

제 3 주제

도청 신도시 개발계획 및 추진전략

김 규 선

충남도 도청이전본부 개발과장

도청이전 신도시 개발계획 및 추진전략



충 청 남 도
www.chungnam.net

Contents



- I 사업개요
- II 개발계획
- III 지구단위계획
- IV 특성화계획
- V 추진전략

I 사업 개요



3

1 사업개요

“충남도청 이전신도시 조성”으로 “지역균형발전 촉진 및 환경해권 중심도시 건설”

>> 위치

- 충청남도 홍성군 홍북면, 예산군 삽교읍 일원

>> 면적

- 9,950,521 m²

>> 수용인구 및 세대수

- 10만인 (100인/ha) / 38,500세대

>> 사업시행자

- 충남개발공사, 한국토지주택공사

>> 시행방식 및 시행기간

- 수용 또는 수용방식
- 2007. 7. 20 ~ 2020. 12. 31

>> 사업비

- 약 19,859억원

■ 광역위치도



4

II 개발 계획



- 1 토지이용계획
- 2 인구 및 주택공급계획
- 3 교통처리계획
- 4 환경보전계획
- 5 공공 편익시설계획
- 6 주요 기반시설계획

1 토지이용계획

>> 토지이용계획

구 분	면 적 (㎡)	구성비 (%)	비 고
합 계	9,950,521	100.0	
주 거 용 지	2,663,712	26.8	주상복합 포함시 28.1%
상 업 용 지	363,285	3.6	주상복합 제외시 2.3%
업 무 시 설 용 지	451,342	4.5	행정타운 및 비즈니스파크
산 업 시 설 용 지	638,083	6.5	산학협력 및 산업시설
도시기반시설용지	5,351,872	53.7	
도 로 · 주 차 장	1,752,785	17.6	보행자도로 포함
학 교 · 문 화 · 복 지 의 료 · 공 공 청 사	788,516	7.9	복합커뮤니티시설 포함
공 원 · 녹 지	2,619,033	26.3	하천 포함
기 타 기 반 시 설	191,538	1.9	환경클러스터 (공급처리시설) 등
기 타 시 설 용 지	482,227	4.9	종교시설, 체육시설, 주유소, 유보지

토지이용계획도



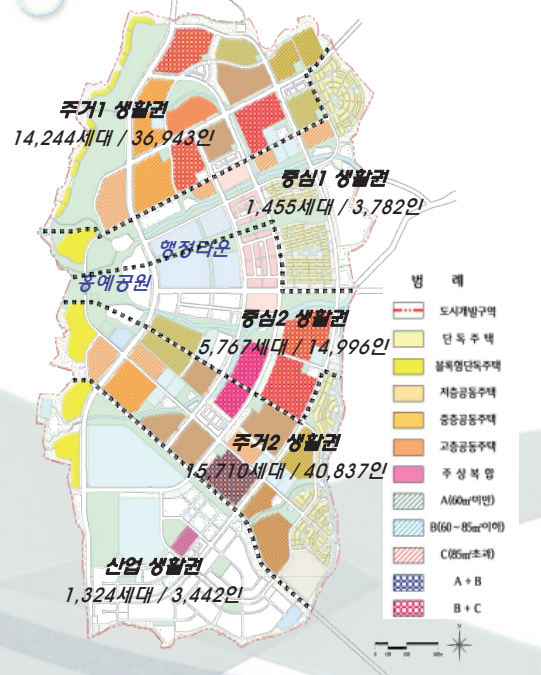
2 인구 및 주택공급계획

>> 인구 및 주택공급계획

- 계획인구 100,000인
- 공급세대수 : 38,500세대 (단독:공동 = 21.2%:78.8%)
- 임대주택비율은 전체 공동주택부지의 20.7% 계획

구 분	수용호수 (호)	수용인구수 (인)	용적률 (%)
합 계	38,500	100,000	-
단 독 주 택	2,024	5,263	-
일 반 형	1,228	3,192	-
블 록 형	796	2,071	100
공 동 주 택	33,462	86,909	120~225
60㎡ 이하	7,322	19,031	
60㎡ 초과 ~85㎡ 이하	16,626	43,177	
85㎡ 초과	9,514	24,701	
주 상 복 합	3,014	7,828	250

주택공급계획도



충남도청 이전신도시 개발계획 및 추진전략 7

3 교통처리계획

3-1. 지구내 교통계획

>> 도로

- > 주간선도로
 - 예산~홍성간 연결도로 등 지역간 연결 도로
- > 보조간선도로
 - 주간선도로와 연계된 순환도로

> 집산/국지도로

- 녹색교통 및 대중교통과의 연계성 확보

구 분	폭원 (m)	차로수	노선수	연장 (km)	설계속도 (km/h)
합 계	-	-	391	83.6	-
주 간 선 도 로	33~39	6	8	15.2	60~70
보 조 간 선 도 로	25~30	4	18	14.8	50
집 산 도 로 등	8~23	2~4	365	53.6	40

