

행정중심복합도시건설사업 개발계획(제71차) 변경제안 및 실시계획(제63차) 변경신청(추가) 설명서

1 S-1생 국회 세종의사당 건립 예정부지 반영

□ 추진 배경

- 행정부와 입법부의 연계를 강화하고 국가균형발전을 도모하기 위해 국회세종의사당 건립을 위한 개발·실시계획 변경

※ (추진경위) 국회법 개정('21.10.) → 예정부지 선정('22.4.) → 국회세종의사당 규칙 제정('23.10.) → 국회세종의사당 규칙 시행('24.1.)
* 행복청 공공청사건축과-1546(2024.11.13.)호


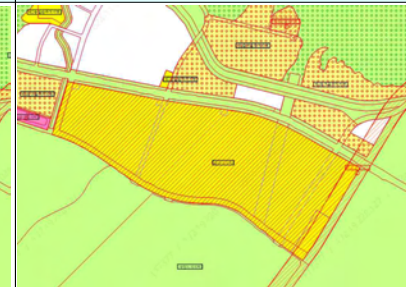
□ 개발계획 제안 내용

- 국회규칙 상 국회세종의사당 위치 및 부지면적(631천㎡)에 따라 저밀주택용지, 보육시설용지, 도로 등을 공공청사용지로 변경
- * 국가상징구역 국제공모 및 국회세종의사당 건립계획에 따라 면적 및 형상은 추후 변경 가능(실시계획 및 지구단위계획 포함)



구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 공공청사(청s-4) : 631,036㎡ (신설) • 유치원(유S-2) : 1,015㎡ (폐지) • 유치원(유S-3) : 1,015㎡ (폐지) • 보육시설(보S-1) : 900㎡ (폐지) • 유보지(유보지S-12) : 19,457㎡ (폐지) • 연결녹지(연S-3) : 30,410㎡ → 942㎡ (감 29,468㎡) • 공동주택(저밀) : 844,566㎡ → 282,371㎡ (감 562,185㎡) <p>* 토지이용계획 변경에 따른 증감면적 차이는 도로에 반영</p>	

□ 실시계획 변경 신청내용(지구단위계획 포함)

- 개발계획 변경에 따른 용도지역지구 결정 변경

구분	기정	변경(안)
용도 지역 지구 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 준주거지역 : 240,679㎡ → 924,141㎡ (증 683,462㎡) • 제1종전용주거지역 : 1,316,617㎡ → 684,187㎡ (감 632,430㎡) • 자연녹지지역 : 14,711,005.5㎡ → 14,679,430.5㎡ (감 34,575㎡) • 미지정 : 883,393㎡ → 863,936㎡ (감 19,457㎡) 	

- 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 결정 변경

구분	기정	변경(안)
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 공공청사 127호 : 631,036㎡ (신설) • 연결녹지 19호 : 30,410㎡ → 942㎡ (감 29,468㎡) • 대(보) 3-1015 : 연장 6,012m → 1,718m, 폭원 변경 없음 • 대(보) 3-3025 : 연장 3,909m, 폭원 19~27.5m (신설) • 중(집) 1-2001 : 연장 427m → 13m, 폭원 변경 없음 	

○ 개발계획 변경에 따른 지구단위계획 결정 변경(신설)

구분	기정	변경(안)
지구 단위 계획 수립 단위 결정도		
변경 내역	• (신설) 지구단위계획수립단위 설정	
지구 단위 계획 결정도		
변경 내역	• (신설) 통경축 및 건축제어요소 설정	

- (건축제어요소)

도면 번호	구분	계획내용
청 S-4	용도	허용용도 • 「도시·군계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제94조의 공공청사 및 부대·편익시설
		불허용도 • 허용용도 외 용도
	건폐율	• 60% 이하
	용적률	• 200% 이하
	높이	• 5층 이하

② 도시농업공원 조성 업무협약에 따른 토지이용계획 변경

□ 추진 배경

- 「도시농업공원 조성 및 운영 활성화를 위한 업무협약(2024.08.29.)」 변경(치유농업시설 및 지원시설 구축)에 따라 도시농업지원센터 건립을 위한 토지이용계획 변경
 - * 행복청 도시공간건축과-1288(2024.11.18.)호

□ 개발계획 제안내용

- 현 도시농업공원 부지 하부 외곽순환도로 터널 구조물로 인해 건축물 등이 설치가 불가함에 따라 건축 부지 확보를 위하여 인근 유보지 일부를 도시농업공원으로 추가 변경

