

광주경제자유구역 AI융복합지구 개발계획 변경(4차) 및 실시계획 변경(3차) 승인 고시

산업통상자원부 고시 제2020-89호(2020.6.11.)로 지정하고, 광주경제자유구역청 고시 제2024-5호(2024.6.27.)로 개발계획 및 실시계획 변경 승인된 광주경제자유구역 AI융복합지구 개발사업에 대하여 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제7조 및 제9조에 따라 변경 승인하고, 같은 법 제10조, 같은 법 시행령 제3조 및 제12조의 규정에 따라 개발계획 및 실시계획을 변경 고시합니다.

2025년 2월 14일

광주경제자유구역청장

I. AI융복합지구 개발계획 변경

◆ 변경사유

- AI 산업혁신 생태계 구축과 경제자유구역 AI융복합지구의 첨단 과학기술 혁신을 선도 할 수 있는 전문인력 양성을 위한 AI영재고 반영
- AI융복합지구 도시 공간을 효율적으로 활용하며 지속 가능성을 높이기 위하여 산업시설용지(R&D↔복합용지) 위치 변경

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

1. 경제자유구역(지구)의 명칭·위치 및 면적 : 변경없음

- 가. 명 칭 : 광주경제자유구역 AI융복합지구
- 나. 위 치 : 광주광역시 북구 오룡동·대촌동·월출동, 광산구 비아동
- 다. 면 적 : 1,110,838㎡

2. 경제자유구역의 지정 목적 : 변경없음

- 인공지능 국가전략에 따라 추진되는 광주 인공지능 집적단지와 연계한 광주경제자유구역을 지정하여 지역 주력산업(자동차, 에너지, 생체의료 등)과 AI(인공지능) 융합이 촉진되는 혁신생태계 조성을 통해 글로벌 신산업 거점 육성
- 경제자유구역 지정을 통해 국내·외 기업유치에 적극 대응함으로써 광주 산업발전의 새로운 동력을 확보하고, 일자리 창출 및 지역경제 활성화에 기여

3. 개발사업의 시행자 : 변경없음

- 광주광역시도시공사

4. 개발사업의 시행방법 : 변경없음

- 가. 시행기간 : 2020년~2026년
- 나. 시행방법: 공영개발방식

5. 재원조달방법 : 변경없음

- 가. 사업비 내역

(단위: 억원)

계	보상비	조성비용	각종 부담금*	기 타**
7,409	4,835	1,601	153	820

* 농지전용 부담금, GB해제 부담금 등

** 직접인건비, 일반관리비, 금융비용 등

나. 연도별 투자계획

- 사업기간 변경에 따른 연차별 투자계획 변경

(단위: 억원)

구 분	~2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	비 고
7,409	1,142	2,181	1,689	598	1,103	696	'20~'26

* 총사업비는 추후 준공연도에 최종 정산하여 확정할 계획임

다. 재원조달방법

(단위: 억원)

총사업비	국 비	지 방 비	기 타*
7,409	-	-	7,409

* 사업시행자 자체 재원

6. 토지이용계획 : 변경

구분	기정		증감 면적(㎡)	변경		비고
	면적(㎡)	비율(%)		면적(㎡)	비율(%)	
총계	1,110,838	100.00	-	1,110,838	100.0	
산업시설 용지	소계	225,592	20.31	△21,559	204,033	18.4
	산업용지(R&D)	192,361	17.32	△22,721	169,640	15.3
	발전용지	18,469	1.66	-	18,469	1.7
	복합용지	14,762	1.33	1,162	15,924	1.4
주거시설 용지	소계	279,119	25.12	-	279,119	25.1
	단독주택	46,357	4.17	-	46,357	4.2
	공동주택	212,940	19.17	-	212,940	19.1
	근린생활시설	19,822	1.78	-	19,822	1.8
상업 업무 용지	소계	14,292	1.29	-	14,292	1.3
	상업시설용지	14,292	1.29	-	14,292	1.3
지원 시설 용지	소계	11,054	0.99	-	11,054	1.0
	지원시설용지	7,453	0.67	-	7,453	0.7
	종교시설용지	1,689	0.15	-	1,689	0.1
	어린이집용지	1,912	0.17	-	1,912	0.2
기타 공공 시설 용지	소계	580,781	52.29	21,559	602,340	54.2
	도로	285,802	25.73	△3,757	282,045	25.2
	근린공원	120,063	10.81	2,178	122,241	11.0
	완충녹지	120,747	10.87	-	120,747	10.9
	보행자도로	3,397	0.31	-	3,397	0.3
	광장	823	0.07	-	823	0.1
	공공청사	15,568	1.40	-	15,568	1.4
	주차장	4,074	0.37	-	4,074	0.4
	공영차고지(버스)	13,541	1.22	-	13,541	1.2
	학교용지	13,000	1.17	23,138	36,138	3.3
	유치원	2,345	0.21	-	2,345	0.2
	전기공급설비	911	0.08	-	911	0.1
	가스정압시설	510	0.05	-	510	0.1

7. 주요 기반시설 계획 : 변경

가. 교통 및 공간시설 (변경)

(기정)

구분	주요내용
도로	○ 대로 : 4개 노선, 중로 : 30개 노선, 소로 : 41개 노선
주차장	○ 3개소(4,074㎡)
교통처리 계획	○ 지역간선도로(진곡산단진입도로, 삼소로)에 진출입로를 확보하고, 간선도로망 및 집산·국지도로망 등 도로 위계를 구성하여 동선처리계획 수립 ○ 사업지구 내 가로망은 순환형 가로망을 기본으로 하고, 산단내 화물차량의 원활한 통행을 고려하여 20m 이상 폭원 확보
공원계획	○ 13개소(120,063㎡)
녹지계획	○ 24개소(120,747㎡)

(변경)

구분	주요내용
도로	○ 대로 : 4개 노선, 중로 : 29개 노선*, 소로 : 41개 노선
주차장	○ 3개소(4,074㎡)
교통처리 계획	○ 지역간선도로(진곡산단진입도로, 삼소로)에 진출입로를 확보하고, 간선도로망 및 집산·국지도로망 등 도로 위계를 구성하여 동선처리계획 수립 ○ 사업지구 내 가로망은 순환형 가로망을 기본으로 하고, 산단내 화물차량의 원활한 통행을 고려하여 20m 이상 폭원 확보
공원계획	○ 13개소(122,241㎡)**
녹지계획	○ 24개소(120,747㎡)

* 중로 2-점3-10호선 폐지

** 근린공원 점3-8호 면적 변경

나. 용수 및 하수처리계획 (변경)

○ 산업시설용지 면적의 감소에 따른 용수 및 하수처리계획 변경

- 인구수용계획 : 9,323명

- 산업시설용지 : 당초) 225,592㎡ → 변경) 204,033㎡ 감) 21,559㎡

< 기정 - 주요내용 >

구분	주요내용	
용수공급계획	○ 본 사업지구의 생활 및 공업용수는 증설예정인 본촌배수지(기존 및 증설, V=12,000+20,000㎡)에서 공급토록 계획	
공급 처리 계획	상수공급계획	○ 일 최대 급수량 4,671㎡/일
	우·오수처리계획	○ 일 최대 오수량 2,403㎡/일

< 변경 - 주요내용 >

구분	주요내용	
용수공급계획	○ 본 사업지구의 생활 및 공업용수는 증설예정인 본촌배수지(기존 및 증설, V=12,000+20,000㎡)에서 공급토록 계획	
공급 처리 계획	상수공급계획	○ 일 최대 급수량 4,185㎡/일
	우·오수처리계획	○ 일 최대 오수량 4,060㎡/일

< 기정 - 오·폐수량 산정 >

구분	일최대(㎡/일)		비고
	생활오수	공장폐수	
주거시설	1,354	-	-
산업시설용지	839	210	-
소계	2,193	210	-
총괄 오·폐수량	2,403		-

< 변경 - 오·폐수량 산정 >

구분	일최대(m ³ /일)		비고
	생활오수	공장폐수	
주거시설	3,671	-	
산업시설용지	320	24	
외부유입수	45	-	
소계	4,036	24	
총괄 오·폐수량	4,060		

< 기정 - 하수처리계획 >

구분	주요내용	
하수처리계획	우수	○ 사업지구 내에서 발생하는 우수는 주변지형 여건과 지구내 단지 및 도로계획을 감안, 3개의 구역으로 구분하여 우수처리계획 수립
	오·폐수	○ 사업지구내 발생 오·폐수량은 총 2,403m ³ /일이며, 맨홀펌프를 이용한 압송관로 및 자연유하관로를 통하여 침단3지구 장성지역에 설치예정인 신설 오·폐수 처리장에서 처리토록 계획

< 변경 - 하수처리계획 >

구분	주요내용	
하수처리계획	우수	○ 사업지구 내에서 발생하는 우수는 주변지형 여건과 지구내 단지 및 도로계획을 감안, 3개의 구역으로 구분하여 우수처리계획 수립
	오·폐수	○ 사업지구내 발생 오·폐수량은 총 4,060m ³ /일이며, 맨홀펌프를 이용한 압송관로 및 자연유하관로를 통하여 침단3지구 장성지역에 설치예정인 신설 오·폐수 처리장에서 처리토록 계획

다. 에너지공급계획 (변경)

○ 전력공급계획

- 한국전력공사 변전소(전압 154kV)를 경유하여 배전선로(전압 22.9kV) 통해 공급
- 산업시설용지 감소 및 공공시설(학교)의 면적 증가로 인한 전력 수요 변경
- 총 전력 수요 및 공급

