산업통상자원부 고시 제2015 - 99호

# 새만금·군산경제자유구역 새만금지구(관광단지) 개발계획 변경

지식경제부 고시 제2010-165호(2010.9.9) 및 전라북도 고시 제2103-219호(2013.9.10)로 변경 승인·고시된 새만금·군산 경제자유구역 새만금지구(관광단지) 개발계획을「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」제7조의 규정에 따라 변경하고, 이를 동법 시행령 제3조의 규정과「토지이용규제 기본법」제8조 및 동법 시행령 제7조의 규정에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2015년 5월 18일

산업통상자원부장관

## ■ 변경사유

새만금기본계획('14.9월)의 틀에 따라 선도적 개발이 가능한 지역(1지구)은 공영개발(전북개발공사) 방식으로 우선 개발하고, 잔여지역(2지구)은 대체개발사업시행자 지정 및 토지이용계획 변경 등을 추진하고자 함

## ■ 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」제4조 및 동법시행령 제3조 제1항 각호의 사항

1. 경제자유구역의 명칭·위치 및 면적 : 변경없음

○ 명　　칭 : 새만금·군산경제자유구역 새만금지구(관광단지)
○ 위　　치 : 전라북도 부안군(새만금 제1호 방조제 동측)
○ 면　　적 : 9,900,163㎡

2. 경제자유구역의 지정 목적 : 변경없음

3. 개발사업의 시행 예정자 또는 개발사업시행자 : 변경

○ 기정 : 전북개발공사(1,2단계)
○ 변경 : 1지구(전북개발공사), 2지구(미지정)

4. 개발사업의 시행기간 : 변경

○ 기정 : 2008년～2019년
- 1단계(2008년～2013년), 2단계(2012년～2019년)

○ 변경 : 2008년～2022년
- 1지구(2008년～2022년), 2지구(2015년～2022년)

5. 개발사업의 시행방법 : 변경없음

6. 재원조달 방법 : 변경

가. 사업비(총괄)

(단위: 억원)

| 구 분 | 기 정 | | | 변 경 | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 계 | 1단계 | 2단계 | 계 | 1지구 | 2지구 | |
| 계 | 9,518 | 2,506 | 7,012 | 9,518 | 2,773 | 6,745 | |
| 보상비 (용지비) | 1,485 | 150 | 1,335 | 1,485 | 178 | 1,307 | 매립권리 양도양수 등 |
| 조성비 | 4,982 | 1,522 | 3,460 | 4,982 | 1,854 | 3,128 | 설계, 감리, 공사비 등 |
| 기타비용 | 1,403 | 387 | 1,016 | 1,403 | 294 | 1,109 | 각종부담금, 판관비, 자본 및 금융비용, 부대비 등 |
| 기반시설 설치비 | 1,648 | 447 | 1,201 | 1,648 | 447 | 1,201 | 간선도로(3개노선), 하수 종말처리장, 배수지 등 |

* 지구별 사업비 조정(총사업비 변경없음)

## 나. 연차별 투자계획

(단위: 억원)

| 구 분 | | 계 | 2014년이전 | 2015년 | 2016년 | 2017년 | 2018년이후 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 기 정 | | 9,518 | 4,430 | 5,088 | | | |
| 변경 | 계 | 9,518 | 290 | 26 | 24 | 314 | 8,864 |
| | 1지구 | 2,773 | 290 | 26 | 24 | 314 | 2,119 |
| | 2지구 | 6,745 | - | - | - | - | 6,745 |

## 다. 재원조달방안

(단위: 억원)

| 구 분 | 기 정 | | | 변 경 | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 계 | 1단계 | 2단계 | 계 | 1지구 | 2지구 | |
| 계 | 9,518 | 2,506 | 7,012 | 9,518 | 2,773 | 6,745 | |
| 중앙정부 | 636 | 71 | 565 | 636 | 71 | 565 | 기반시설 |
| 지방자치단체 | 1,012 | 376 | 636 | 1,012 | 376 | 636 | |
| 사업시행자 | 7,870 | 2,059 | 5,811 | 7,870 | 2,326 | 5,544 | |
| 차입금 | 2,665 | 382 | 2,283 | 2,665 | 303 | 2,362 | |
| 자체자금 | 500 | 500 | - | 500 | 500 | - | |
| 분양대금 | 4,705 | 1,177 | 3,528 | 4,705 | 1,523 | 3,182 | |

