형성

○ 다양한 테마의 공원조성과 이를 연결하는 녹지계획으로 자연친화적 경관 형성

20. 존치하는 기존 건축물 공작물 등에 관한 계획 : 변경없음

가. 기존 건축물 및 공작물 처리기준 : 변경없음

구 분	세 부 내 용
철 거	·노후, 불량 및 안전상 철거가 불가피한 건축물 및 공작물 ·신축 및 양호한 건축물이라 하더라도 개발계획 및 단지조성 설계상 부득이하게 철거해야 할 경우 ·도시정비차원의 철거 : 존치하여도 무방하나 경관상 미관을 해치거나 주거환경에 악영향을 미치는 공작물 ·불법 건축물 및 가건물 등
존 치	·도시기반시설 등 이전 및 철거시 막대한 비용과 기간이 소요되어 사업 시행에 악영향을 미치는 경우 ·배수 등 안전 및 진출입 등에 영향이 개발계획상 존치하여도 무방한 경우 ·주요 문화재 같이 역사·문화적으로 보존가치가 높고, 개발계획상 보존이 가능한 경우
이 전	·문화·역사적 보존가치가 있으나 개발계획상 이전이 불가피한 경우

나. 명지지구 내 북서측에 위치한 강서경찰서는 현재 운영 중인 공공청사로 존치토록 계획

구 분	위 치	면 적 (㎡)	존 치 사 유
강서경찰서	부산광역시 강서구 명지동 607-5	존치면적: 9,930.6㎡ (부지면적: 9,930.6㎡)	기존 공공시설의 이용 및 접근성에 별다른 문제점이 없으며, 개발계획에 따른 위치이동의 필요성이 낮아 현재 위치에 존치하는 것이 경제적일 것으로 판단됨

21. 공동구 등 지하매설물 계획 : 변경없음

가. 공동구 : 해당없음

나. 기타 지하매설물 : 변경없음

○ 교통량, 인구밀도, 토지이용계획 및 공급처리시설의 특성 및 수용할 시설의 종류와 규모를 고려

○ 가로망 체계의 요소와 공급 처리 체계상의 요소를 종합적으로 고려하여 경제적 평가 및 도시관리에 최적의 노선이 되도록 결정

○ 지하매설물에 대한 세부계획 수립은 유지관리 특성, 토지이용계획, 매설물 규격 등을 고려하여 개별로 매설

○ 유지관리 특성, 토지이용계획, 매설물 규격 등을 고려하여 관계기관과 협의한 결과 개별로 지하 매설

22. 주요 유치시설 및 그 설치기준에 관한 사항 : 변경없음

○ 국제비즈니스업무를 위한 컨벤션센터, 국제업무시설 등 유치

○ 외국인 정주환경 기여를 위한 외국 교육기관, 외국 의료기관 유치

○ 조선, 자동차, 기계 등의 첨단기술 개발을 위한 R&D시설 및 신성장산업 발굴 및 인력 양성 등을 위한 신산업 R&D시설

23. 경제자유구역 개발에 필요한 주요 사회간접자본 등 기간시설 계획의 경제성 검토 : 해당없음

24. 법 7조의2 규정에 의한 지정·수립·확정·승인·변경 등 의제사항 : 해당없음

25. 관련 도서의 열람방법

○ 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제6조 및 같은 법 시행령 제5조에 의한 부산·진해 경제자유구역 명지지구 개발계획 변경과 관련된 도서는 부산·진해경제자유구역청 행정개

발본부 개발1과(051-979-5142)에서 열람 가능