

●부산·진해경제자유구역청고시 제2022-43호

부산·진해경제자유구역 옹동지구(1지구) 실시계획 변경 승인 고시

재정경제부고시 제2003-20호(2003. 10. 30)로 지정되고 경상남도고시 제2008-444호(2008. 09. 11), 지식경제부고시 제2009-159호(2009. 07. 31), 제2011-54호(2011. 04. 06), 제2012-27호(2012. 02. 13), 경상남도고시 제2013-153호(2013. 04. 22), 산업통산자원부고시 제2013-117호(2013. 10. 22.), 경상남도고시 제2017-242호(2017.06.23.), 경상남도고시 제2018-114호(2018.04.05.), 경상남도고시 제2019-584호(2019.12.26.), 경상남도고시 제2020-715호(2021.01.07.), 경상남도고시 제2022-201호(2022.05.06.), 경상남도고시 제2022-280호(2022.06.16.)로 개발계획 변경 승인, 부산진해경제자유구역청고시 제2013-23호(2013. 07. 18.), 부산진해경제자유구역청고시 제2014-22호(2014.05.08.), 부산진해경제자유구역청고시 제2016-34호(2016.06.09.), 부산진해경제자유구역청고시 제2017-18호(2017.03.09.), 부산진해경제자유구역청고시 제2017-67호(2017.11.16.), 부산진해경제자유구역청고시 제2018-31호(2018.09.13.), 부산진해경제자유구역청고시 제2021-51호(2021.12.09.)로 실시계획 변경 승인 고시된 부산·진해경제자유구역 옹동지구(1지구) 실시계획을 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제9조, 제30조 및 같은 법 시행령 제12조, 제31조의 규정에 따라 변경 승인하고, 이를 같은 법 제10조 및 시행령 제12조 규정에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2022년 9월 8일

부산·진해경제자유구역청장

◆ 변경사유

- 개발계획 변경사항 반영
 - 생계대책부지 관련 국민권익위원회 조정사항 반영을 위한 토지이용계획 변경
 - 사업기간 변경 등 개발계획 변경 내용 반영

◆ 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 시행령 제12조 각 호의 사항

1. 개발사업의 명칭과 개발사업시행자의 성명 (변경없음)
2. 개발사업의 목적과 개요 (변경)
 - 가. 목적 (변경없음)
 - 동북아지역의 신흥물류중심지역인 부산·진해경제자유구역의 유일한 여가활동 공간으로써 종사자 및 외국인 체류자, 인근 주민, 국내·외관광객들에게 쾌적하고 편리한 여가·휴양기능을 제공하고,
 - 더불어, 외국교육기관, 스포츠시설 등 외국인 정주환경 개선을 위한 시설도입을 통해 외국인 투자유치 촉진 및 성공적인 경제자유구역 조성에 이바지 하고자 함

나. 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분	면적(m ²)			비 고
	기정	변경	변경 후	
합 계	2,258,692.1	-	2,258,692.1	
관광시설용지	1,837,553.0	증) 8,835	1,846,388.0	
운동오락시설	1,464,269.0	증) 39	1,464,308.0	
숙박시설	112,400.0	-	112,400.0	
휴양문화시설	260,884.0	증) 8,796	269,680.0	
공공시설용지	421,139.1	감) 8,835	412,304.1	
공공편익시설	179,476.0	증) 72	179,548.0	
교육시설	56,515.0	-	56,515.0	
녹지	185,148.1	감) 8,907	176,241.1	

3. 개발사업지구의 위치와 면적 (변경없음)

4. 개발사업 시행기간 (변경)