※ 전체면적 대비 17.0%, 보행자도로 포함

>> 주차장

- 노외주차장 59개소 60,356㎡ 확보

- 주간선도로
- 보조간선도로
- 집분산도로
- 임체교차로(지하)
- 지하차도

교통계획도



충남도청 이전신도시 개발계획 및 추진전략 8

3 교통처리계획

3-2. 녹색교통계획

>> 녹색교통체계

- 녹색교통체계 위계 정립
- 주요 생활권과 대중교통에 의한 연계성 및 접근성 강화

> 보행자도로

- 안전하고 편리한 보행권 제공 및 걷고 싶은 거리 조성
- 용봉·수암산, 친수공간을 연계한 산책로 조성
- * 용봉·수암산 등산로 개설(3개소) 등 주변 웰빙자원 연계

> 자전거도로

- 20m 이상의 도로에 폭원 2.0~3.0m, 28개 노선, 70.1km의 자전거도로 계획 (전용도로 8개 노선 22.9km)
- 신도시 전체를 아우르는 자전거도로 순환체계 구축
- 안전성, 연계성, 접근성, 쾌적성 확보

> 교통정온화 기법 도입

- 속도저감 등 친환경도로 계획
- 녹도 및 커뮤니티회랑 연계로 주민교류 활성화

>> 무장애도시 조성

- 장애물 없는 구조의 녹색 교통체계 구축
- 신체적 조건에 관계없이 편리한 이용

자전거도로계획도



충남도청 이전신도시 개발계획 및 추진전략

9

4 환경보전계획

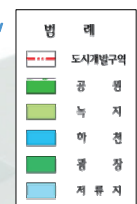
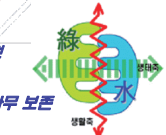
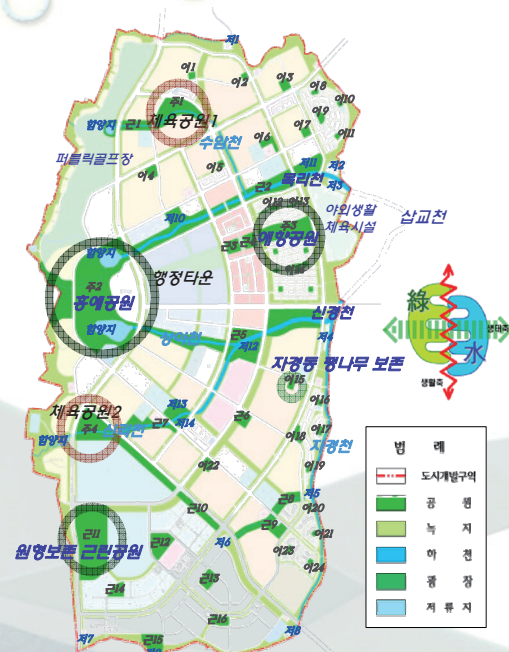
>> 공원·녹지계획

- 용봉·수암산 광역녹지축과 연계된 내부연결체계 구축
- 공원녹지율 26.3% 확보
- 오지(五指)형 수계축 및 방사형 녹지축
- 홍예공원, 애향공원 등 대규모 화합의 공원 조성
- 16개 시·군별 테마광장 조성으로 친밀감 제고

구 분	면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계	2,619,033	26.3	
공 원	1,218,223	12.2	
소 공 원	7,648	0.1	
어 린 이 공 원	81,137	0.8	생활권공원
근 린 공 원	625,439	6.2	
주 제 공 원	503,999	5.1	홍예공원 등
녹 지	1,208,688	12.2	
완 충 녹 지	255,087	2.6	
경 관 녹 지	587,022	5.9	
연 결 녹 지	366,579	3.7	
하 천	192,122	1.9	