* 기반시설 : 간선도로 3개노선(1,272억원), 하수종말처리장(332억원), 배수지(44억원) 등

## 7. 토지이용계획 및 주요 기반시설계획 : 변경

### 가. 토지이용계획

| 구 분 | | 계 | | 1지구 | | 2지구 | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 면적 (㎡) | 비율 (%) | 면적 (㎡) | 비율 (%) | 면적 (㎡) | 비율 (%) | |
| 합 계 | | 9,900,163 | 100 | 1,054,385 | 100.0 | 8,845,778 | 100 | |
| 관광 시설 용지 | 소 계 | 4,847,882 | 49.0 | 347,778 | 33.0 | 4,500,104 | 50.9 | |
| | 골프장 | 4,034,109 | 40.7 | - | 0.0 | 4,034,109 | 45.6 | 골프장 90홀 원형지 공급 |
| | 테마파크 | 333,335 | 3.4 | 135,226 | 12.9 | 198,109 | 2.2 | |
| | 숙박시설 | 254,512 | 2.6 | 176,281 | 16.7 | 78,231 | 0.9 | 호텔, 콘도 |
| | 공연·문화 시설 | 35,551 | 0.4 | 19,236 | 1.8 | 16,315 | 0.2 | 박물관, 야외공연장 등 |
| | 연수단지 | 149,349 | 1.5 | 17,035 | 1.6 | 132,314 | 1.5 | |
| | 실버센터 | 41,026 | 0.4 | - | 0.0 | 41,026 | 0.5 | |
| 상업 업무 용지 | 소 계 | 262,031 | 2.6 | 135,730 | 12.9 | 126,301 | 1.4 | |
| | 상업시설 | 262,031 | 2.6 | 135,730 | 12.9 | 126,301 | 1.4 | |
| 주택 건설 용지 | 소 계 | 248,212 | 2.5 | - | 0.0 | 248,212 | 2.8 | |
| | 블록형 주택용지 | 148,972 | 1.5 | - | 0.0 | 148,972 | 1.7 | 휴양주택 |
| | 연립주택용지 | 99,240 | 1.0 | - | 0.0 | 99,240 | 1.1 | 타운하우스 |
| 공공 시설 용지 | 소 계 | 2,593,096 | 26.2 | 537,508 | 51.0 | 2,055,588 | 23.2 | |
| | 하수종말 처리시설 | 40,269 | 0.4 | 40,269 | 3.8 | - | - | |
| | 수로및하천 | 1,078,484 | 10.9 | 52,093 | 4.9 | 1,026,391 | 11.6 | |
| | 공원・녹지 | 725,989 | 7.3 | 193,739 | 18.4 | 532,250 | 6.0 | |
| | 도로 | 668,318 | 6.8 | 184,258 | 17.5 | 484,060 | 5.5 | 보행자도로 포함 |
| | 공공공지 | 12,280 | 0.1 | 12,280 | 1.2 | - | - | |
| | 공공업무시설 | 11,313 | 0.1 | 9,140 | 0.9 | 2,173 | 0.0 | 공공청사 등 공공지원 |
| | 수상계류시설 | 15,874 | 0.2 | 15,874 | 1.5 | - | - | |
| | 주차장 | 40,569 | 0.4 | 29,855 | 2.8 | 10,714 | 0.1 | |
| 기타 용지 | 소 계 | 1,948,942 | 19.7 | 33,369 | 3.1 | 1,915,573 | 21.7 | |
| | 투자유치용지 | 1,948,942 | 19.7 | 33,369 | 3.1 | 1,915,573 | 21.7 | |

## 나. 주요기반시설 계획

### ○ 도로 및 주차장 계획

- 도로시설계획

| 구 분 | 계 | 1지구 | 2지구 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 노선수 | 50 | 18 | 32 | |
| 연장(m) | 27,202 | 7,806 | 19,396 | |

* 보행자도로 25개노선(1,745m) 제외

- 주차장계획

| 구 분 | 계 | 1지구 | 2지구 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 개소수 | 10 | 5 | 5 | |
| 면적(㎡) | 40,569 | 29,855 | 10,714 | 노외주차장 |

### ○ 공공공지계획

- 게이트웨이 중심부에서 수변을 연결하는 공공공지 계획

| 구 분 | 계 | 1지구 | 2지구 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 개소수 | 6 | 6 | - | |
| 면적(㎡) | 12,280 | 12,280 | - | |

### ○ 상수도계획

| 구 분 | 계 | 1지구 | 2지구 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 계획용수량(㎥/일) | 5,700 | 2,600 | 3,100 | |
| 배수지규모(㎥/hr) | 5,000 | 5,000 | | 배수지 신설 |

### ○ 하수도계획

| 구 분 | | 계 | 1지구 | 2지구 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 오수발생량(㎥/일) | 계 | 5,051.0 | 493.3 | 4,557.7 | |
| | 생활오수 | 566.6 | - | 566.6 | |
| | 관광오수 | 4,484.4 | 493.3 | 3,991.1 | |
| 오수처리시설(㎥/일) | | 40,269 | 40,269 | - | 하수종말처리장 |