< 기정 - 전력공급계획 >

(단위: MWh/년)

구분	수요			공급 (발전소 생산)	비고
	계	경제자유구역 내	경제자유구역 외 (침단3지구)		
합계	1,011,185	265,575	745,610	807,759	
1단계(39.6MW)	1,011,185	265,575	745,610	305,943	
2단계(60.3MW)				501,816	

< 변경 - 전력공급계획 >

(단위: MWh/년)

구분	수요			공급 (발전소 생산)	비고
	계	경제자유구역 내	경제자유구역 외 (침단3지구)		
합계	988,828	243,218	745,610	807,759	
1단계(39.6MW)	988,828	243,218	745,610	305,943	
2단계(60.3MW)				501,816	

< 당초 - 전력 수요 예측 >

(단위: MWh/년)

구분	합계	경제자유구역 내	경제자유구역 외 (침단3지구)	비고
합계	1,011,185	265,575	745,610	
공동주택 일반부하	25,224	12,871	12,353	
공동주택 동력부하	10,091	5,149	4,942	
단독주택	1,675	778	897	
산업시설(제조업)	167,303	-	167,303	
산업시설(연구, 복합)	537,425	137,497	399,928	
산업시설(AI집적단지)	35,027	35,027	-	
지원시설	14,203	5,318	8,885	
상업, 근생, 공공시설	220,237	68,935	151,302	

< 변경 - 전력 수요 예측 >

(단위: MWh/년)

구분	합계	경제자유구역 내	경제자유구역 외 (침단3지구)	비고
합계	988,828	243,218	745,610	
공동주택 일반부하	25,224	12,871	12,353	
공동주택 동력부하	10,091	5,149	4,942	
단독주택	1,675	778	897	
산업시설(제조업)	167,303	-	167,303	
산업시설(연구, 복합)	511,811	111,883	399,928	
산업시설(AI집적단지)	35,027	35,027	-	
지원시설	14,203	5,318	8,885	
상업, 근생, 공공시설	223,494	72,192	151,302	

○ 열에너지 공급계획 (변경없음)

○ 도시가스 공급계획 (변경없음)

라. 정보통신공급계획 (변경)

○ 소요회선 및 공급계획

- 소요회선 : 당초) 28,830회선 → 변경) 31,110회선
- 공급계획 : (주)KT(유선통신선로 공급)

< 기정 - 소요 회선 산정 >

구 분		공급계획*	산정근거	소요회선	비 고
총 계		-	-	28,830	
산업용지	R&D, 발전, 복합	4,308인	1회선/10인	431	종사자수
주거용지	단독, 공동	3,917세대	1회선/세대	3,917	
	근린생활	47,573㎡	1회선/10㎡	4,757	
상업용지	상업시설	85,752㎡	1회선/10㎡	8,575	
지원용지	지원시설	17,887㎡	1회선/10㎡	1,789	
	종교시설	3,040㎡	1회선/10㎡	304	
	어린이집	2,294㎡	1회선/10㎡	229	
기타용지	도로, 근린공원, 완충녹지, 보행자 도로, 광장	-	-	-	
	공공청사	26,593㎡	1회선/10㎡	2,659	
	주차장	13,037㎡	1회선/10㎡	1,304	
	공영차고지	30,037㎡	1회선/10㎡	3,004	
	학교, 유치원	18,414㎡	1회선/10㎡	1,841	
	전기공급설비	1개소	10회선/개소당	10	
	가스정압시설	1개소	10회선/개소당	10	

< 변경 - 소요 회선 산정 >

구 분		공급계획*	산정근거	소요회선	비 고
총 계		-	-	31,110	
산업용지	R&D, 발전, 복합	3,581인	1회선/10인	358	종사자수
주거용지	단독, 공동	3,917세대	1회선/세대	3,917	
	근린생활	47,573㎡	1회선/10㎡	4,757	
상업용지	상업시설	85,752㎡	1회선/10㎡	8,575	
지원용지	지원시설	17,887㎡	1회선/10㎡	1,789	
	종교시설	3,040㎡	1회선/10㎡	304	
	어린이집	2,294㎡	1회선/10㎡	229	
기타용지	도로, 근린공원, 완충녹지, 보행자 도로, 광장	-	-	-	
	공공청사	28,022㎡	1회선/10㎡	2,802	
	주차장	13,037㎡	1회선/10㎡	1,304	
	공영차고지	24,374㎡	1회선/10㎡	2,437	
	학교, 유치원	46,180㎡	1회선/10㎡	4,618	
	전기공급설비	1개소	10회선/개소당	10	
	가스정압시설	1개소	10회선/개소당	10	

* 공급계획 면적(㎡)은 연면적 기준(연면적 = 면적 × 건폐율 × 용적률)

마. 폐기물처리계획 (변경)

○ 폐기물 발생량 산정

- 생활계폐기물의 발생량 원단위는 「제4차 전국폐기물 통계조사, 2013, 환경부」의 원단위를 적용하였음
- 생활폐기물 발생량을 산정한 결과 산업&연구용지 945kg/일, 주거시설용지 3,713kg/일, 근린시설용지 255kg/일, 상업시설용지 591kg/일로 총 5.5톤/일로 예측됨

< 기정 - 생활폐기물 발생량 산정 >

구 분	인구 (인)	발생량원단위 (kg/인·일)			발생량 (kg/일)			
		종량계	음식물	재활용	계	종량계	음식물	재활용
산업&연구용지	3,076	0.12	0.02	0.12	812	378	68	366
단독주택용지	289	0.13	0.18	0.10	117	37	52	28
공동주택용지	4,433	0.11	0.17	0.12	1,764	496	749	519
근린시설용지	967	0.12	0.02	0.12	255	119	21	115
상업시설용지	771	0.26	0.11	0.39	590	203	86	301
합 계	9,536	-	-	-	3,539	1,233	976	1,329

< 변경 - 생활폐기물 발생량 산정 >

구 분	인구 (인)	발생량원단위 (kg/인·일)			발생량 (kg/일)			
		종량계	음식물	재활용	계	종량계	음식물	재활용
산업&연구용지	3,581	0.12	0.02	0.12	945	440	79	426
단독주택용지	374 ¹⁾	0.13	0.18	0.10	151	48	67	37
공동주택용지	8,949 ¹⁾	0.11	0.17	0.12	3,562	1,002	1,512	1,047
근린시설용지	967	0.12	0.02	0.12	255	119	21	115
상업시설용지	771	0.26	0.11	0.39	591	203	86	301
합 계	14,642	-	-	-	5,505	1,812	1,766	1,926

1) 인구수용계획(주거) 오기 정정 반영

8. 인구수용계획 및 주거시설 조성계획 : 변경없음

- 공동주택 평형별 배분은 관련 개발지침, 지역 여건 등을 고려 전용면적 60㎡이하, 60~85㎡이하, 85㎡초과로 구분하고 각각 26.2%:31.1%:42.7%의 비율로 배분
- AI 융복합지구 계획인구는 9,323인(3,917세대)으로 설정(단독:공동=17.9%:82.1%)

< 주택유형별 공급계획 >

구분	부지면적		세대수		수용인구 (인)	비고
	면적(㎡)	구성비(%)	세대수(호)	구성비(%)		
계	259,297	100.0	3,917	100.0	9,323	2.38인 /세대
단독주택	46,357	17.9	157	4.0	374	
공동주택	212,940	82.1	3,760	96.0	8,949	

< 공동주택 규모별 배분계획 >

구분	부지면적		세대수		수용 인구(인)	주택규모 (㎡)	비고
	면적(㎡)	구성비(%)	세대수(호)	구성비(%)			
공동 주택	계	212,940	100.0	3,760	100.0	8,949	-
	60㎡이하	55,762	26.2	1,393	37.0	3,316	59
	60~85㎡	66,254	31.1	1,214	32.3	2,889	84
	85㎡초과	90,924	42.7	1,153	30.7	2,744	120

※ 공동주택 규모는 택지개발업무처리지침에 의거한 세대수 산정기준이며, 주택건설사업계획 승인내역에 따라 달라질 수 있음

9. 교통처리계획 : 변경

가. 광역교통체계 (변경없음)

나. 연계교통체계구축대책(안) (변경없음)

다. 내부 교통처리계획 (변경)

- 지역간선도로(진곡산단진입도로, 삼소로)에 진출입로를 확보하고, 간선도로망 및 집산·국지도로망 등 도로 위계를 구성하여 동선처리계획 수립
- 사업지구 내 가로망은 순환형 가로망을 기본으로 하고, 산단내 화물차량의 원활한 통행을 고려하여 20m 이상 폭원 확보
- AI영재고 부지 반영으로 인한 교통처리계획 일부 변경

10. 산업유치계획 : 변경

가. 유치업종 (변경)
(기정)

구분	유치업종		면적(㎡)	구성비(%)		
용지	코드	업종명				
총계			-	225,592	100.0	
산업 시설 용지	R&D	소계	-	192,361	85.3	
		J58	출판업	192,361	85.3	
		J59	영상·오디오 기록물 제작 및 배급업			
		J62	컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업			
		J63	정보서비스업			
		M70	연구개발업			
		M72	건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업			
	M73	기타 전문, 과학 및 기술 서비스업				
	발전	D35	전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업	18,469	8.2	
	복합	소계	-	14,762	6.5	
		J58	출판업	14,762	6.5	
		J59	영상·오디오 기록물 제작 및 배급업			
		J62	컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업			
J63		정보서비스업				
M70		연구개발업				
M72		건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업				
M73		기타 전문, 과학 및 기술 서비스업				
C23		비금속 광물제품 제조업	(9,887)			(4.4)
C26		전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업				
C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업					
C28	전기장비 제조업					
C29	기타 기계 및 장비 제조업					