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	• 도시농업 5-1 : 20,484㎡ → 22,614㎡ (증 2,130㎡) • 유보지 5-8 : 7,245㎡ → 5,115㎡ (감 2,130㎡)	

□ 실시계획 변경 신청내용(지구단위계획 포함)

- 개발계획 변경에 따른 용도지역지구 결정 변경

구분	기정	변경(안)
용도 지역 지구 결정도		
변경 내역	• 자연녹지지역 : 823,422㎡ → 825,552㎡ (증 2,130㎡) • 용도미지정 : 41,047㎡ → 38,917㎡ (감 2,130㎡)	

○ 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 결정 변경

구분	기정	변경(안)
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> 도시농업공원 2호 : 20,484㎡ → 22,614㎡ (증 2,130㎡) 	

참고

경미한 변경사항 검토 등

1. 개발계획(제71차) 변경안건별 경미한 변경사항 해당여부 검토

- (토지이용계획) 행복도시법 시행령 제12조 5항 중 4호 '주요용도별 용지면적의 10퍼센트 범위안에서 토지이용계획을 변경하는 경우'로 경미한 변경에 해당됨

< 개발계획의 경미한 변경(행복도시법 시행령 제12조 5항) >

1. 개발계획의 명칭을 변경하는 경우
2. 사업시행기간을 변경하는 경우
3. 행정중심복합도시건설사업의 단계별 시행에 관한 사항을 변경하는 경우
- 4. 주요용도별 용지면적의 10퍼센트의 범위안에서 토지이용계획을 변경하는 경우**
5. 도로·공원·녹지 등 기반시설의 면적을10퍼센트의 범위안에서 변경하는 경우
6. 「행복도시 특별법 시행령」 제11조제3항 각호의 어느 하나의 규정에 의한 기본계획의 경미한 변경에 따라 변경하는 경우

< 토지이용계획표 >

주요용도	현 재 (70차)		변경(안)(71차 신청)		증감 면적 (㎡)	증감 비율
	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)		
총계	73,006,502.3	100.0	73,006,502.3	100.0	-	-
주택용지	13,063,357.6	17.9	12,578,342.3	17.2	감)485,015.3	3.71%
상업업무용지	1,535,325.1	2.1	1,400,513.1	1.9	감)134,812	8.78%
산업용지	1,105,955.8	1.5	1,103,753.8	1.5	감)2,202	0.20%
공원녹지	38,389,487.2	52.6	38,350,720.7	52.5	감)38,766.5	0.10%
유보지	1,520,299.9	2.1	1,474,693.9	2.0	감)45,606	3.00%
시설용지	17,392,076.7	23.8	18,098,478.5	24.8	증)706,401.8	4.06%

2. 실시계획(제63차) 변경안건별 변경절차이행 적용법규 검토

- (행복도시법) 행복도시 실시계획 내용에 포함되는 변경사항(지구단위계획 수립 등)은 행복도시법에 따른 실시계획 변경절차 적용
- (국토계획법) “도시관리계획(도시계획시설, 용도지역지구) 변경 결정”에 대해서는 인허가 의제절차 적용(행복도시법 제22조 1항 8호)

변경안건	도시관리계획(인허가 의제) < 국토계획법 >		행복도시실시계획 < 행복도시법 >
	도시계획시설 결정	용도지역·지구 결정	지구단위계획 수립
① S-1생 국회 세종의사당 건립 예정 부지 반영	○	○	○
② 도시농업공원 조성 업무협약에 따른 토지이용계획 변경	○	○	-

3. 실시계획(제63차) 변경안건별 경미한 변경사항 해당여부 검토

변경안건	주요 변경 내용	경미한 변경 해당	관련 법규 (근거)
① S-1생 국회 세종의사당 건립 예정부지 반영	개발계획 변경제한에 따른 실시계획 변경사항	○	개발계획의 경미한 변경에 따라 변경하는 경우 (행복도시법시행령 제13조4항4호)
② 도시농업공원 조성 업무협약에 따른 토지이용계획 변경	개발계획 변경제한에 따른 실시계획 변경사항	○	개발계획의 경미한 변경에 따라 변경하는 경우 (행복도시법시행령 제13조4항4호)

4. 변경 안건별 영향평가 완료여부 검토

변경안건	교통영향평가	환경영향평가	교육환경평가
① S-1생 국회 세종의사당 건립 예정 부지 반영	16차 변경 심의 예정(25.下)	19차 변경 협의 예정(25.06)	해당없음
② 도시농업공원 조성 업무협약에 따른 토지이용계획 변경	해당없음	19차 변경 협의 예정(25.06)	해당없음