○ 시행기간 : (기정) 2003년 ~ 2021년 (변경) 2003년 ~ 2022년

5. 수용이나 사용할 토지등의 세목

번호	소재지	지번	지목	지적면적(m ²)	편입면적(m ²)	소유자	비고
1	수도동	29-1	제	63.0	63.0	해양수산부	
2	수도동	29-2	제	223.0	223.0	해양수산부	
3	수도동	279	제	3,473.2	3,473.2	해양수산부	
4	수도동	281	제	4,090.7	4,090.7	해양수산부	
5	수도동	282	제	2,373.3	2,373.3	해양수산부	
6	수도동	285	제	6,717.8	6,717.8	해양수산부	
7	수도동	288	제	2,547.8	2,547.8	해양수산부	
8	수도동	294	제	4,748.3	4,748.3	해양수산부	
9	수도동	295	잡	226,062.6	226,062.6	창원시	
	수도동	296	잡	386,269.8	386,269.8	경남개발공사	기정
10	수도동	296	잡	373,576.8	373,576.8	경남개발공사	변경
11	수도동	296-2	잡	12,693.0	12,693.0	창원시	
	수도동	296-1	잡	9,825.8	9,825.8	창원시	기정
12	수도동	296-1	잡	8,366.8	8,366.8	창원시	변경
13	수도동	296-3	잡	1,459.0	1,459.0	창원시	
	수도동	299	잡	102,574.2	102,574.2	창원시	기정
14	수도동	299	잡	98,248.0	98,248.0	의창소멸어업인조합	
15	수도동	299-1	잡	29.2	29.2	창원시	변경
16	수도동	299-2	잡	4,297.0	4,297.0	창원시	
17	제덕동	893	제	9,857.4	9,857.4	해양수산부	
18	제덕동	894	제	172.7	172.7	해양수산부	
19	제덕동	895	제	11,790.1	11,790.1	해양수산부	
20	제덕동	898	잡	347,489.0	347,489.0	경남개발공사	
	제덕동	898-1	잡	345,685.9	345,685.9	창원시	기정
21	제덕동	898-1	잡	332,992.9	332,992.9	창원시	변경
22	제덕동	898-5	잡	12,693.0	12,693.0	경남개발공사	
	제덕동	898-2	잡	1,462	1,462	창원시	기정
23	제덕동	898-2	잡	1,462	1,462	진해소멸어업인조합	변경
	제덕동	898-3	잡	110,938.0	110,938.0	창원시	기정
24	제덕동	898-3	잡	110,938.0	110,938.0	진해소멸어업인조합	변경
25	제덕동	899	잡	682,327.5	682,327.5	경남개발공사	
계				2,258,692.1	2,258,692.1		

6. 도시관리계획 결정에 관한 사항 (변경)

가. 용도지역 결정 (변경없음)

나. 지구단위계획구역 결정 (변경없음)

다. 도시계획시설 결정 (변경)

○ 도로 (변경)

<도로총괄표> (변경)

류별		합 계			1 류			2 류			3 류			
		노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)	
합계	기정	3	4,193	118,141	1	833	31,172	1	106	1,732	1	3,254	85,237	
	변경	3	4,193	118,213	1	833	31,172	1	106	1,732	1	3,254	85,309	
일반 도로	대로	기정	2	4,087	116,409	1	833	31,172	-	-	-	1	3,254	85,237
	변경	2	4,087	116,481	1	833	31,172	-	-	-	1	3,254	85,309	
	중로	1	106	1,732	-	-	-	1	106	1,732	-	-	-	
	기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

※ 대로3-104호선 : 지적분할측량결과 반영에 따른 일부선형 및 면적 변경

<도로결정(변경)조서> (변경)

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
-	대로	1	25	35	주간선도로	833	광장99	사업지동측경계	일반 도로	-	2013.07.18	
기정	대로	3	104	25	보조간선도로	3,254	광장99	사업지동측경계	일반 도로	-	2013.07.18	
변경	대로	3	104	25	보조간선도로	3,254	광장99	사업지동측경계	일반 도로	-	2013.07.18	
-	중로	2	295	15	집산도로	106	대-3-104	사업지동측경계	일반 도로	-	2013.07.18	

※ 대로3-104호선 : 지적분할측량결과 반영에 따른 일부선형 및 면적 변경 (증 72m²)

○ 녹지 (변경)

<녹지결정(변경)조서> (변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)		최초 결정일	비고
					기정	변경		
합계				6개소	185,148.1	176,241.1		
소계			완충녹지	3개소	74,840	74,840.0		
-	200	녹지	완충녹지	수도동 296 일원	62,625	62,625.0	2013.07.18	
-	201	녹지	완충녹지	제덕동 899 일원	6,039	6,039.0	2013.07.18	
-	202	녹지	완충녹지	제덕동 899 일원	6,176	6,176.0	2013.07.18	
-			경관녹지	3개소	110,308.1	101,401.1		
-	132	녹지	경관녹지	제덕동 898 일원	46,017	46,017.0	2013.07.18	
-	133	녹지	경관녹지	제덕동 899 일원	46,488.1	46,488.1	2013.07.18	
변경	134	녹지	경관녹지	수도동 296 일원	17,803	8,896.0	2013.07.18	