(변경)

구분	유치업종		면적(㎡)	구성비(%)		
용지	코드	업종명				
총계			-	204,033	100.00	
산업 시설 용지	R&D	소계	-	169,640	83.1	
		J58	출판업	169,640	83.1	
		J59	영상·오디오 기록물 제작 및 배급업			
		J62	컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업			
		J63	정보서비스업			
		M70	연구개발업			
		M72	건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업			
	M73	기타 전문, 과학 및 기술 서비스업				
	발전	D35	전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업	18,469	9.1	
	복합	소계	-	15,924	7.8	
		J58	출판업	15,924	7.8	
		J59	영상·오디오 기록물 제작 및 배급업			
		J62	컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업			
J63		정보서비스업				
M70		연구개발업				
M72		건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업				
M73		기타 전문, 과학 및 기술 서비스업				
C23		비금속 광물제품 제조업	(9,887)			(4.9)
C26		전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업				
C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업					
C28	전기장비 제조업					
C29	기타 기계 및 장비 제조업					

11. 보건의료·교육·복지시설 설치계획 : 변경

가. 보건의료 (변경없음)

나. 교육시설 (변경)

- 첨단과학기술 혁신 선도 인재 양성 및 인공지능 전문인력 확보를 위한 AI영재고 부지 반영
- 인구수용계획 : 9,323명

< 기정 - 교육시설용지 >

구분	위치	면적(㎡)	비고
합계	-	15,345	
유치원2	광주광역시 북구 월출동 697-4 일원	2,345	
초등학교2	광주광역시 북구 월출동 697-6 일원	13,000	

< 변경 - 교육시설용지 >

구분	위치	면적(㎡)	비고
합계	-	38,483	
유치원2	광주광역시 북구 월출동 697-4 일원	2,345	
초등학교2	광주광역시 북구 월출동 697-6 일원	13,000	
고등학교1	광주광역시 북구 오룡동 836 일원	23,138	AI 영재고

- 12. 환경보전계획 : 변경없음
- 13. 외국인의 투자유치 및 정주를 위한 환경조성계획 : 변경없음
- 14. 외국인투자기업에 대한 전용용지의 공급에 관한 사항 : 해당없음
- 15. 개발이익의 재투자에 관한 사항 : 변경없음
- 16. 수용 또는 사용할 토지건축물 또는 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세부목록 : 변경없음
- 17. 문화시설·공원·녹지계획 : 변경

가. 문화시설 (변경없음)

나. 공원·녹지계획 (변경)

<기정 - 공원·녹지계획>

구분	면적(㎡)	비율(%)	비고
총 면적	1,110,838	100.0	
공원·녹지 총계	240,810	21.7	
공원	120,063	10.8	하천, 저류지 포함
녹지	120,747	10.9	

<변경 - 공원·녹지계획>

구분	면적(㎡)	비율(%)	비고
총 면적	1,110,838	100.0	
공원·녹지 총계	242,988	21.9	
공원	122,241	11.0	하천, 저류지 포함
녹지	120,747	10.9	

- 18. 도시경관계획 : 변경없음
- 19. 존치하는 기존 건축물 및 공작물에 관한 계획 : 해당없음
- 20. 공동구 등 지하매설물 계획 : 변경없음
- 21. 주요 유치시설과 그 설치기준에 관한 사항 : 해당없음
- 22. 경제자유구역 개발에 필요한 주요 사회간접자본 등 기간시설 계획의 경제성 검토 : 해당없음
- 23. 법 제7조의2 규정에 의한 지정·수립·확정·승인·변경 등 의제사항 : 해당없음
- 24. 관련도서의 열람방법

○ 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제4조 및 같은 법 시행령 제5조 제2항에 따라 광주경제자유구역 AI융합지구 개발계획 변경과 관련된 도서는 광주경제자유구역청(062-613-6092)에서 열람할 수 있음.

II. AI융합지구 실시계획 변경

◇ 변경사유 : 개발계획 변경(4차) 반영

◇ 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 시행령 제12조에 따른 사항

1. 개발사업지구 명칭 : 변경없음

○ 광주경제자유구역 AI융합지구

2. 개발사업의 목적 : 변경없음

- 인공지능 국가전략에 따라 추진되는 광주 인공지능 집적단지과 연계한 광주경제자유구역을 지정하고 지역 주력산업(자동차, 에너지, 생체의료 등)과 AI(인공지능) 융합이 촉진되는 혁신생태계 조성을 통해 글로벌 신산업 거점 육성
- 경제자유구역 지정을 통해 국내·외 기업유치에 적극 대응함으로써 광주 산업발전의 새로운 동력을 확보하고, 일자리 창출 및 지역경제 활성화에 기여

3. 개발사업의 개요 : 변경

- 위 치 : 광주광역시 북구 오룡동·대촌동·월출동, 광산구 비아동
- 면 적 : 1,110,838㎡
- 시행기간 : 2020년 ~ 2026년
- 사업비 : 7,409억원
- 시행방법 : 공영개발
 - 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」에 의한 공영개발
- 사업시행자 : (기정) 광주광역시도시공사 사장 정민곤
(변경) 광주광역시도시공사 사장 김승남

4. 수용 또는 사용할 토지 등의 세목 : 변경없음(계재 생략)

5. 토지이용계획 : 변경

구분	기정		증감	변경		비고
	면적(㎡)	비율(%)		면적(㎡)	비율(%)	
총계	1,110,838	100.00	-	1,110,838	100.0	
산업시설 용지	소계	225,592	20.31	△21,559	204,033	18.4
	산업용지(R&D)	192,361	17.32	△22,721	169,640	15.3
	발전용지	18,469	1.66	-	18,469	1.7
	복합용지	14,762	1.33	1,162	15,924	1.4
주거시설 용지	소계	279,119	25.12	-	279,119	25.1
	단독주택	46,357	4.17	-	46,357	4.2
	공동주택	212,940	19.17	-	212,940	19.1
	근린생활시설	19,822	1.78	-	19,822	1.8
상업 업무 용지	소계	14,292	1.29	-	14,292	1.3
	상업시설용지	14,292	1.29	-	14,292	1.3
지원 시설 용지	소계	11,054	0.99	-	11,054	1.0
	지원시설용지	7,453	0.67	-	7,453	0.7
	종교시설용지	1,689	0.15	-	1,689	0.1
	어린이집용지	1,912	0.17	-	1,912	0.2
기타 공공 시설 용지	소계	580,781	52.29	21,559	602,340	54.2
	도로	285,802	25.73	△3,757	282,045	25.2
	근린공원	120,063	10.81	2,178	122,241	11.0
	완충녹지	120,747	10.87	-	120,747	10.9
	보행자도로	3,397	0.31	-	3,397	0.3
	광장	823	0.07	-	823	0.1
	공공청사	15,568	1.40	-	15,568	1.4
	주차장	4,074	0.37	-	4,074	0.4
	공영차고지(버스)	13,541	1.22	-	13,541	1.2
	학교용지	13,000	1.17	23,138	36,138	3.3
	유치원	2,345	0.21	-	2,345	0.2
	전기공급설비	911	0.08	-	911	0.1
	가스정압시설	510	0.05	-	510	0.1

6. 도시·군관리계획 결정내용 : 변경(붙임1)

7. 개발사업으로 조성되는 토지 및 시설의 사용·수익·관리 및 처분에 관한 계획서 : 변경(붙임2)

8. 관련 도시의 열람방법

- 열람장소: 광주경제자유구역청 사업지원부
- 열람기간: 2025. 2. 14. ~ 2025. 2. 28.(15일)

※ 기타 자세한 사항은 광주경제자유구역청 사업지원부(☎062-613-6092), 광주광역시 도시공사(☎062-600-6741)로 문의하시기 바랍니다.