※ 구성비는 전체면적 대비임

공원·녹지계획도



충남도청 이전신도시 개발계획 및 추진전략

10

5 공공 편익시설계획

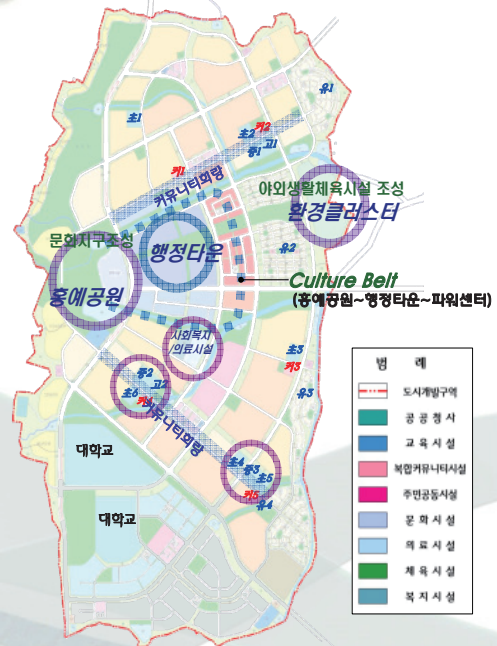
>> 공공편익시설계획

- 계획인구 10만인 및 200만 도민을 서비스하는 공공시설 도입
- 공공시설의 집적화 및 테마화로 이용효율 극대화
 - 교육특구 지정 및 신개념의 주거단지 에듀타운 조성
 - 거점문화시설의 집적화 (문화지구 조성)
 - 보건·의료시설 집적단지 조성
 - 퍼블릭골프장, 야외체육시설(공급저리시설 복합화) 조성
- 기초생활권 단위 근린공공·문화·복지·체육시설 등 복합화

구 분	면적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계	1,300,316	13.1	
교 육 시 설	572,363	5.8	유4,초6,중3,고2,대2
커 뮤 니 티 시 설	39,148	0.4	커뮤니티시설 5개소, 주민공동시설 3개소
문 화 시 설	80,659	0.8	각 1개소
공 공 청 사	41,943	0.4	교육전시관, 전경대숙소, 119안전센터 2개소 등
보 건·의 료 시 설	54,403	0.5	각 1개소
체 육 시 설	511,800	5.2	퍼블릭골프장, 야외생활체육시설

※ 구성비는 전체면적 대비임

공공편익시설계획도



충남도청 이전신도시 개발계획 및 추진전략

11

6 주요 기반시설계획

>> 주요 기반시설계획

> 상수도계획

- 생활·공업용수 수요량 : 51,450㎥/일
- 보령댐 광역상수도 계통에서 공급
- 배수지계획 : V=30,000㎥/일

> 하수도계획

- 오폐수발생량 : 42,786㎥/일
- 환경클러스터내 하수처리장(지하화)에서 자체 처리(Q=44,000㎥/일)
- 처리수 재이용 : 하천유지용수 공급 (29,029㎥/일)

> 쓰레기처리계획

- 폐기물발생량 : 91.0톤/일
- 관로수송시스템 도입 및 폐기물 재활용(환경클러스터)
 - 전처리시설(MBT)+고형연료화시설(RDF)

> 환경클러스터 조성

- 하수처리시설, 폐기물처리시설, 집단에너지공급시설 복합화, 지하화 (지상부 체육시설 활용)

도시기반시설계획도



> 신재생에너지 시설

- 에너지 절감 및 순환도시 조성
- 태양열·태양광·지열·연료전지 발전시스템, 폐기물에너지 도입
- 에너지마을 : 탄소중립주택 조성

> 미래형 첨단정보도시 구축

- 첨단미래도시에 대응하는 9대분야 42개 정보서비스 제공
- 첨단 방재안전도시 조성

> 공동구 설치

- 대중교통 중심도로 지하에 설치 (4.6km)
- 전력·통신·상수·열·쓰레기 수송관 등 수용시설의 설치 등은 시설 설치주체와 협의하여 계획

충남도청 이전신도시 개발계획 및 추진전략

12

III 지구단위계획



1 용도지역계획

2 용지별 지구단위계획

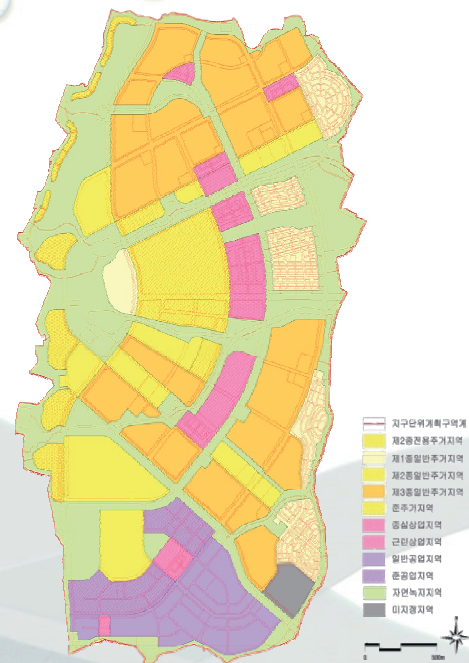
3 특별계획구역

1 용도지역계획

>> 용도지역계획

구 분		면 적 (㎡)	구성비 (%)	비 고
합 계		9,950,521	100.0	
주거지역	소 계	5,174,614	52.1	
	제 1 종 전 용 주 거	-	-	
	제 2 종 전 용 주 거	320,582	3.2	
	제 1 종 일 반 주 거	777,763	7.8	
	제 2 종 일 반 주 거	1,040,025	10.5	
	제 3 종 일 반 주 거	2,423,248	24.4	
	준 주 거	612,996	6.2	
상업지역	소 계	581,268	5.8	
	중 심 상 업	264,104	2.6	
	일 반 상 업	-	-	
	근 린 상 업	317,164	3.2	
공업지역	소 계	904,234	9.1	
	전 용 공 업	-	-	
	일 반 공 업	579,547	5.8	
	준 공 업	324,687	3.3	
녹지지역	소 계	3,196,452	32.1	
	보 전 녹 지	-	-	
	생 산 녹 지	-	-	
자연녹지	자 연 녹 지	3,196,452	32.1	
	미지정지역(유보지)	93,953	0.9	