○ 수상계류시설계획 : 변경

- 새만금 호소(湖沼)내 수상택시, 보트 등 계류장으로 활용

| 구 분 | 계 | 1지구 | 2지구 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 개소수 | 2 | 2 | - | |
| 면적(㎡) | 15,874 | 15,874 | - | |

* 당초)항만시설 → 변경)수상계류시설(항만법에 따른 항만시설에 해당하지 않음)

## 8. 인구 수용계획 및 주거시설 조성계획 : 변경없음

| 구 분 | 계 | 1지구 | 2지구 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 정주인구(인) | 1,500 | - | 1,500 | |
| 면 적(㎡) | 248,212 | - | 248,212 | |

## 9. 교통처리계획 : 변경없음

○ 도로

| 구 분 | | 계 | 1지구 | 2지구 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 계 | 노선수 | 50 | 18 | 32 | |
| | 연장(m) | 27,202 | 7,806 | 19,396 | |
| 대로 | 노선수 | 4 | 2 | 2 | |
| | 연장(m) | 11,020 | 2,814 | 8,206 | |
| 중로 | 노선수 | 46 | 16 | 30 | |
| | 연장(m) | 16,182 | 4,992 | 11,190 | |

○ 보행자도로

| 구 분 | 계 | 1지구 | 2지구 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 노선수 | 25 | 9 | 16 | |
| 연장(m) | 1,745 | 627 | 1,118 | |

10. 산업유치계획 : 변경없음

| 구 분 | 1지구 | 2지구 | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 유치계획 | ○ 숙박시설, 상업시설<br>○ 문화시설, 편익시설<br>○ 연수시설, 테마파크<br>○ 투자유치시설 | ○ 골프시설/부대시설<br>○ 숙박시설,상업시설<br>○ 문화시설,편익시설<br>○ 테마파크시설<br>○ 실버센터,연수시설<br>○ 투자유치시설 | |

11. 보건의료・교육・복지시설 설치계획 : 변경없음

12. 환경보전계획 : 변경없음

13. 외국인의 투자유치 및 정주를 위한 환경조성계획 : 변경없음

14. 외국인 투자기업에 대한 전용용지의 공급에 관한 사항 : 변경없음

○ 경기 침체 등으로 인하여 외국인 투자기업 유치에 어려움이 있으나, 선도사업지구인 게이트웨이가 활성화 되고, 새만금 국제관광단지와 연계되면 새만금지역에 투자하고자 하는 외국인 투자기업이 늘어날 것으로 예상

○ 향후 외국인 투자유치 및 유망 업종에 대한 투자유치 수요를 대비하여 약 195ha의 투자유치용지를 계획하여 외국인 투자기업의 입주수요에 맞게 탄력적으로 공급할 계획

15. 개발이익의 재투자에 관한 사항 : 변경없음

○ 개발사업시행자는 새만금개발청장과 협의하여 개발이익의 25%~50% 범위에서 다음의 용도로 재투자할 계획

- 산업・유통시설용지의 분양가격이나 임대료의 인하
- 기반시설이나 공공시설 설치비용에 충당

○ 개발이익의 재투자가 차질 없이 이루어질 수 있도록 발생된 개발이익을 구분하여 회계처리

16. 사용 또는 사용할 토지·건축물 또는 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세부목록 : 변경없음

17. 용수·에너지·교통·정보통신 등 기반시설에 관한 사항 : 변경없음

가. 단지조성계획

○ 단지계획고 결정

- 홍 수 위 : EL.(+)1.26m (100년 빈도 - 기정 : +1.26m)
- 관리수위 : EL.(-)1.5m
- 단지 최저계획고 : 여유고 및 생육 최소토심을 고려하여 최소 EL.(+)2.26m (100년 빈도)으로 결정

나. 상수도 공급계획

○ 공급 계통도

| 부안댐 | ⇒ | 부안댐<br>정수장<br>Q=87,000㎥/일 | 신설<br>송수관로<br>⇒<br>D500mm<br>L=2.5km | 신설<br>배수지<br>V=5,000㎥ | 배수<br>관로<br>⇒<br>D500mm | 사업지구<br>공급 |
|---|---|---|---|---|---|---|

○ 용수공급량 산정

| 구 분 | 계획용수량<br>(㎥/일) | 계획급수인구<br>(인/일) | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 생활용수 | 636 | 1,500인 | 부안군 수도정비기본계획(변경)에 의거하여 원단위 적용 |
| 관광용수 | 5,033 | 관광인구 : 50,050인<br>상근인구 : 13,786인 | 상수도 수요량 예측업무편람에 의거하여 원단위 적용 |
| 총 계 | ≒ 5,700 | | |