<붙임 1> 도시·군관리계획 결정내용 (변경)

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 (변경없음)

나. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 (변경)

1) 용도지역·지구의 세분 및 세분된 지역·지구의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경없음)

가) 용도지역 결정(변경)조서 (변경없음)

■ 용도지역 결정(변경)조서_총괄

구분	기정	면적(㎡)		구성비 (%)	비고
		변경	변경후		
합계	1,110,838	-	1,110,838	100.0	
주거 지역	소계	436,875	-	436,875	39.3
	제2종일반주거지역	390,478	-	390,478	35.1
	준주거지역	46,397	-	46,397	4.2
상업 지역	소계	26,135	-	26,135	2.4
	일반상업지역	26,135	-	26,135	2.4
공업 지역	소계	334,283	-	334,283	30.1
	일반공업지역	-	-	-	-
	준공업지역	334,283	-	334,283	30.1
녹지 지역	소계	313,545	-	313,545	28.2
	자연녹지지역	313,545	-	313,545	28.2

2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 (변경)

가) 교통시설 (변경)

■ 도로 (변경)

○ 도로 총괄표

구분		합계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	75	10,540	175,397	29	4,631	77,102	21	3,129	66,242	25	2,780	32,053
	변경	74	10,307	171,640	29	4,631	77,102	20	2,896	62,485	25	2,780	32,053
대로		4	1,535	45,624	-	-	-	3	1,322	39,660	1	213	5,964
중로	기정	30	6,545	109,017	11	3,142	62,212	11	1,537	24,413	8	1,866	22,392
	변경	29	6,312	105,260	11	3,142	62,212	10	1,304	20,656	8	1,866	22,392
소로		41	2,460	20,756	18	1,489	14,890	7	270	2,169	16	701	3,697

※ 기존도로(호남고속도로, 하남진곡산단로, 국도1호선 등), 도로가감속 및 가각 면적 제외(110,405㎡)

○ 도로 결정(변경)조서 (변경)

구분	구 도				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	침3-1	30	주간선도로	503	광주광역시 북구 월출동 812-8 일원	장성군 남면 삼태리 399-4 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	대로	2	침3-2	30	주간선도로	193	광주광역시 북구 대촌동 870-12 일원	광주광역시 북구 대촌동 산3-5 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	대로	2	침3-5	30	주간선도로	626	광주광역시 북구 오룡동 949-2 일원	장성군 남면 삼태리 387-3 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	대로	3	침3-3	20-28	주간선도로	213	광주광역시 광산구 비아동 9-113 일원	광주광역시 광산구 비아동 산104-1 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	1	침3-1	20	집산도로	217	광주광역시 북구 월출동 927-23 일원	광주광역시 북구 월출동 816-32 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	1	침3-2	20	집산도로	285	광주광역시 북구 월출동 816-32 일원	광주광역시 북구 월출동 805-9 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	1	침3-3	20	집산도로	587	광주광역시 북구 월출동 805-7 일원	광주광역시 북구 월출동 695-2 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	1	침3-4	20	집산도로	198	광주광역시 북구 월출동 698-7 일원	광주광역시 북구 월출동 698-2 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	1	침3-5	20	집산도로	194	광주광역시 북구 대촌동 952-1 일원	광주광역시 북구 대촌동 463-4 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	1	침3-7	16	집산도로	157	광주광역시 북구 대촌동 601-1 일원	광주광역시 북구 대촌동 908-4 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	1	침3-8	20	집산도로	82	광주광역시 북구 대촌동 927 일원	장성군 남면 삼태리 산21-3 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	1	침3-11	20	집산도로	191	광주광역시 북구 오룡동 1112 일원	광주광역시 북구 오룡동 838-1 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	1	침3-12	20	집산도로	234	광주광역시 북구 오룡동 837-10 일원	장성군 남면 삼태리 19-2 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	1	침3-16	20	집산도로	316	광주광역시 북구 비아동 산12-3 일원	삼태리 412-12 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	1	침3-20	20	집산도로	681	광주광역시 북구 비아동 산16 일원	광주광역시 북구 비아동 산12-3 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	2	침3-2	16	집산도로	148	광주광역시 북구 대촌동 870-1 일원	광주광역시 북구 대촌동 897 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	2	침3-3	16	집산도로	52	광주광역시 북구 대촌동 897 일원	장성군 진원면 산동리 81-33 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	2	침3-5	16	집산도로	26	광주광역시 북구 대촌동 466-1 일원	장성군 진원면 산동리 81-48 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	2	침3-6	15	집산도로	179	광주광역시 북구 대촌동 898-1 일원	광주광역시 북구 대촌동 922-1 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	

구분	구 도				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
폐지	중로	2	침3-10	16	집산도로	233	광주광역시 북구 오룡동 1071-1 일원	광주광역시 북구 오룡동 838-5 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	2	침3-11	16	집산도로	214	광주광역시 북구 오룡동 산동리 산56 일원	장성군 진원면 산동리 산85-2 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	2	침3-12	16	집산도로	18	광주광역시 북구 오룡동 1112 일원	광주광역시 북구 오룡동 1015 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	2	침3-14	16	집산도로	319	광주광역시 북구 오룡동 산90 일원	광주광역시 북구 오룡동 산86 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	2	침3-15	16	집산도로	168	광주광역시 북구 오룡동 1112도	장성군 남면 삼태리 산85	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	2	침3-16	16	집산도로	19	광주광역시 북구 오룡동 산85 일원	장성군 남면 삼태리 산85 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	2	침3-21	16	집산도로	161	광주광역시 북구 비아동 548 일원	광주광역시 북구 비아동 4-3 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	3	침3-1	12	집산도로	178	광주광역시 북구 월출동 806-10 일원	광주광역시 북구 월출동 806-2 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	3	침3-2	12	집산도로	263	광주광역시 북구 월출동 695-2 일원	광주광역시 북구 월출동 807-6 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	3	침3-4	12	집산도로	378	광주광역시 북구 대촌동 601 일원	광주광역시 북구 대촌동 866 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	3	침3-5	12	집산도로	179	광주광역시 북구 대촌동 906-1 일원	광주광역시 북구 대촌동 884-1 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	3	침3-6	12	집산도로	173	광주광역시 북구 대촌동 501-1 일원	광주광역시 북구 대촌동 901 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	3	침3-7	12	집산도로	189	광주광역시 북구 대촌동 889 일원	광주광역시 북구 대촌동 산2 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	3	침3-8	12	집산도로	166	광주광역시 북구 대촌동 870-1 일원	광주광역시 북구 대촌동 산2 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	3	침3-12	12	집산도로	340	광주광역시 북구 월출동 807-6 일원	광주광역시 북구 월출동 807-2 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	소로	1	침3-1	10	국지도로	114	광주광역시 북구 월출동 808-4 일원	광주광역시 북구 월출동 816-31 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-2	10	국지도로	133	광주광역시 북구 월출동 808-3 일원	광주광역시 북구 월출동 805-8 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-3	10	국지도로	153	광주광역시 북구 월출동 808-2 일원	광주광역시 북구 월출동 807-2 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-4	10	국지도로	50	광주광역시 북구 대촌동 562 일원	광주광역시 북구 대촌동 906 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	침3-5	10	국지도로	50	광주광역시 북구 대촌동 906 일원	광주광역시 북구 대촌동 910-1 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-6	10	국지도로	50	광주광역시 북구 대촌동 880-1 일원	광주광역시 북구 대촌동 902 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-7	10	국지도로	50	광주광역시 북구 대촌동 903 일원	광주광역시 북구 대촌동 910-3 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-8	10	국지도로	50	광주광역시 북구 대촌동 870-1 일원	광주광역시 북구 대촌동 882 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-9	10	국지도로	50	광주광역시 북구 대촌동 884 일원	광주광역시 북구 대촌동 900 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-10	10	국지도로	50	광주광역시 북구 대촌동 870-1 일원	광주광역시 북구 대촌동 886 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-11	10	국지도로	50	광주광역시 북구 대촌동 886 일원	광주광역시 북구 대촌동 889 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-12	10	국지도로	50	광주광역시 북구 대촌동 870-1 일원	광주광역시 북구 대촌동 870-1 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-13	10	국지도로	50	광주광역시 북구 대촌동 869 일원	광주광역시 북구 대촌동 868 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-20	10	국지도로	271	광산구 비아동 산12-3 일원	광산구 비아동 785 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-21	10	국지도로	71	광산구 비아동 산37-13 일원	광산구 비아동 산37-16 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-28	10	국지도로	105	북구 월출동 806-8 일원	북구 월출동 806-3 일원	일반 도로	-	광주 2022-229호 전남 2022-390호 (2022.8.18)	
기정	소로	1	침3-29	10	국지도로	71	북구 월출동 807-5 일원	북구 월출동 816-6 일원	일반 도로	-	광주 2022-229호 전남 2022-390호 (2022.8.18)	
기정	소로	1	침3-30	10	국지도로	71	북구 월출동 807-3 일원	북구 월출동 816-6 일원	일반 도로	-	광주 2022-229호 전남 2022-390호 (2022.8.18)	
기정	소로	2	침3-1	9	국지도로	9	북구 월출동 805-12 일원	북구 월출동 816-32 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	2	침3-2	8	국지도로	12	북구 월출동 816-6 일원	북구 월출동 816-6 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	2	침3-3	8	국지도로	14	북구 월출동 807-1 일원	북구 월출동 816-31 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	2	침3-4	8	국지도로	20	북구 월출동 808-7 일원	북구 월출동 816-8 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	2	침3-15	8	국지도로	13	북구 월출동 697-3 일원	북구 월출동 697-4 일원	일반 도로	-	광주 2022-229호 전남 2022-390호 (2022.8.18)	
기정	소로	2	침3-16	8	국지도로	13	북구 월출동 805-8 일원	북구 월출동 816-9 일원	일반 도로	-	광주 2022-229호 전남 2022-390호 (2022.8.18)	
기정	소로	2	침3-17	8	특수도로	189	광산구 비아동 산26-1 일원	광산구 비아동 산31-11 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2022-229호 전남 2022-390호 (2022.8.18)	