■ 용도지역계획도



2 용지별 지구단위계획

Link City

2-1. 단독주택용지(일반형)

>> 특화방안

- 주민참여형 이주자택지 조성
- 1블럭 1공용주차장, 전가구 보행자도로 연결

>> 건축물 용도

구분	이주자 택지	협의양도인 택지
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택(다중주택 제외) • 점포주택 	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택(다중주택 제외) • 점포주택 (주요도로변에 일부 허용)
불허용도	• 허용용도 이외의 용도	

주) 점포주택내 근린생활시설 규모는 건축면적의 40%를 초과할 수 없음
(1층 및 지하층에 허용)

>> 건축물 규모

구분	이주자 택지	협의양도인 택지
용도지역	제1종 일반주거	제1종 일반주거
건폐율(%)	60% 이하	60% 이하
용적률(%)	150% 이하	100% 이하
층수(층)	3층 이하	2층 이하
가구수	3가구 이하	2가구 이하

주) 이주자택지 내 가구수는 다가구주택으로 건축할 경우 5가구 이하까지 허용

단독주택용지(일반형) 배치계획도



충남도청 이전신도시 개발계획 및 추진전략

15

2 용지별 지구단위계획

Link City

2-2. 단독주택용지(블록형)

>> 특화방안

- 원지형을 활용한 특화주거단지 조성

>> 조성방안

- 원형지 공급규모(20,000㎡ 이하), 공급책지 규모(165㎡~660㎡)

>> 건축물 용도

구분	블록형 단독주택
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택(다중주택, 다가구주택 제외) • 단독형 집합주택 • 3층이하 공동주택(아파트, 기숙사 제외)
불허용도	• 허용용도 이외의 용도

>> 건축물 규모

구분	블록형 단독주택
용도지역	제2종 전용주거
건폐율(%)	40% 이하(예산) / 50% 이하(홍성)
용적률(%)	100% 이하
층수(층)	3층 이하
세대수	50가구 미만

주) 허용세대수는 수용세대의 10% 범위내에서 증감 가능

단독주택용지(블록형) 배치계획도



충남도청 이전신도시 개발계획 및 추진전략

16

2 용지별 지구단위계획

Link City

2-3. 공동주택용지

>> 특화방안

- 지상에 주차장 없는 단지조성(주차장 지하화)
단, 국민임대주택 지상주차장 비율 30% 이하 허용
- 더불어 사는 주거환경 마련(커뮤니티시설 강화)
- 정원과 같은 단지조성(수순환, 바람길 등)
- 공공보행통로 숲길 조성

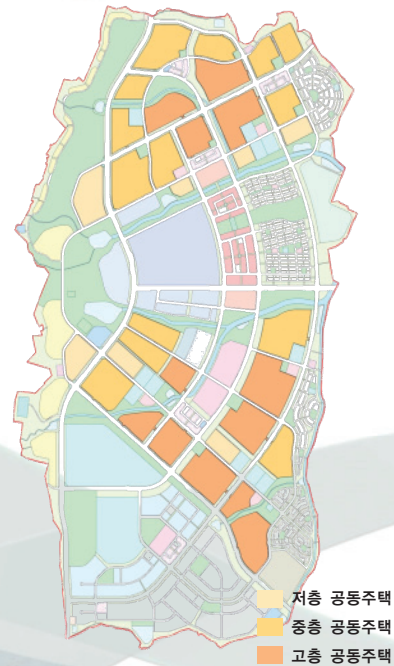
>> 건축물 용도

구분	공동주택용지
허용용도	• 아파트, 부대복리시설
불허용도	• 허용용도 이외의 용도

>> 건축물 규모

구분	저밀(저층)	중밀(중층)	고밀(고층)
용도지역	제2종일반주거	제3종일반주거	제3종일반주거
건폐율(%)	40% 이하	40% 이하	40% 이하
용적률(%)	120% 이하	160~190% 이하	200~225% 이하
최고/평균층수(층)	7층 이하	20층 이하/17층	30층 이하/22층

공동주택용지 배치계획도



충남도청 이전신도시 개발계획 및 추진전략

17

2 용지별 지구단위계획

Link City

2-4. 주상복합용지

>> 특화방안

- 중심상업축과 연계 배치로 활력 있는 도시 창출 및 중심성 강화
- 통합상업축을 형성할 수 있도록 저층부의 상업시설은 연접한 가로공간과 통합되도록 계획

