

부산 도심융합특구 지정 및 지형도면 고시

「도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법」 제9조에 따라 부산 도심융합특구 지정 및 도심융합특구기본계획을 승인하고, 같은 법 14조에 따라 특구개발사업의 시행자를 지정하고, 같은 법 제9조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 다음과 같이 고시합니다.

2024년 11월 7일

국토교통부장관

1. 도심융합특구의 명칭·위치 및 면적

- 가. 명 칭 : 부산 도심융합특구
나. 위 치 : 부산광역시 해운대구 반여동 468 일원 (반여동, 반송동, 석대동 일원)
다. 면 적 : 1,912,440㎡

2. 도심융합특구 지정의 목적

- 지속가능한 부산 지역발전을 위해 기반산업의 구조고도화 및 산업의 융·복합을 통한 고부가가치 창출
- 첨단기술을 활용한 MICE 산업, 문화예술 향유를 위한 복합문화공간 구축 및 새로운 일자리 제공으로 청년 정주여건 조성
- ICT 기반 고밀도 복합 혁신공간 조성 및 산·학·연·관 집중 지원을 통한 광역차원 성장거점 마련
- 기업 투자여건조성 및 투자유치를 통한 지역경제 활성화, 지역균형발전 및 국가경쟁력 강화

3. 특구개발사업과 특구연계사업에 관한 계획

가. 위치 및 면적

특구개발사업			특구연계사업			비고
사업의명칭	위치	면적(㎡)	사업의명칭	위치	면적(㎡)	
부산 도심융합특구	부산광역시 해운대구 반여동 468 일원 (반여동, 반송동, 석대동 일원)	1,912,440		해당없음		

나. 특구개발사업 시행자의 명칭 및 소재지

- 사업시행자 : 부산도시공사
- 소재지 : 부산광역시 부산진구 신천대로 156

다. 시행방법·시기

- 시행방법 : 공영개발 방식
- 시행시기 : 2024년 ~ 2030년

라. 토지이용계획

구분	전체		비고
	면적(㎡)	구성비(%)	
합계	1,912,440	100.0	
산업시설용지	180,424	9.4	
복합용지	246,665	12.9	산업시설 50% 이상
상업시설용지	71,234	3.7	
상업시설용지	30,414	1.6	
주상복합용지	40,820	2.1	
지원시설용지	145,508	7.6	
주거시설용지	100,286	5.3	
공동주택용지	87,526	4.6	
단독주택용지	12,760	0.7	
공공시설용지	912,883	47.7	
주차장	14,564	0.8	
학교	13,854	0.7	
공공청사	12,567	0.7	
펌프장	4,460	0.2	오수, 배수펌프장
자동차정류장	24,742	1.3	공영차고지
자원재활용시설	7,294	0.4	
전기공급설비	3,500	0.2	변전소
도로 및 철도	345,132	18.0	
도로	321,630	16.8	
보행자도로	2,704	0.1	
도시철도	20,798	1.1	
공원·녹지	360,794	18.8	
공원	268,109	14.0	
녹지	92,685	4.8	
하천	125,976	6.6	
훼손지복구용지	255,440	13.4	녹지

마. 재원조달방법

1) 사업비

(단위 : 억 원.)

구분	소계	용지비	조성비 및 간접비	비고
개발사업	20,411	15,378	5,033	

2) 연차별 투자계획

(단위 : 억 원)

구분	합계	1차년도 (~24년)	2차년도 (25년)	3차년도 (26년)	4차년도 (27년)	5차년도 (28년~)	6차년도 (29년)	7차년도 (30년)
개발사업	20,411	1,704	3,990	6,313	6,521	419	1,046	418

3) 재원조달계획

- 개발사업 재원조달계획
 - 공사채 발행을 통한 자체자금 조달

바. 주요기반시설 지원계획

구분		계획내용			비고
시설	세분	개소(노선)	면적(m ²),	연장(m)	
교통시설	도로	51개 노선	324,334m ²	16,502m	
	주차장	5개소	14,564m ²		
	자동차정류장	1개소	24,742m ²		
	철도	1개소	146,526m ²	11,109m	
공간시설	공원	9개소	268,109m ²		
	녹지	27개소	348,125m ²		
유통공급시설	전기공급설비	1개소	3,500m ²		
	수도공급설비	1개소	2,605m ²		
공공문화 체육시설	학교	1개소	13,854m ²		
	공공청사	2개소	12,567m ²		
방재시설	하천	1개소	125,976m ²		
	유수지	3개소	23,381m ²		
	방수설비	1개소	2,393m ²		
환경기초시설	재활용시설	1개소	7,294m ²		
	하수도	1개소	2,067m ²		
	하수도 (간선관거)	1개소	12,982m ²	15,501m	

※ 실시계획 결과에 따라 사업 내용은 변경될 수 있음

4. 도심융합특구에서 집중 육성하려는 산업에 관한 계획

가. 산업육성 계획

- 로봇선도기업 발굴 및 집적화, 조선 기자재 업체 연구기관의 집적화 및 연구개발 융합환경 조성, 지역거점 정보보호 클러스터 구축 등 미래 신산업 육성 생태계 조성
- 해양로봇기업 성장, 서비스로봇 기술고도화 및 스마트 공장 전환, 통합 MaaS 실증 지원체계 및 R&D 거점 구축을 통한 주력산업 실증 사업화 지원
- 글로벌 앵커기업 및 청년친화 중소기업 유치
- 입주기업 기술 경쟁력 제고를 위한 연구기관, 글로벌 R&D 기업의 유치, ICT 관련 전문기업 협업, 입주기업 편의 제고를 위한 핵심 지원시설 구축