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	침3-1	5	특수도로	30	광주광역시 북구 월출동 807-8 일원	광주광역시 북구 월출동 807-6 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-2	5	특수도로	18	광주광역시 북구 월출동 807-6 일원	광주광역시 북구 월출동 807-5 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-3	5	특수도로	35	광주광역시 북구 월출동 807-5 일원	광주광역시 북구 월출동 807-4 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-4	5	특수도로	18	광주광역시 북구 월출동 807-2 일원	광주광역시 북구 월출동 807-1 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-5	5	특수도로	41	북구 대촌동 952 일원	북구 대촌동 601-1 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-6	5	특수도로	40	북구 대촌동 952 일원	북구 대촌동 870-1 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-7	5	특수도로	34	북구 대촌동 952 일원	북구 대촌동 870-1 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-8	5	특수도로	22	북구 대촌동 산1 일원	북구 대촌동 산1 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-9	5	특수도로	37	북구 대촌동 917-4 일원	북구 대촌동 918 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-10	5	특수도로	40	장성군 남면 산동리 545-23 일원	장성군 남면 545-22 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-11	5	특수도로	37	장성군 남면 산동리 36 일원	장성군 남면 산동리 36 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-12	5	특수도로	40	장성군 남면 산동리 38-3 일원	장성군 남면 산동리 38-3 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-13	5	특수도로	100	북구 오룡동 1112 일원	북구 오룡동 산78 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-17	6	특수도로	16	북구 월출동 805-7 일원	북구 월출동 805-7 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2022-229호 전남 2022-390호 (2022.8.18)	
기정	소로	3	침3-18	5	특수도로	17	북구 월출동 806-1 일원	북구 월출동 806-3 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2022-229호 전남 2022-390호 (2022.8.18)	
기정	소로	3	침3-19	5-6	국지도로	176	광산구 비아동 785-1 일원	광산구 비아동 산 104-6 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2023-111호 전남 2023-184호 (2023.5.11)	

○ 도로 결정(변경)사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
페이지	중로 2-침3-10호선	-	• 도로 시설 페이지 (L= 233m, B=16m)	• SI영재도 시설 결정에 따른 도시계획시설 페이지

■ 주차장(변경없음) / ■ 자동차정류장(변경없음)

나) 공간시설 (변경)

■ 공원

○ 공원 총괄표

구분	기정		변경		변경후		비고
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	
합계	13	120,063	-	증) 2,178	13	122,241	
근린공원	6	81,020	-	증) 2,178	6	83,198	
소공원	6	19,029	-	-	6	19,029	
체육공원	1	20,014	-	-	1	20,014	

○ 공원 결정(변경)조서 (변경)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계					13개소	120,063	증) 2,178	122,241	
기정	첨3-1	공원	근린공원	광주광역시 북구 월출동 816-10 일원	2,309	-	2,309	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-2	공원	근린공원	광주광역시 북구 대촌동 465-3 일원	17,100	-	17,100	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-5	공원	근린공원	광주광역시 북구 오룡동 산59 일원	10,092	-	10,092	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-7	공원	근린공원	광주광역시 북구 오룡동 산 68 일원	38,719	-	38,719	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-8	공원	근린공원	광주광역시 북구 오룡동 1080 일원	6,942	-	6,942	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
변경	첨3-10	공원	근린공원	광주광역시 북구 오룡동 949-1	5,858	증) 2,178	8,036	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-1	공원	소공원	광주광역시 북구 월출동 807-3 일원	1,413	-	1,413	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-2	공원	소공원	광주광역시 북구 월출동 696-11 일원	8,315	-	8,315	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-3	공원	소공원	광주광역시 북구 월출동 943-7	1,802	-	1,802	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-4	공원	소공원	광주광역시 북구 대촌동 527 일원	2,278	-	2,278	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-5	공원	소공원	광주광역시 북구 대촌동 888-1 일원	1,732	-	1,732	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-7	공원	소공원	광주광역시 북구 월출동 805-5 일원	3,489	-	3,489	광주 2022-229호 전남 2022-380호 (2022.8.18)	
기정	첨3-1	공원	체육공원	광주광역시 광산구 비아동 산12-3 일원	20,014	-	20,014	광주 2023-111호 전남 2023-184호 (2023.5.11)	

○ 공원 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
첨3-10	근린공원	• 면적 변경 - 면적 : 5,858㎡ → 8,036㎡ 증) 2,178㎡	• AI영재 고등학교 인접 녹지공간 조성을 위한 면적 변경

■ 녹지(변경없음) / ■ 광장(변경없음)

다) 유통 및 공급시설(변경없음)

라) 공공·문화체육시설 (변경)

■ 공공청사

○ 공공청사 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계					2개소	15,568	-	15,568	
기정	첨3-2	공공 청사	경찰서	광주 북구 대촌동 산3 일원	13,223	-	13,223	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-4	공공 청사	행정복지센터	광주 북구 월출동 697-4 일원	2,345	-	2,345	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	

■ 학교

○ 학교 결정(변경)조서 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계					3개소	15,345	증) 23,138	38,483	
기정	유2	학교	유치원	광주 북구 월출동 697-4 일원	2,345	-	2,345	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	초2	학교	초등학교	광주 북구 월출동 697-6 일원	13,000	-	13,000	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
신설	고1	학교	고등학교	광주 북구 오룡동 산 80 일원	-	증) 23,138	23,138	-	

○ 학교 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
고1	고등학교	• 학교 시설 신설 - 면적 : 23,138㎡	• 첨단과학기술 혁신을 선도할 수 있는 전문인력 양성을 위한 과학 영재학교(AI영재고) 시설 결정

마) 방재시설(변경없음)

■ 유수지(변경없음)

■ 하천(변경없음)

다. 획지 및 건축물에 관한 도시관리계획결정(변경)조서(변경)

1) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획결정(변경)조서

가) 산업시설용지(변경)

■ 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
산업시설 (R&D) 용지	소계	192,361	-	192,361	<ul style="list-style-type: none"> 산업시설용지 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 허용하지 않으나, 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 가능하다. 단, 획지 분할 시 최소 분할면적은 “연구개발특구 관리계획” 산업시설구역 관리방침에 따라 1,650㎡이상 확보하여야 한다.
	연구1	4,866	-1	4,866	
	연구2	3,306	-1	2,980	
			-2	326	
			-3	4,426	
	연구3	17,035	-1	4,426	
			-2	4,426	
			-3	4,426	
			-4	3,757	
	연구4	23,577	-1	3,258	
			-2	2,637	
			-3	2,947	
			-4	2,947	
			-5	2,947	
			-6	2,947	
			-7	3,072	
			-8	2,822	
	연구5	10,571	-1	3,524	
			-2	3,523	
			-3	3,524	
	연구6	11,212	-1	6,917	
			-2	4,295	
	연구7	1,904	-1	1,904	
	연구8	13,558	-1	3,447	
			-2	3,436	
			-3	3,255	
			-4	3,420	
	연구9	9,947	-1	4,552	
-2			4,459		
-3			936		
연구10	11,924	-1	3,298		
		-2	3,279		
		-3	3,279		
		-4	2,068		
연구11	51,246	-1	47,246		
		-2	4,000		
연구12	10,668	-1	5,243		
		-2	5,425		
연구13	12,238	-1	4,638		
		-2	3,800		
		-3	3,800		
연구14	10,309	-1	5,185		
		-2	5,124		

■ 변경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
산업시설 (R&D) 용지	소계	169,640	-	169,640	<ul style="list-style-type: none"> 산업시설용지 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 허용하지 않으나, 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 가능하다. 단, 획지 분할 시 최소 분할면적은 “연구개발특구 관리계획” 산업시설구역 관리방침에 따라 1,650㎡ 이상 확보하여야 한다.
	연구1	4,866	-1	4,866	
	연구2	3,306	-1	2,980	
			-2	326	
			-3	4,426	
	연구3	17,035	-1	4,426	
			-2	4,426	
			-3	4,426	
			-4	3,757	
	연구4	23,577	-1	3,258	
			-2	2,637	
			-3	2,947	
			-4	2,947	
			-5	2,947	
			-6	2,947	
			-7	3,072	
			-8	2,822	
	연구5	10,571	-1	3,524	
			-2	3,523	
			-3	3,524	
	연구6	11,212	-1	6,917	
			-2	4,295	
	연구7	1,904	-1	1,904	
	연구8	13,558	-1	3,447	
			-2	3,436	
			-3	3,255	
			-4	3,420	
	연구9	9,947	-1	4,552	
-2			4,459		
-3			936		
연구10	14,762	-1	5,381		
		-2	5,381		
		-3	4,000		
		-4	4,000		
연구11	47,246	-1	47,246		
연구12	11,656	-1	6,532		
		-2	5,124		

나) 발전용지(변경없음)

다) 복합용지(변경)

■ 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합계		14,762	-	14,762	<ul style="list-style-type: none"> 복합용지 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 허용하지 않으나, 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 가능하다. 단, 획지 분할 시 최소 분할면적은 “연구개발특구 관리계획” 산업시설 구역 관리방침에 따라 1,650㎡이상 확보하여야 한다.
복합용지	복합1	10,762	- 1	4,875	
	복합2	4,000	- 1	4,000	

■ 변경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합계		15,924	-	15,924	<ul style="list-style-type: none"> 복합용지 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 허용하지 않으나, 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 가능하다. 단, 획지 분할 시 최소 분할면적은 “연구개발특구 관리계획” 산업시설 구역 관리방침에 따라 1,650㎡이상 확보하여야 한다.
복합용지	복합1	15,924	- 1	2,068	
			- 2	3,969	
			- 3	2,943	
			- 4	2,944	
			- 5	4,000	

라) 지원시설용지(변경없음) / 마) 상업시설용지(변경없음)

바) 교육시설(변경)

■ 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합계		15,345	-	15,345	
교육시설	유치원1	2,345	광주 북구 월출동 697-4 일원	2,345	
	초등학교1	13,000	광주 북구 월출동 697-6 일원	13,000	