>> 건축물 용도

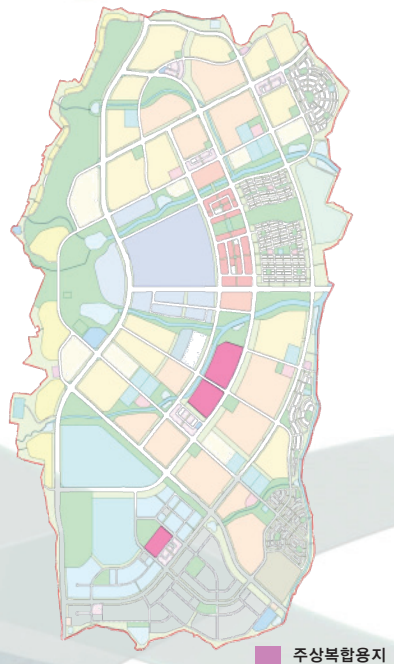
구분	주상복합용지
허용용도	• 근린상업지역내 설치 가능한 용도로 계획 - 주거용도의 비율 90% 미만 - 유흥 및 위락기능 불허
불허용도	• 허용용도 이외의 용도

주) 주거 외 시설은 3층 이하에 한하여 설치(지상 2층까지 설치를 권장)
주거동의 출입구 계단 등을 주거 외 다른 용도와 분리된 구조로 하여야 함.

>> 건축물 규모

구분	주상복합용지
용도지역	근린상업
건폐율(%)	60% 이하
용적률(%)	400% 이하 (주거부문 250% 이하)
층수(층)	25층 이하

주상복합용지 배치계획도



충남도청 이전신도시 개발계획 및 추진전략

18

2 용지별 지구단위계획

Link City

2-5. 상업용지

>> 특화방안

- 보행자 이용 활성화를 위한 아케이드 설치, 옥상녹화
- 국제비즈니스 지원(호텔, 컨벤션 등)을 위한 파워센터

>> 건축물 용도

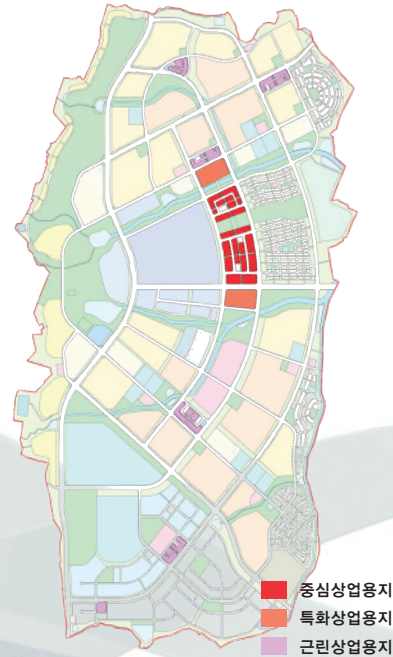
구분	상업용지
허용용도	• 상업지역내 가능한 건축물 (단독주택, 공동주택, 종교시설, 창고시설, 공장 등 제외)
불허용도	• 허용용도 이외의 용도

주) 시설군에 따라 일부 제한적 허용용도를 지정 (지구단위계획 시행지침 참고)

>> 건축물 규모

구분	중심상업	특화상업	근린상업
용도지역	중심상업	중심상업	근린상업
건폐율(%)	80% 이하	80% 이하	60% 이하
용적률(%)	500% 이하	700% 이하	400% 이하
층수(층)	최고층수 7층 이하 최저층수 3층 이상	최고높이 120m 이하 최저층수 10층 이상	최고층수 7층 이하 최저층수 제한없음

상업용지 배치계획도



충남도청 이전신도시 개발계획 및 추진전략

19

2 용지별 지구단위계획

Link City

2-6. 업무시설용지

>> 특화방안

- 주변 경관과 어우러진 청사 건립에 따른 조망권 확보
- 행정타운 내 대규모 열린공간 및 에너지절약형 청사 조성
- 업무기능을 상업시설과 연계하여 지역상권 활성화 도모

>> 건축물 용도

구분	행정타운	비즈니스파크
허용용도	• 공공업무시설 - 도청·도의회 - 경찰청, 교육청 • 문화 및 집회시설 • 제1종근린생활시설중 소매점, 제2종근린생활시설중 일반음식점 • 판매시설 중 상점	• 공공 및 일반업무시설 • 판매시설 중 상점 • 교육연구시설(학교 제외) • 운동시설 • 방송통신시설 • 제1,2종근린생활시설(안마사술 및 안마원, 노래연습장, 단란주점 제외)
불허용도	• 허용용도 이외의 용도	