나. 유치업종계획

구 분		유치업종
A	첨단제조업 (첨단업종 중 C21, C26, C27, C29), 지식산업, 문화산업, 정보통신산업	<ul style="list-style-type: none"> ○ 의료용 물질 및 의약품제조업(C21) ○ 전자부품,컴퓨터,영상,음향 및 통신장비제조업(C26) ○ 의료,정밀,광학기기 및 시계제조업(C27) ○ 기타 기계 및 장비제조업(C29) ○ 출판업(J58) ○ 영상, 오디오 기록물 제작 및 배급업(J59) ○ 방송업(J60) ○ 통신업(J61) ○ 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62) ○ 정보서비스업(J63) ○ 연구개발업(M70) ○ 건축기술 및 엔지니어링(M72) ○ 기타전문, 과학 및 기술서비스업(M73) ○ 창작, 예술 및 여가관련 서비스업(R90)
B	첨단제조업 (첨단업종 중 C26, C27, C29), 지식산업, 문화산업, 정보통신산업	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전자부품,컴퓨터,영상,음향 및 통신장비제조업(C26) ○ 의료,정밀,광학기기 및 시계제조업(C27) ○ 기타 기계 및 장비제조업(C29) ○ 출판업(J58) ○ 영상, 오디오 기록물 제작 및 배급업(J59) ○ 방송업(J60) ○ 통신업(J61) ○ 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62) ○ 정보서비스업(J63) ○ 연구개발업(M70) ○ 건축기술 및 엔지니어링(M72) ○ 기타전문, 과학 및 기술서비스업(M73) ○ 창작, 예술 및 여가관련 서비스업(R90)
C	첨단제조업 (첨단업종 중 C26, C27), 지식산업, 문화산업, 정보통신산업	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전자부품,컴퓨터,영상,음향 및 통신장비제조업(C26) ○ 의료,정밀,광학기기 및 시계제조업(C27) ○ 출판업(J58) ○ 영상, 오디오 기록물 제작 및 배급업(J59) ○ 방송업(J60) ○ 통신업(J61) ○ 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62) ○ 정보서비스업(J63) ○ 연구개발업(M70) ○ 건축기술 및 엔지니어링(M72) ○ 기타전문, 과학 및 기술서비스업(M73) ○ 창작, 예술 및 여가관련 서비스업(R90)

5. 국내외 기업 및 연구개발기관 등의 유치 계획

- 특구 조성에서 운영까지 기업 생애주기(유치→성장→인재정착)를 고려하여 기존 특구의 산업 육성, 연구지원 등과 차별화된 지원 제공
- 기존 개발방식과 다르게 특구 내에 다양한 개발사업으로 복합혁신공간 및 배후시설을 구축하여 다양한 공적 지원을 바탕으로 창업 및 기업성장을 도모
- 유사 지원사업 사례를 바탕으로 부산 도심융합특구내 기업 유치
 - 특구 간 시너지를 강화하기 위한 협력사업을 확대함
 - 「도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법」 제24조에 따른 구역·특구·지구·단지·도시의 연계지정 방안을 적극 활용함

6. 특구개발사업의 기반시설의 설치계획

구분		시설	규모	비고
도로	대로	8개 노선	167,131㎡	보행자전용도로 (2,704㎡) 포함
	중로	26개 노선	139,879㎡	
	소로	17개 노선	17,324㎡	
주차장(노외주차장)		5개소	14,564㎡	
자동차정류장		1개소	24,742㎡	
철도		1개소	146,526㎡	지구내 20,798㎡
공원	근린공원	6개소	246,423㎡	
	어린이공원	1개소	4,841㎡	
	소공원	2개소	16,845㎡	
녹지	완충녹지	24개소	67,700㎡	
	경관녹지	3개소	280,425㎡	
전기공급설비(변전시설)		1개소	3,500㎡	
수도공급설비(배수시설)		1개소	2,605㎡	
학교(초등학교)		1개소	13,854㎡	
공공청사		2개소	12,567㎡	
하천		1개소	125,976㎡	
유수지(저류시설)		3개소	23,381㎡	
방수설비		1개소	2,393㎡	
재활용시설		1개소	7,294㎡	
하수도(오수펌프장)		1개소	2,067㎡	
하수도(간선관거)		1개소	12,982㎡	

7. 인구수용계획 및 주택공급에 관한 계획

가. 인구수용계획

구분	세대수(세대)	인구(인)	비고
합계	3,547	9,467	
단독주택	47	367	
공동주택	2,547	6,622	
주상복합	953	2,478	

나. 주택공급계획

구 분	면적 (㎡)	평균면적 (㎡)	용적률 (%)	세대수 (호)	인구수 (인)	비고
총 계	141,106	-	-	3,547	9,467	
단독주택	12,760	280 이하	150	47	367	
공동주택	87,526	105 이하	220	2,547	6,622	
주상복합	40,820	105 이하	245	953	2,478	

8. 수용 또는 사용할 토지·건물 또는 토지에 정착한 물건과 이에 관한 소유권 외의 권리, 광업권, 어업권, 양식업권, 물의 사용에 관한 권리의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소 : 해당없음

9. 관련도서의 열람방법

- 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 부산광역시(산업입지과)에 비치하고 지형도면 고시는 국토교통부 토지이음(www.eum.go.kr)에서 열람 가능합니다.