■ 변경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합계		38,483	-	38,483	
교육시설	유치원1	2,345	광주 북구 월출동 697-4 일원	2,345	
	초등학교1	13,000	광주 북구 월출동 697-6 일원	13,000	
	고등학교1	23,138	광주 북구 오룡동산 80 일원	23,138	

사) 주거용지(변경없음) / 아) 기타시설용지(변경없음)

2) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획결정(변경)도 (S=1:7,000)(변경) : 게재생략

3) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선 및 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경)조서(변경)

가) 산업시설(R&D)용지(변경)

■ 기정

도면번호	위치	구분	계획내용
산업시설(R&D)	연구1 ~ 연구14	연구11	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1 제24호 방송통신시설 중 데이터센터
		연구 1~14	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호 교육연구시설 중 학교 및 연구소(그 외 유사한 시설) - 제17호 공장 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 공장 및 부대시설, 제28조에 따른 도시형공장 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」 제2조에 따른 벤처기업집적시설, 실험실공장 「소프트웨어산업진흥법」 제2조에 따른 소프트웨어진흥시설 관련시설 「연구개발특구 관리계획」(과학기술정보통신부 고시 제2020-15호)에 따른 시험공장 「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한법률」 제14조의2에 따른 기업 부설연구소 ※ 허용업종 및 불허업종은 [별표1] 산업단지 유치업종 계획에 따른다.
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	80% 이하
		용적률	400% 이하
		높이	7층 이하
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선은 <지구단위계획 지침도>를 따른다.
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 외벽의 재료, 형태 등 <ul style="list-style-type: none"> - 외벽면의 외장, 재료는 주변 건물과의 조화를 유지하고, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료간의 조화를 고려한다. - 건축물의 외벽은 다양한 소재를 활용하여 입면을 다양화 하고 가급적 소재자체의 질감을 활용하여 입면을 구성할 수 있도록 권장한다. - 건축물로 인한 위압감 또는 단조로운 가로벽이 형성되지 않도록 입면의 입체적 분할을 권장한다. - 저층부는 가로활성화 유도 및 개방감 형성을 위해 투시성 재료 적용을 권장한다. 색상 및 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 색상, 옥외광고물, 야간경관의 세부적인 사항은 “차) 공공 및 경관부문에 관한 사항” 을 따른다. 지붕 및 옥상 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 지붕 또는 옥상 상부 대형 구조물 설치를 금하며, 옥상구조물 등의 설비는 미관을 훼손하지 않도록 파라넷 설치 및 차폐디자인을 적용하거나 옥상녹화 조성을 권장한다. 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 경계부 담장 설치를 지양하되, 산업시설용지 내 시설의 보안, 방범 등을 위하여 담장설치가 필요한 경우 생울타리 및 투시형 담장을 설치하도록 한다. 기타 <ul style="list-style-type: none"> - 부속시설물은 가급적 옥상 또는 측면부 배치를 권장하며, 외부로 노출시 차폐디자인을 권장한다. - 범죄예방을 고려한 셉테드(CPTED) 디자인 및 조명시설 설치를 권장한다.

도면 번호	위치	구분	계획 내용
산업 시설 (R&D)	연구1 ~ 연구14	형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 기타 건축선 후퇴를 통한 공지 발생구간은 보행활동 공간으로 확대하며 보행 방해시설 설치를 금하여 보도와의 단차 발생을 지양한다. 공원 및 녹지 방면으로 외부공간을 조성하여 근로자의 휴식공간 제공을 권장한다.
		대지 내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선에 의해 확보된 공지 중 전면공지의 위치와 폭은 <지구단위계획 지침도>를 따르며, 조성 기준은 <별표2>를 따른다.
		차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량출입불허구간은 <지구단위계획 지침도>를 따른다. 단, 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다. 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. <ul style="list-style-type: none"> 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳 도로모퉁이, 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10m 이내의 구간 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다.
		주차장	<ul style="list-style-type: none"> 산업시설용지 내 주차장은 주차장법 및 관련 조례에 따라 설치하여야 한다. 차량출입 시 운전자 측에서 도로 쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치 하여야 한다. 지상 또는 지하주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구에서 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다. 지하주차장 설치 시 자주식주차를 원칙으로 하며, 부득이한 경우 승인권자 또는 허가권자가 인정하는 경우 그러하지 아니할 수 있다. 산업시설용지 내 자전거 주차장의 설치기준은 「자전거이용 활성화에 관한 법률」에 따른다. 옥외주차장의 포장은 자연 친화재료를 활용한 투수성 포장을 권장한다.
		획지의 분할 및 합병	<ul style="list-style-type: none"> 산업시설용지 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 허용하지 않으나, 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 가능하다. <ul style="list-style-type: none"> 획지의 합병은 가구 단위 내에서 허용하며, 산업시설의 종류 및 업종에 적합한 규모의 획지가 되도록 한다. 분할되는 획지의 최소규모는 ‘연구개발특구관리계획’ 산업시설구역 관리방침에 따라 1,650㎡ 이상 확보하여야 한다. 지나치게 과소한 규모의 필지가 되지 않도록 하며, 토지이용의 효율성을 감안한 적정 세장비(가능하면 1:1~1:2 범위내)를 고려하여 분할 또는 합병하도록 한다.
친환경 계획	<ul style="list-style-type: none"> 산업시설용지에 대한 친환경계획에 관한 조성 기준은 <별표3>를 따른다. 		

■ 변경

도면 번호	위치	구분	계획 내용	
산업 시설 (R&D)	연구1 ~ 연구12	허용 용도	연구11	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1 제24호 방송통신시설 중 데이터센터
			연구 1~12	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> 제10호 교육연구시설 중 학교 및 연구소(그 외 유사한 시설) 제17호 공장 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 공장 및 부대시설, 제28조에 따른 도시형공장 「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」 제2조에 따른 벤처기업집적시설, 실험실공장 「소프트웨어산업진흥법」 제2조에 따른 소프트웨어진흥시설 관련시설 「연구개발특구 관리계획」(과학기술정보통신부 고시 제2020-15호)에 따른 시험공장 「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한법률」 제14조의2에 따른 기업 부설연구소 ※ 허용업종 및 불허업종은 [별표1] 산업단지 유치업종 계획에 따른다.
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	
		건폐율	80% 이하	
		용적률	400% 이하	
		높 이	7층 이하	
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선은 <지구단위계획 지침도>를 따른다. 	
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 외벽의 재료, 형태 등 <ul style="list-style-type: none"> 외벽면의 외장, 재료는 주변 건물과의 조화를 유지하고, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료간의 조화를 고려한다. 건축물의 외벽은 다양한 소재를 활용하여 입면을 다양화 하고 가급적 소재자체의 질감을 활용하여 입면을 구성할 수 있도록 권장한다. 건축물로 인한 위압감 또는 단조로운 가로벽이 형성되지 않도록 입면의 입체적 분할을 권장한다. 저층부는 가로활성화 유도 및 개방감 형성을 위해 투시성 재료 적용을 권장한다. 	
		담장	<ul style="list-style-type: none"> 색상 및 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> 색상, 옥외광고물, 야간경관의 세부적인 사항은 “차) 공공 및 경관부문에 관한 사항”을 따른다. 	
			<ul style="list-style-type: none"> 지붕 및 옥상 <ul style="list-style-type: none"> 건축물의 지붕 또는 옥탑 상부 대형 구조물 설치를 금하며, 옥상구조물 등의 설비는 미관을 훼손하지 않도록 파라넷 설치 및 차폐디자인을 적용하거나 옥상녹화 조성을 권장한다. 	
기타	<ul style="list-style-type: none"> 담장 <ul style="list-style-type: none"> 경계부 담장 설치를 지양하되, 산업시설용지 내 시설의 보안, 방범 등을 위하여 담장설치가 필요한 경우 생울타리 및 투시형 담장을 설치하도록 한다. 기타 <ul style="list-style-type: none"> 부속시설물은 가급적 옥상 또는 측면부 배치를 권장하며, 외부로 노출시 차폐디자인을 권장한다. 범죄예방을 고려한 셉테드(CPTED) 디자인 및 조명시설 설치를 권장한다. 			

도면 번호	위치	구분	계획 내용
산업 시설 (R&D)	연구1 ~ 연구12	형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 기타 건축선 후퇴를 통한 공지 발생구간은 보행활동 공간으로 확대하며 보행 방해시설 설치를 금하여 보도와의 단차 발생을 지양한다. 공원 및 녹지 방향으로 외부공간을 조성하여 근로자의 휴식공간 제공을 권장한다.
		대지 내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선에 의해 확보된 공지 중 전면공지의 위치와 폭은 <지구단위계획 지침도>를 따르며, 조성 기준은 <별표2>를 따른다.
		차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량출입불허구간은 <지구단위계획 지침도>를 따른다. 단, 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다. 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. <ul style="list-style-type: none"> 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳 도로모퉁이, 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10m 이내의 구간 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.
		주차장	<ul style="list-style-type: none"> 산업시설용지 내 주차장은 주차장법 및 관련 조례에 따라 설치하여야 한다. 차량출입 시 운전자 측에서 도로 쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치 하여야 한다. 지상 또는 지하주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구에서 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다. 지하주차장 설치 시 자주식주차를 원칙으로 하며, 부득이한 경우 승인권자 또는 허가권자가 인정하는 경우 그러하지 아니할 수 있다. 산업시설용지 내 자전거 주차장의 설치기준은 「자전거이용 활성화에 관한 법률」에 따른다. 육의주차장의 포장은 자연 친화재료를 활용한 투수성 포장을 권장한다.
		획지의 분할 및 합병	<ul style="list-style-type: none"> 산업시설용지 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 허용하지 않으나, 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 가능하다. <ul style="list-style-type: none"> 획지의 합병은 가구 단위 내에서 허용하며, 산업시설의 종류 및 업종에 적합한 규모의 획지가 되도록 한다. 분할되는 획지의 최소규모는 ‘연구개발특구관리계획’ 산업시설구역 관리방침에 따라 1,650㎡ 이상 확보하여야 한다. 지나치게 과소한 규모의 필지가 되지 않도록 하며, 토지이용의 효율성을 감안한 적정 세장비(가능하면 1:1~1:2 범위내)를 고려하여 분할 또는 합병 하도록 한다.
친환경 계획	<ul style="list-style-type: none"> 산업시설용지에 대한 친환경계획에 관한 조성 기준은 <별표3>를 따른다. 		