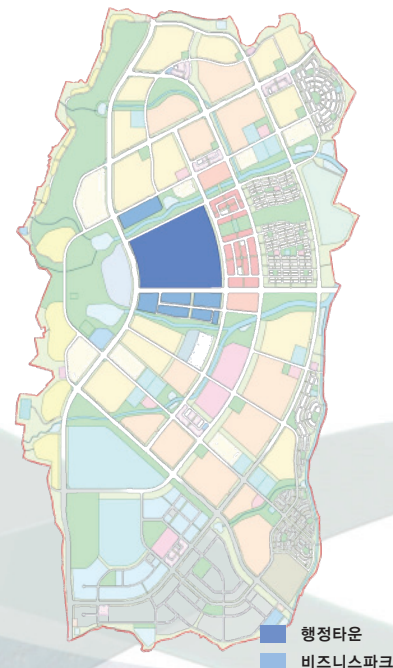
주) 행정타운은 건축연면적의 70% 이상을 공공업무용도로 설치하고, 비즈니스파크는 건축연면적의 70% 이상을 이전기관·단체의 주용도로 설치

>> 건축물 규모

구분	행정타운	비즈니스파크
용도지역	준주거	준주거
건폐율(%)	60% 이하	60% 이하
용적률(%)	400% 이하	400% 이하
층수(층)	7층 이하	최고층수 : 7~10층 이하 최저층수 : 제한없음

주) 비즈니스파크 중 상징가로변에 한하여 최고층수 7층 이하 적용

업무시설용지 배치계획도



충남도청 이전신도시 개발계획 및 추진전략

20

2 용지별 지구단위계획

Link City

2-7. 산업시설용지

■ 산업시설용지 배치계획도

▶▶ 특화방안

- 친환경 테크노밸리 조성
- 첨단산업 및 고부가가치산업(IT·BT) 유치
- 홍성·예산지역의 산업지원기능

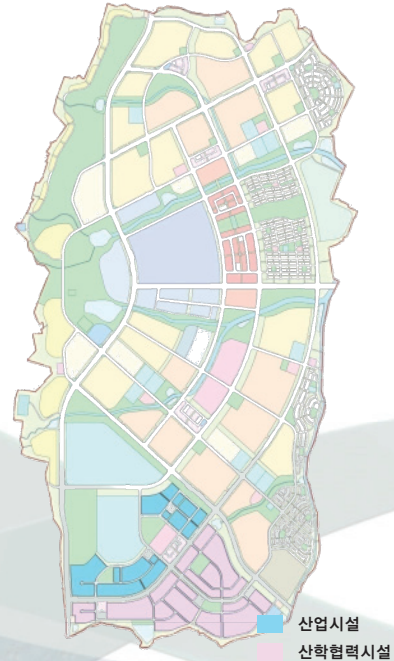
▶▶ 건축물 용도

구분	산업시설	산학협력시설
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 공장 <ul style="list-style-type: none"> - 벤처기업집적시설 - 소프트웨어개발사업 관련시설 - 도시형공장 - 첨단업종공장 • 교육연구시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 도시형공장 • 교육연구시설 • 업무시설(오피스텔 제외) • 문화 및 집회시설(종교시설 제외) • 공동주택중 기숙사 • 제1종 근린생활시설 주')
불허용도	• 허용용도 이외의 용도	

주') 산학협력시설의 무분별한 제1종 근린생활시설의 설치를 제한하기 위하여 연면적의 20%, 1층 이하로 제한

▶▶ 건축물 규모

구분	산업시설	산학협력시설
용도지역	일반공업	준공업
건폐율(%)	60% 이하	60% 이하
용적률(%)	250% 이하	300% 이하
층 수(층)	5층 이하	7층 이하



충남도청 이전신도시 개발계획 및 추진전략

21

2 용지별 지구단위계획

Link City

2-8. 기반시설용지

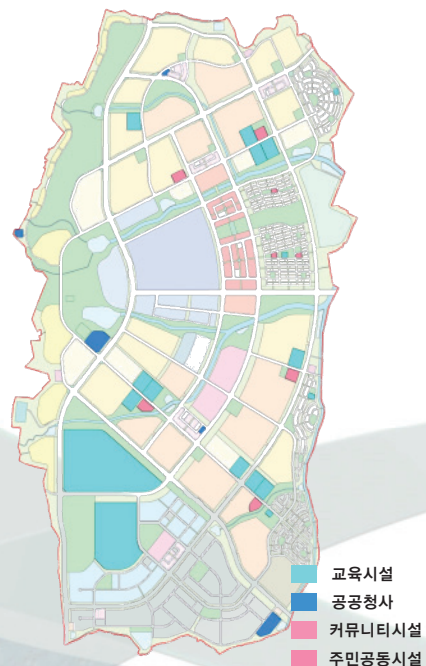
■ 기반시설용지 배치계획도

▶▶ 교육시설

구분	유치원	초·중·고	대학교
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 연면적의 70% 이상 유치원으로 건축 • 영유아보육법에 의한 보육시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 초등학교, 중학교, 고등학교 	<ul style="list-style-type: none"> • 대학, 복합형 도심대학
용도지역	인접 용도지역	인접 용도지역	제2종 일반주거
건폐율(%)	60% 이하	60% 이하	60% 이하
용적률(%)	150% 이하	200% 이하	250% 이하
층 수(층)	4층 이하	5층 이하	10층 이하