○ 광장 (변경없음)

7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 따라 작성된 지구단위계획 (변경)

가. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 (변경없음)

다. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획결정조서 (변경)

○ 운동오락시설 (변경)

(기정)

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
4	운동1	1,406,363	제덕동 898 일원	1,406,363	대지의 분할 및 합병불허
4	운동2	57,906	수도동 299	57,906	대지의 분할 및 합병불허
합계	2개소	1,464,269	-	1,464,269	-

(변경)

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
4	운동1	1,406,363	제덕동 898 일원	1,406,363	대지의 분할 및 합병불허
4	운동2	57,945	수도동 299	57,945	대지의 분할 및 합병불허
합계	2개소	1,464,308	-	1,464,308	-

○ 휴양문화시설 (변경)

(기정)

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
4	휴양1	207,460	수도동 295 일원	207,460	대지의 분할 및 합병불허 (제방 7,715m ² 포함)
4	휴양2	12,148	수도동 296 일원	12,148	대지의 분할 및 합병불허
4	휴양3	33,239	수도동 299 일원	33,239	대지의 분할 및 합병불허 (제방 4,748m ² 포함)
4	휴양4	8,037	제덕동 898	8,037	대지의 분할 및 합병불허
합계	4개소	260,884	-	260,884	-

(변경)

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획지		비고	
			위치	면적(m ²)		
4	휴양1	207,460	수도동 295 일원	207,460	대지의 분할 및 합병불허 (제방 7,715m ² 포함)	
4	휴양2	12,148	수도동 296 일원	12,148	대지의 분할 및 합병불허	
4	휴양3	42,035	휴3-1	수도동 299 일원	27,883	대지의 분할 및 합병불허
			휴3-2	수도동 296-2 일원	14,152	대지의 분할 및 합병불허
4	휴양4	8,037	제덕동 898	8,037	대지의 분할 및 합병불허	
합계	4개소	269,680	-	269,680	-	

라. 건축물의 용도 및 건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선 등에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경)

○ 휴양문화시설 (변경)

(기정)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
4	휴양2 휴양3 휴양4	허용 용도	건축법 시행령 [별표]의 다음 용도 ▪ 제1종 근린생활시설 ▪ 문화 및 집회시설 ▪ 관광휴게시설 (관망대 제외)
		건폐율	▪ 20%이하
		용적률	▪ 80%이하
		높이	▪ 4층 이하
	휴양1 휴양2 휴양3 휴양4	배치	▪ 건축물의 전면방향 1. 둘 이상 도로와 면하는 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면 2. 20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하는 경우 폭원이 큰 도로에 주전면을 면하도록 하되, 20미터 이상 도로에 면한 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계 권장 3. 수변경관을 고려하여 수변에서 보여지는 건축물의 외벽면은 주전면에 준한 외관설계를 수립
		형태	▪ 외벽 재료 및 색채는 주변 건축물 및 자연환경과 조화를 유지하고, 동일 건축물에서 다른 외벽재료 사용시 재료들간 조화고려 ▪ 지상에 노출되는 지하층의 외벽, 기초벽 등은 외벽마감에 준하여 처리 ▪ 외벽은 원색사용지양, 친환경적 자연소재의 사용 권장(휴양2~4에 한함) ▪ 판매시설은 건축물의 1층 외벽면은 벽면적의 50%이상 투시형 벽면으로 조성, 서터 설치시 투시형 서터설치 ▪ 지붕은 건축물의 용도, 규모, 형태를 감안하여 조화로운 디자인으로 계획, 평지붕 조성시 옥상조경 권장 ▪ 옥상 및 지붕 위 각종 설비 등은 전면도로에서 보이지 않도록 설치 불가피하게 노출될 경우 차폐시설 설치 (방송통신용 안테나 제외) ▪ 에어컨 실외기는 도로에서 보이지 않는 곳에 별도공간 마련하거나, 미관을 고려하여 건축물의 디자인과 일체화 된 차폐시설설치
색채	▪ 지구단위계획 시행지침에 따름		
건축선	▪ 지구단위계획 결정도에 따름		