나) 발전용지(변경없음)

다) 복합용지(변경)

■ 기정

도면 번호	위치	구분	계획 내용
복합 시설	복합1 ~ 복합2	허용용도	<p>[산업시설] - 복합용지 연면적의 50%이상</p> <ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> 제10호 교육연구시설 중 학교 및 연구소(그 외 유사한 시설) 제17호 공장 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 공장 및 부대시설, 제28조에 따른 도시형공장 「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」 제2조에 따른 벤처기업집적 시설, 실험실공장 「소프트웨어산업진흥법」 제2조에 따른 소프트웨어진흥시설 관련 시설 「연구개발특구 관리계획」(과학기술정보통신부 고시 제2020-15호)에 따른 시험공장 「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률」 제14조의2에 따른 기업부설 연구소 <p>※ 허용업종 및 불허업종은 [별표] 연구개발, 물류유통 계획에 따른다</p>
		불허 용도	<p>[기타시설] - (복합용지 연면적의 50%미만)</p> <ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> 제2호 공동주택 중 기숙사 제3호 제1종근린생활시설 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실의 철탑이 있는 골프연습장은 제외) 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 제14호 업무시설 중 나무의 일반업무시설
		건폐율	60% 이하
		용적률	400% 이하
		높 이	7층 이하

도면 번호	위치	구분	계획 내용
복합 시설	복합1 ~ 복합2	배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 배치 <ul style="list-style-type: none"> 산업시설면적은 연면적 기준 50% 이상으로 배치하고, 그 외 비산업시설인 상업·문화·복지 등 기타지원시설은 연면적 기준 50% 미만으로 배치한다. 복합용지 내 산업시설 허용업종은 산업단지계획 유치업종을 따른다. 복합용지 내 비산업시설인 교육·연구·상업·문화·복지 등 기타지원시설의 세부 용도별 비율은 지정권자가 입주 기업의 건축배치계획 및 제 영향평가 협의 등을 통해 종합적으로 고려하여 승인한다. 건축한계선은 <지구단위계획 지침도>를 따른다.
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 외벽의 재료, 형태 등 <ul style="list-style-type: none"> 외벽면의 외장, 재료는 주변 건물과의 조화를 유지하고, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료간의 조화를 고려한다. 건축물의 외벽은 다양한 소재를 활용하여 입면을 다양화 하고 가급적 소재자체의 질감을 활용하여 입면을 구성할 수 있도록 권장한다. 건축물로 인한 위압감 또는 단조로운 가로벽이 형성되지 않도록 입면의 입체적 분할을 권장한다. 기단부 조성시 가로 개방감 확보를 위하여 가로방면 배치를 권장하며, 옥외공간 조성을 통한 휴게공간 활용을 권장한다. 색상 및 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> 색상, 옥외광고물, 야간경관의 세부적인 사항은 “차) 공공 및 경관부문에 관한 사항”을 따른다. 지붕 및 옥상 <ul style="list-style-type: none"> 과도한 옥탑부 디자인 및 장식적 요소를 지양하고 인접 건축물과 조화로운 디자인을 권장한다. 건축물의 지붕 또는 옥탑 상부 대형 구조물 설치를 금하며, 옥상구조물 등의 설비는 미관을 훼손하지 않도록 파라넷 설치 및 차폐디자인을 적용하거나 옥상녹화 조성을 권장한다. 담장 <ul style="list-style-type: none"> 경계부 담장 설치를 지양하되, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우, 보행 등의 안전을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우에는 허가권자의 허가를 거쳐 설치할 수 있다. 기타 <ul style="list-style-type: none"> 부속시설물은 가급적 옥상 또는 측면부 배치를 권장하며, 외부로 노출시 차폐디자인을 권장한다. 범죄예방을 고려한 셉테드(CPTED) 디자인 및 조명시설 설치를 권장한다. 건축선 후퇴를 통한 공지 발생구간은 보행활동 공간으로 확대하며 보행방해시설 설치를 금하여 보도와의 단차 발생을 지양한다.
		대지 내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선에 의해 확보된 공지 중 전면공지의 위치와 폭은 <지구단위계획 지침도>를 따르며, 조성 기준은 <별표2>를 따른다.
		차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량출입불허구간은 <지구단위계획 지침도>를 따른다. 단, 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다. 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. <ul style="list-style-type: none"> 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳

도면 번호	위치	구분	계획 내용
복합 시설	복합1 ~ 복합2	차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> 도로모퉁이, 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10m 이내의 구간 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다.
		주차장	<ul style="list-style-type: none"> 복합시설용지 내 주차장은 주차장법 및 관련 조례에 따라 설치하여야 한다. 차량출입 시 운전자 측에서 도로 쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다. 지상 또는 지하주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구에서 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다. 지하주차장 설치 시 자주식주차를 원칙으로 하며, 부득이한 경우 승인권자 또는 허가권자가 인정하는 경우 그러하지 아니할 수 있다. 복합시설용지 내 자전거 주차장의 설치기준은 「자전거이용 활성화에 관한 법률」에 따른다. 옥외주차장의 포장은 자연 친화재료를 활용한 투수성 포장을 권장한다.
		획지의 분할 및 합병	<ul style="list-style-type: none"> 복합시설용지 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 허용하지 않으나, 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 가능하다. <ul style="list-style-type: none"> 획지의 합병은 가구 단위 내에서 허용하며, 복합시설의 종류 및 업종에 적합한 규모의 획지가 되도록 한다. 분할되는 획지의 최소규모는 ‘연구개발특구관리계획’ 산업시설구역 관리방침에 따라 1,650㎡ 이상 확보하여야 한다. 지나치게 과소한 규모의 필지가 되지 않도록 하며, 토지이용의 효율성을 감안한 적정 세장비(가능하면 1:1-1:2 범위내)를 고려하여 분할 또는 합병하도록 한다.
		친환경 계획	<ul style="list-style-type: none"> 복합시설용지에 대한 친환경계획에 관한 조성 기준은 <별표3>를 따른다.

■ 변경

도면 번호	위치	구분	계획 내용
복합 시설	복합1	허용용도	<p>[산업시설 - 복합용지 연면적의 50%이상]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 별표1 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호 교육연구시설 중 학교 및 연구소(그 외 유사한 시설) - 제17호 공장 - 제28호 창고시설 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 공장 및 부대시설, 제28조에 따른 도시형공장 • 「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」 제2조에 따른 벤처기업집적 시설, 실험실공장 • 「소프트웨어산업진흥법」 제2조에 따른 소프트웨어진흥시설 • 「연구개발특구 관리계획」(과학기술정보통신부 고시 제2020-15호)에 따른 시험공장 • 「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률」 제14조의2에 따른 기업부설연구소 <p>※ 허용입종 및 불허입종은 [별표] 연구개발, 물류유통 계획에 따른다.</p>
			<p>[산업시설 - 복합용지 연면적의 50%이상]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 별표1 제17호 공장 • 「건축법 시행령」 별표1 중 제18호 창고시설 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 공장 및 부대시설 <p>※ 허용입종 및 불허입종은 [별표] 제조업, 연구개발, 물류유통 계획에 따른다.</p>
		<p>[기타시설 - 복합용지 연면적의 50%미만]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 별표1 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제2호 공동주택 중 기숙사 - 제3호 제1종근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외 칠팔이 있는 골프연습장은 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장 및 공연장 - 제14호 업무시설 중 나무의 일반업무시설 	
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		<p>건폐율</p> <p>용적률</p> <p>높 이</p>	<p>60% 이하</p> <p>400% 이하</p> <p>7층 이하</p>