▶▶ 공공청사, 복합커뮤니티시설, 주민공동시설

구분	공공청사	복합커뮤니티시설	주민공동시설
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 119 안전센터 • [공관] • [교육청(교육원)] • [경찰청(전경대 숙소)] 	<ul style="list-style-type: none"> • 면사무소·보건지소·우체국·경찰지구대 • 영유아보육시설, 지역아동센터 • 노인복지시설, 장애인복지시설 • 공공도서관, 외국어학당 • 기타 공공 및 주민편익시설 • 근린체육시설 • 근린구매시설(연면적의 10% 이하) 	<ul style="list-style-type: none"> • 제1종근린생활시설 중 바목의 자치센터, 사목, 자목 • 교육연구시설 (학교 및 학원 제외) • 노유자시설 (노인복지주택 제외)
용도지역	인접 용도지역	인접 용도지역	제1종 일반주거
건폐율(%)	60% 이하 [20%]	60% 이하	60% 이하
용적률(%)	200% 이하 [80%]	200% 이하	150% 이하
층 수(층)	5층 이하 [4층]	5층 이하	3층 이하



충남도청 이전신도시 개발계획 및 추진전략

22

2 용지별 지구단위계획

Link City

>> 문화시설, 사회복지시설, 종합의료시설

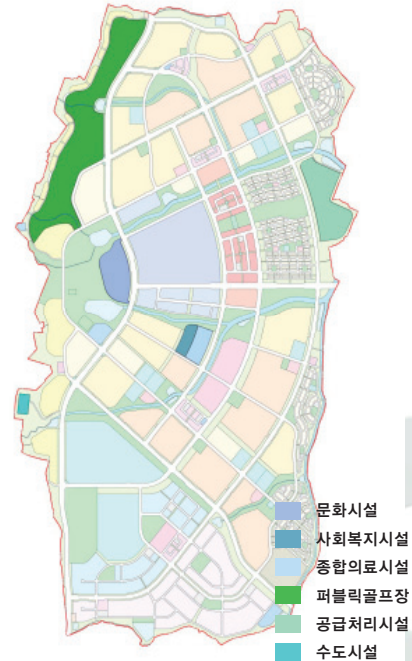
구 분	문화시설	사회복지시설	종합의료시설
허용용도	• 문예회관, 박물관·미술관·전시관 • 도서관, 제1종근린생활시설 중 소매점, 제2종근린생활시설 중 일반음식점	• 종합복지관	• 종합병원 단, 의료법에 의한 부대사업 포함
용도지역	제1종 일반주거	제2종 일반주거	준주거
건폐율(%)	60% 이하	60% 이하	60% 이하
용적률(%)	150% 이하	250% 이하	400% 이하
층 수(층)	4층 이하	5층 이하	10층 이하

주) 문화시설은 건축연면적의 80% 이상을 문화시설 용도로 설치

>> 체육시설, 공급처리시설, 수도시설

구 분	체육시설	공급처리시설	수도시설
허용용도	• 퍼블릭골프장 • 야외생활체육시설 • 체육관 • 운동장	• 환경클러스터 - 열공급설비 (RDF발전시설, 가스 및 전기공급설비 포함), 하수처리시설, 폐기물처리시설 (폐기물전처리시설 및 자원재활용시설 포함) - 지하화, 복합화	• 배수지
용도지역	자연녹지	자연녹지	자연녹지
건폐율(%)	20% 이하	20% 이하	20% 이하
용적률(%)	80% 이하	80% 이하	80% 이하
층 수(층)	4층 이하	4층 이하	4층 이하