(변경)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
4	휴양2 휴양3-1 휴양3-2 휴양4	허용 용도	건축법 시행령 [별표]의 다음 용도 ▪ 제1종 근린생활시설 ▪ 문화 및 집회시설 ▪ 관광휴게시설 (관망대 제외)
		건폐율	▪ 20%이하
		용적률	▪ 80%이하
		높이	▪ 4층 이하
	휴양1 휴양2 휴양3-1 휴양3-2 휴양4	배치	▪ 건축물의 전면방향 1. 둘 이상 도로와 면하는 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면 2. 20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하는 경우 폭원이 큰 도로에 주전면을 면하도록 하되, 20미터 이상 도로에 면한 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계 권장 3. 수변경관을 고려하여 수변에서 보여지는 건축물의 외벽면은 주전면에 준한 외관설계를 수립
		형태	▪ 외벽 재료 및 색채는 주변 건축물 및 자연환경과 조화를 유지하고, 동일 건축물에서 다른 외벽재료 사용시 재료들간 조화고려 ▪ 지상에 노출되는 지하층의 외벽, 기초벽 등은 외벽마감에 준하여 처리 ▪ 외벽은 원색사용지양, 친환경적 자연소재의 사용 권장(휴양2~4에 한함) ▪ 판매시설은 건축물의 1층 외벽면은 벽면적의 50%이상 투시형 벽면으로 조성, 서터 설치시 투시형 서터설치 ▪ 지붕은 건축물의 용도, 규모, 형태를 감안하여 조화로운 디자인으로 계획, 평지붕 조성시 옥상조경 권장 ▪ 옥상 및 지붕 위 각종 설비 등은 전면도로에서 보이지 않도록 설치 불가피하게 노출될 경우 차폐시설 설치 (방송통신용 안테나 제외) ▪ 에어컨 실외기는 도로에서 보이지 않는 곳에 별도공간 마련하거나, 미관을 고려하여 건축물의 디자인과 일체화 된 차폐시설설치
색채	▪ 지구단위계획 시행지침에 따름		
건축선	▪ 지구단위계획 결정도에 따름		

8. 법 제11조의 규정에 의하여 의제되는 허가 등이 있는 경우에는 그 내용 (변경)

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의 지정 및 같은법 제88조에 따른 실시계획인가 (변경)

- 사업시행자의 성명과 주소 (변경없음)
- 도시계획시설사업의 위치 및 면적 (변경)
 - 위 치 : 경상남도 창원시 진해구 제덕동, 수도동 일원
 - 사업지구 면적 : 2,258,692.1㎡
 - 도시계획시설사업 면적 : (기정) 321,752.1㎡ (변경) 263,282.1㎡

< 도 로 > (변경)

- 도로총괄표 (변경)

구분	류별	합 계			1 류			2 류			3 류			
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	
합계	기정	3	4,193	118,141	1	833	31,172	1	106	1,732	1	3,254	85,237	
	변경	3	3,360	87,041	-	-	-	1	106	1,732	1	3,254	85,309	
일반도로	대로	기정	2	4,087	116,409	1	833	31,172	-	-	-	1	3,254	85,237
		변경	2	3,254	85,309	-	-	-	-	-	-	1	3,254	85,309
	중로	1	106	1,732	-	-	-	1	106	1,732	-	-	-	

※ 대로3-104호선 : 지적분할측량결과 반영에 따른 일부선형 및 면적 변경(증:72㎡)

※ 대로1-25호선 : 창원도시계획시설사업(도로:대로1-25호선, 교통광장99) 실시계획인가[창원시 고시 제2021-232호(2021.09.02.)]에 따라 부산진해경제자유구역청(웅동지구 북측간선도로 개설공사)에서 별도 사업시행

- 도로결정조서 (변경)

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	1	25	35	주간선도로	833	광장 99	사업지동측경계	일반도로	-	
변경	대로					-					
변경	대로	3	104	25	보조간선도로	3,254	광장 99	사업지동측경계	일반도로	-	
-	중로	2	295	15	집산도로	106	대 -3-104	사업지남측경계	일반도로	-	

※ 대로3-104호선 : 지적분할측량결과 반영에 따른 일부선형 및 면적 변경(증:72㎡)

※ 대로1-25호선 : 창원도시계획시설사업(도로:대로1-25호선, 교통광장99) 실시계획인가[창원시 고시 제2021-232호(2021.09.02.)]에 따라 부산진해경제자유구역청(웅동지구 북측간선도로 개설공사)에서 별도 사업시행