도면 번호	위치	구분	계획 내용
복합 시설	복합1	배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 배치 <ul style="list-style-type: none"> - 산업시설면적은 연면적 기준 50% 이상으로 배치하고, 그 외 비산업시설인 상업·문화·복지 등 기타지원시설은 연면적 기준 50% 미만으로 배치한다. - 복합용지 내 산업시설 허용업종은 산업단지계획 유치업종을 따른다. - 복합용지 내 비산업시설인 교육·연구·상업·문화·복지 등 기타지원시설의 세부 용도별 비율은 지정권자가 입주 기업의 건축배치계획 및 제 영향평가 협의 등을 통해 종합적으로 고려하여 승인한다. • 건축한계선은 <지구단위계획 지침도>를 따른다.
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 외벽의 재료, 형태 등 <ul style="list-style-type: none"> - 외벽면의 외장, 재료는 주변 건물과의 조화를 유지하고, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료간의 조화를 고려한다. - 건축물의 외벽은 다양한 소재를 활용하여 입면을 다양화 하고 가급적 소재 자체의 질감을 활용하여 입면을 구성할 수 있도록 권장한다. - 건축물로 인한 위압감 또는 단조로운 가로벽이 형성되지 않도록 입면의 입체적 분할을 권장한다. - 기반부 조성시 가로 개방감 확보를 위하여 가로방면 배치를 권장하며, 옥외공간 조성을 통한 휴게공간 활용을 권장한다. • 색상 및 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 색상, 옥외광고물, 야간경관의 세부적인 사항은 “차) 공공 및 경관부문에 관한 사항”을 따른다. • 지붕 및 옥상 <ul style="list-style-type: none"> - 과도한 옥탑부 디자인 및 장식적 요소를 지양하고 인접 건축물과 조화로운 디자인을 권장한다. - 건축물의 지붕 또는 옥탑 상부 대형 구조물 설치를 금하며, 옥상구조물 등의 설비는 미관을 훼손하지 않도록 파라넷 설치 및 차폐디자인을 적용하거나 옥상녹화 조성을 권장한다. • 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 경계부 담장 설치를 지양하되, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우, 보행 등의 안전을 위하여거나 부득이한 사유가 있을 경우에는 허가권자의 허가를 거쳐 설치할 수 있다. • 기타 <ul style="list-style-type: none"> - 부속시설물은 가급적 옥상 또는 측면부 배치를 권장하며, 외부로 노출시 차폐디자인을 권장한다. - 범죄예방을 고려한 셉테드(CPTED) 디자인 및 조명시설 설치를 권장한다. - 건축선 후퇴를 통한 공지 발생구간은 보행활동 공간으로 확대하며 보행방해시설 설치를 금하여 보도와의 단차 발생을 지양한다.
		대지 내 공지	• 건축한계선에 의해 확보된 공지 중 전면공지의 위치와 폭은 <지구단위계획 지침도>를 따르며, 조성 기준은 <별표2>를 따른다.
		차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> • 차량출입불허구간은 <지구단위계획 지침도>를 따른다. 단, 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다. • 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. <ul style="list-style-type: none"> - 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳

도면 번호	위치	구분	계획 내용
복합 시설	복합1	차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> - 도로모퉀이, 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10m 이내의 구간 - 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다.
		주차장	<ul style="list-style-type: none"> • 복합시설용지 내 주차장은 주차장법 및 관련 조례에 따라 설치하여야 한다. • 차량출입 시 운전자 측에서 도로 쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치 하여야 한다. • 지상 또는 지하주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구에서 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다. • 지하주차장 설치 시 자주식주차를 원칙으로 하며, 부득이한 경우 승인권자 또는 허가권자가 인정하는 경우 그러하지 아니할 수 있다. • 복합시설용지 내 자전거 주차장의 설치기준은 「자전거이용 활성화에 관한 법률」에 따른다. • 옥외주차장의 포장은 자연 친화재료를 활용한 투수성 포장을 권장한다.
		획지의 분할 및 합병	<ul style="list-style-type: none"> • 복합시설용지 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 허용하지 않으나, 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 가능하다. - 획지의 합병은 가구 단위 내에서 허용하며, 복합시설의 종류 및 업종에 적합한 규모의 획지가 되도록 한다. - 분할되는 획지의 최소규모는 ‘연구개발특구관리계획’ 산업시설구역 관리방침에 따라 1,650㎡ 이상 확보하여야 한다. - 지나치게 과소한 규모의 필지가 되지 않도록 하며, 토지이용의 효율성을 감안한 적정 세장비(가능하면 1:1~1:2 범위내)를 고려하여 분할 또는 합병하도록 한다.
		친환경 계획	<ul style="list-style-type: none"> • 복합시설용지에 대한 친환경계획에 관한 조성 기준은 <별표3>를 따른다.

■ 별표1 산업단지 유치업종 계획 (변경없음)

- 라) 상업시설용지(변경없음) / 마) 지원시설용지(변경없음)
 바) 근린생활시설용지(변경없음) / 사) 주거용지(변경없음)

아) 공공 및 기타시설(변경)

- (1) 공공청사용지(변경없음) / (2) 주차장용지(변경없음)
 (3) 교육시설용지(변경)

■ 당초

도면 번호	위치	구분	계획 내용	
교육 시설	유1 ~ 초1	허용 용도	유1	• 「유아교육법」 제7조에 따른 유치원
			초등1	• 「유아교육법」 제7조에 따른 유치원 • 「초·중등교육법」 제2조에 따른 초등학교
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	60% 이하	
		용적률	200% 이하	
높 이	5층 이하			

■ 변경

도면 번호	위치	구분	계획 내용	
교육 시설	유1 ~ 고1	허용 용도	유1	• 「유아교육법」 제7조에 따른 유치원
			초1	• 「유아교육법」 제7조에 따른 유치원 • 「초·중등교육법」 제2조에 따른 초등학교
			고1	• 「영재교육진흥법」 제2조에 따른 영재교육기관, 영재학교 • 「초·중등교육법」 제2조에 따른 고등학교
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	60% 이하	
용적률	200% 이하			
높 이	5층 이하			

- (4) 전기공급설비용지(변경없음) / (5) 가스공급설비용지(변경없음)
 (6) 자동차정류장용지(변경없음) / (7) 종교시설용지(변경없음)
 (8) 어린이집용지(변경없음) / (9) 공통사향(변경없음)

자) 공공 및 경관부문에 관한 사항(변경없음)

- 4) 건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경)도 (S=1:7,000) (변경) :
 계재생략

<붙임 2> 개발사업으로 조성되는 토지 및 시설의 사용·수익·관리 및 처분에 관한 계획서(변경)

가. 토지 관리처분 계획(변경)

- 유상공급 대상지 : 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제9조의7의 규정에 의해 실수요자에게 분양
- 무상공급 대상지 : 사업시행으로 인하여 새로이 설치되는 무상공급 공공시설용지는 당해 시설물을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상 귀속함

구분	당초		증감(㎡)	변경		관리처분계획	
	면적(㎡)	비율(%)		면적(㎡)	비율(%)		
합계	1,110,838	100.0	-	1,110,838	100.0		
처분대상 용지 (유상공급)	소계	564,661	50.8	1,579	566,240	51.1	경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 제9조의7의 규정에 의해 공급
	산업시설 용지	225,592	20.3	△21,559	204,033	18.4	
	산업용지(R&D)	192,361	17.3	△22,721	169,640	15.3	
	발전용지	18,469	1.7	-	18,469	1.7	
	복합용지	14,762	1.3	1,162	15,924	1.4	
	주거시설 용지	279,119	25.1	-	279,119	25.1	
	단독	46,357	4.2	-	46,357	4.2	
	공동	212,940	19.1	-	212,940	19.1	
	근린생활	19,822	1.8	-	19,822	1.8	
	상업업무 용지	14,292	1.3	-	14,292	1.3	
	상업시설용지	14,292	1.3	-	14,292	1.3	
	소계	11,054	1.0	-	11,054	1.0	
	지원시설 용지	7,453	0.7	-	7,453	0.7	
	종교시설용지	1,689	0.1	-	1,689	0.1	
	어린이집용지	1,912	0.2	-	1,912	0.2	
	소계	34,604	3.1	23,138	57,742	5.3	
	기타	15,568	1.4	-	15,568	1.4	
	공공청사	13,541	1.2	-	13,541	1.2	
	공영차고지(버스)	4,074	0.4	-	4,074	0.4	
주차장	911	0.1	-	911	0.1		
전기공급	510	0.1	-	510	0.1		
가스정압	-	0.0	23,138	23,138	2.1		
학교용지	-	0.0	23,138	23,138	2.1		
소계	546,177	49.2	△1,579	544,598	48.9	-	
국가/ 지자체 무상귀속 시설용지 (무상공급)	소계	285,802	25.7	△3,757	282,045	25.2	-
	도로	207,847	18.7	-	207,847	18.7	광주광역시
	중로1류 이상	10,456	0.9	-	10,456	0.9	광주광역시, 광산구
	중로1류 미만	67,499	6.1	△3,757	63,742	5.6	광주광역시, 북구
	보행자 도로	3,397	0.3	-	3,397	0.3	-
	-	189	0.0	-	189	0.0	광주광역시, 광산구
	-	3,208	0.3	-	3,208	0.3	광주광역시, 북구
	광장	823	0.1	-	823	0.1	광주광역시, 북구
	공원	120,063	10.8	2,178	122,241	11.0	-
	소공원	19,029	1.7	-	19,029	1.7	광주광역시, 북구
	체육공원	20,014	1.8	-	20,014	1.8	광주광역시, 광산구
	근린공원	81,020	7.3	2,178	83,198	7.5	광주광역시, 북구
	녹지	120,747	10.9	-	120,747	10.9	-
	-	49,356	4.5	-	49,356	4.5	광주광역시, 광산구
	-	71,391	6.4	-	71,391	6.4	광주광역시, 북구
	학교용지	13,000	1.2	-	13,000	1.2	교육청
	유치원	2,345	0.2	-	2,345	0.2	교육청
저류지(공원중복결정)	10,660	1.0	-	10,660	1.0	광주광역시, 북구	

※ 관리처분계획 표기 : 재산관리기관, 관리사무위임 받은자
 - 사업시행자는 개별법상 공공시설 관리청과 관리사무위임 받은 기관 간 정한 소유관리 기준(결정)에 따라 협의

나. 시설물 관리처분 계획(변경없음)