■ 기반시설용지 배치계획도



충남도청 이전신도시 개발계획 및 추진전략

23

2 용지별 지구단위계획

Link City

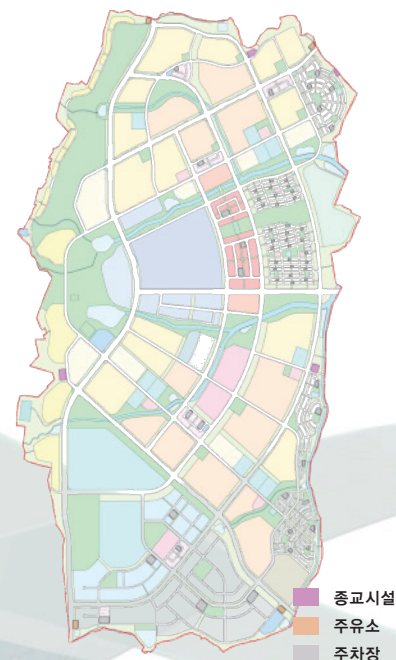
>> 종교시설, 위험물저장 및 처리시설

구 분	종교시설	위험물저장 및 처리시설
허용용도	• 종교집회장 및 그 부속용도 • 노유자시설 (노인복지주택 제외) 단, 연면적의 30% 초과 불가	• 주유소, 석유판매소, LPG충전소 • 제1종근린생활시설 및 자동차관련 시설 단, 연면적의 40% 초과 불가
용도지역	인접 용도지역	자연녹지
건폐율(%)	60% 이하	20% 이하
용적률(%)	150% 이하	80% 이하
층 수(층)	4층 이하	4층 이하

>> 자동차관련시설

구 분	중심상업용지내	근린상업용지내	산업시설용지내	단독주택용지내
허용용도	• 노외주차장 - 주차전용건축물 및 부속용도 ※ 부속용도 : 제1,2종근린생활시설, 문화 및 집회 시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설과 복합건축 가능(건축연면적의 30% 이내 허용)			• 노외주차장
용도지역	중심상업	근린상업	일반공업, 준공업	제1종 일반주거
건폐율(%)	80% 이하	80% 이하	80% 이하	-
용적률(%)	500% 이하	400% 이하	250%, 300% 이하	-
층 수(층)	7층 이하	7층 이하	5층 이하	-

■ 기반시설용지 배치계획도



충남도청 이전신도시 개발계획 및 추진전략

24

3 특별계획구역

>> 지정대상

• 행정타운, 특화주거, 파워센터

구 분	면적(㎡)	주요 도입시설
소 계	647,094	-
행정타운	318,052	도청·도의회, 경찰청 및 교육청 등
파워센터	62,848	판매시설, 실내테마파크, 호텔, 오피스텔 등
특화주거	266,194	블록형 단독주택 (골프빌리지 등)

주) 특화주거는 구역외 농경지 및 주택 진입로, 연결녹지 포함 (2,546㎡)

>> 지정목적

- 행정타운
 - 도청·도의회, 경찰청 및 교육청 이전을 위한 선진적 통합청사 건설
- 파워센터
 - 중심활동공간 내 랜드마크 등 신도시를 대표하는 광역상업시설 개발
- 특화주거
 - 용병·수암산과 조화되는 친환경 주거단지 조성

특별계획구역 계획도



>> 시행계획

- 행정타운은 충청남도가 추진하고, 그 외 구역은 현상공모 및 유수의 대기업 참여, PF사업 등 사업의 다각화를 검토하여 사업자를 선정하는 방식으로 추진예정
- 사업시행계획은 여건변화에 따라 변경될 수 있음

충남도청 이전신도시 개발계획 및 추진전략

25

IV 특성화계획



V 특성화계획

- 도시가 숲이 되는 “Green City”
- 자연이 에너지가 되는 “신재생 에너지도시”
- 자전거이용이 자유로운 “자전거 천국도시”
- 쾌적한 도시환경을 창출하는 “5無 도시”
- 감각적이고 세련된 “공공디자인도시”
- 지역정체성이 살아 숨쉬는 “창조도시”
- 국내 최고의 교육경쟁력 확보 “교육특화도시”
- 일상에 불편함이 없는 “안전도시”



충남도청 이전신도시 개발계획 및 추진전략

27

V 추진 전략



» 대중교통 중심의 방사 순환형 공간구조 형성

- 신도시와 주변지역의 효율적 연계체계 구축을 위한
방사순환형 가로망체계 구축
- 대중교통체계 및 보행네트워크 구축

» 차별화된 중심공간 조성을 통한 이미지 제고

- 광역녹지체계 및 홍예공원과 연계된 행정타운
조성으로 신도시의 상징성 부각
- 아트빌리지 등 특화단지를 홍예공원과 연계 조성하여
신도시만의 차별화된 이미지 창출



» 커뮤니티 활성화를 통한 선진적 통합설계

- 도시의 주요기능 및 생활권을 연계하는 중앙 활동축 조성
- 열린학교 중심으로 커뮤니티시설이 수평, 수직적으로
통합되는 커뮤니티 회랑 구축

» Green & Blue & White Network 구축

- 광역녹지축과 수계축을 연계하는 녹지네트워크 형성
- 바람길을 고려한 도심 Skyline 계획



토지이용계획도

Link City



충남도청 이전신도시 개발계획 및 추진전략

31

도청사 및 의회청사 조감도

Link City



충남도청 이전신도시 개발계획 및 추진전략

32

종합배치도

Link City



충남도청 이전신도시 개발계획 및 추진전략

33

조감도

Link City



충남도청 이전신도시 개발계획 및 추진전략

34