< 녹지 > (변경)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			비고
					기정	변경	변경후	
합계				6개소	185,148.1	감)8,907	176,241.1	
소계			완충녹지	3개소	74,840	-	74,840	
-	200	녹지	완충녹지	수도동 296 일원	62,625	-	62,625	
-	201	녹지	완충녹지	체덕동 899 일원	6,039	-	6,039	
-	202	녹지	완충녹지	체덕동 899 일원	6,176	-	6,176	
			경관녹지	3개소	110,308.1	감)8,907	101,401.1	
-	132	녹지	경관녹지	체덕동 898 일원	46,017	-	46,017	
-	133	녹지	경관녹지	체덕동 899 일원	46,488.1	-	46,488.1	
변경	134	녹지	경관녹지	수도동 296 일원	17,803	감)8,907	8,896	

※ 경관녹지 134 : 소멸어업인 생계대책부지 처분 관련 국민권익위원회 조정에 따라 변경

< 광장 > (변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			비고
					기정	변경	변경후	
합계				1개소	18,463	감)18,463	-	
변경	99	광장	교통광장	체덕동 899 일원	18,463	감)18,463	-	구역내 17,213m ²

※ 창원도시계획시설사업(도로:대로1-25호선, 교통광장99) 실시계획인가[창원시 고시 제2021-232호 (2021.09.02.)]에 따라 부산진해경제자유구역청(웅동지구 북측간선도로 개설공사)에서 별도 사업시행

나. 「관광진흥법」 제54조에 따른 관광단지 조성계획의 승인 (변경)

- 관광단지의 명칭·위치 및 면적 (변경없음)
- 관광단지의 시행시기 (변경)

구분	기정	변경
1차	~ 2021년 숙박시설, 운동오락1, 오수처리장 등	~ 2022년 숙박시설, 운동오락1, 오수처리장 등
2차	~ 2021년 휴양문화1~3, 운동오락2 등	~ 2022년 휴양문화1~3, 운동오락2 등

- 관광단지 조성계획 결정 조서 (변경없음)

다. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제12조에 따른 사업계획의 승인 (변경없음)

라. 「에너지이용 합리화법」 제10조에 따른 에너지사용계획의 협의 (변경없음)

마. 「도시교통정비 촉진법」 제16조에 따른 교통영향분석·개선대책의 검토 (변경없음)

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

구분	면적(m ²)		처분 착수 시기	처분대상자	처분 방법	처분가격 결정방법	비고
	기정	변경					
합 계	2,258,692.1	2,258,692.1					
관광시설용지	1,837,553.0	1,846,388.0					
숙박시설	112,400.0	112,400.0	2021	진해소멸 어업인조합	수의계약	협의가격 (국민권익위 조정 합의)	창원시 지분
운동오락1(골프장)	1,406,363.0	1,406,363.0	-	시행자귀속	-	-	
운동오락2 (스포츠파크)	57,906.0	57,945.0	2021	의창소멸 어업인조합	수의계약	협의가격 (국민권익위 조정 합의)	창원시 지분
휴양문화1 (수변문화테마파크)	207,460.0	207,460.0	-	시행자귀속	-	-	
휴양문화2(오토캠핑장)	12,148.0	12,148.0					
휴양문화3 (휴게쉼터1)	33,239.0	42,035.0	2021	의창소멸 어업인조합	수의계약	협의가격 (국민권익위 조정 합의)	창원시 지분
휴양문화4(휴게쉼터2)	8,037.0	8,037.0	-	시행자귀속	-	-	
공공시설용지	421,139.1	412,304.1					
주차장1	22,838.0	22,838.0	-	시행자귀속	-	-	
주차장2	6,205.0	6,205.0					
주차장3	12,420.0	12,420.0	2021	의창소멸 어업인조합	수의계약	협의가격 (국민권익위 조정 합의)	창원시 지분
교육시설	56,515.0	56,515.0	-	시행자귀속	-	-	
도로 및 광장	135,354.0	135,426.0	준공시	관리기관	무상양여	무상양여	
녹지	185,148.1	176,241.1					
오수처리장	2,659.0	2,659.0	-	시행자귀속	-	-	

10. 관련도서의 열람방법

- 관계도면 및 기타 자세한 사항에 대해서는 부산·진해경제자유구역청 개발2과(055-320-5162) 및 경남개발공사 응동·장목사업팀(055-269-8354)에서 열람 및 문의하시기 바랍니다.