○ 배수지 규모 산정

| 구 분 | 내 용 | 비 고 |
|---|---|---|
| 일최대급수량 | 5,700(㎥/일) | 관개용수 미포함 |
| 배수지 유효용량 | 일최대 급수량의 12시간 분<br>V = 5,700(㎥/일)×12/24 ≒ 3,000㎥ | |
| ⇒ 급·배수는 사업부지 계획고 및 적정수압을 고려하여 신설배수지에서 자연유하 방식으로 공급 | | |

## 다. 하수도 계획

○ 우수 처리계획

- 우회 및 단지내 수로를 통한 새만금 담수호로 유입계획 수립

○ 오수 처리계획

- 오수발생량 산정

| 구 분 | 계획인구(인/일) | | | 오수원단위(ℓ/인·일) | 오수발생량(㎥/일) | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 계 | 1지구 | 2지구 | | 계 | 1지구 | 2지구 | |
| 생활오수 | 1,500 | - | 1,500 | - | 566.6 | - | 566.6 | - |
| 정주인구 | 1,500 | - | 1,500 | 343.4 | 566.6 | - | 566.6 | 지하수 포함 |
| 관광오수 | 63,830 | 7,021 | 56,809 | - | 4,484.4 | 493.3 | 3,991.1 | - |
| 상근인구 | 13,780 | 1,516 | 12,264 | 113.8 | 1,725.0 | 189.8 | 1,535.2 | 지하수 포함 |
| 숙박객 | 10,010 | 1,101 | 8,909 | 113.8 | 1,253.1 | 137.8 | 1,115.3 | 지하수 포함 |
| 일귀객 | 40,040 | 4,404 | 35,636 | 34.2 | 1,506.3 | 165.7 | 1,340.6 | 지하수 포함 |
| 총 계 | 65,330 | 7,021 | 58,309 | - | 5,051.0 | 493.3 | 4,557.7 | - |

- 오수처리시설 계획(하수종말처리장)

| 구 분 | 계 | 1지구 | 2지구 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 면적(㎡) | 40,269 | 40,269 | - | |

라. 에너지 사용계획

○ 사업대상지의 원활한 에너지 공급과 에너지 절약설비 및 신재생에너지 등의 도입으로 대상지내 에너지를 절감하고자 에너지사용계획서를 작성하여 실시계획 승인신청전 협의 완료 예정

○ 에너지사용계획서 주요 내용

- 에너지(연료 및 전력) 공급계획 수립
- 에너지 절약설비 계획 수립
- 신재생에너지 설비 계획 수립

18. 문화시설・공원・녹지계획 : 변경없음

가. 공연・문화시설계획

| 구 분 | 계 | 1지구 | 2지구 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 개소수 | 3 | 1 | 2 | |
| 면적(㎡) | 35,551 | 19,236 | 16,315 | |

나. 공원・녹지계획

○ 수변으로 폭 50m녹지를 계획하고, 하천변으로는 20m녹지를 계획하여 녹지를 순환형으로 조성

| 구 분 | 계 | 1지구 | 2지구 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 개소수 | 36 | 14 | 22 | |
| 면적(㎡) | 725,989 | 193,739 | 532,250 | |

19. 도시경관계획 : 변경없음

가. 기본방향

○ 개발목표 및 토지이용계획 변경에 따른 경관계획 변경

○ 국제관광단지에 부합하는 도시경관 형성 및 도시의 구조를 부각하는 경관체계 수립

나. 주요 경관계획

○ 진입경관(Gate) : 도시 이미지를 부각할 수 있는 진입경관 형성

○ 축경관(가로 및 하천) : 친환경 관광단지로서의 도시이미지 강화
(친수공간 및 특화가로 조성 등)

20. 존치하는 기존 건축물 및 공작물 등에 관한 계획 : 변경없음

21. 공동구 등 지하매설물 계획 : 변경없음

22. 주요유치시설과 그 설치기준에 관한사항 : 변경없음

23. 경제자유구역 개발에 필요한 주요사회간접자본 등 기반시설 계획의 경제성 검토 : 변경없음

■ 관련도서의 열람

○ 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 시행령」 제5조 제2항에 의한 관계 서류와 도면 및 자세한 사항에 대해서는 산업통상자원부 개발지원 1팀(044-203-4644), 새만금개발청 복합도시조성과(044-415-1192)에서 열람 및 문의하시기 바람

○ 「토지이용규제기본법」 제8조 및 동법 시행령 제7조의 규정에 의한 지형도면은 토지이용규제정보시스템(http://luris.molit.go.kr)에서 열람 가능