

경기도 인재개발원 일원 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획구역, 공공청사) 결정(변경)(안) 및 개발행위허가 제한지역 지정(안), 전략환경영향평가(초안)에 대한 주민의견청취 열람공고

수원시 장안구 파장동 184번지 일원의 경기도 인재개발원 일원 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획구역, 공공청사) 결정(변경)(안) 및 개발행위허가 제한지역 지정(안), 전략환경영향평가서(초안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조와 제63조 및 같은 법 시행령 제22조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조, 「환경영향평가법」 제13조와 제14조 및 같은 법 시행령 제13조에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 다음과 같이 공고하오니 의견이 있는 경우 공고 기간 내 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 4월 14일
수 원 시 장

1. 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획구역, 공공청사) 결정(변경)에 관한 사항

1) 용도지역 결정(변경)(안) 조서 및 사유서

가) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		153,878	-	153,878	100.0	-
주거지역	소 계	142,097	감) 142,097	-	-	-
	제1종일반주거지역	139,132	감) 139,132	-	-	-
	제2종일반주거지역	2,965	감) 2,965	-	-	-
상업지역	일반상업지역	-	증) 142,097	142,097	92.3	-
녹지지역	자연녹지지역	11,781	-	11,781	7.7	-

나) 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경) 사유
		기 정	변 경			
-	수원시 장안구 파장동 184번지 일원	계		142,097	-	-
		제1종일반 주거지역	일반 상업지역	139,132	800% 이하	• 북수원역과 연계한 북수원 테크노밸리 조성을 위한 용도지역 변경
		제2종일반 주거지역		2,965		

2) 지구단위계획구역 결정(변경)(안) 조서 및 사유서

가) 지구단위계획구역 결정(변경)(안) 조서

구 분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변 경 후		
신 설	1	북수원 테크노밸리 지구단위계획구역	수원시 장안구 파장동 184번지 일원	-	증) 153,878	153,878	-	-

나) 지구단위계획구역 결정(변경)(안) 사유서

도면표시 번호	구역명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
1	북수원 테크노밸리 지구단위계획구역	• 지구단위계획구역 신설 - 면적 : 153,878㎡	• 북수원 테크노밸리 조성을 통해 북수원 역세권 개발에 따른 지역경제 활성화 및 토지이용 효율성 제고를 위해 지구단위계획구역으로 지정하여 체계적으로 관리하고자 함

3) 도시계획시설 결정(변경)(안) 조서 및 사유서

가) 공공·문화체육시설

(1) 공공청사 결정(변경)(안) 조서

구 분	도면 표시 번호	구역명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
변 경	2	공공 청사	인재 개발원	수원시 장안구 파장동 179번지	140,441	감) 127,873	12,568	경기도 고시 제1975-371호 (1975.11.1.)	-

(2) 공공청사 결정(변경)(안) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
2	공공청사	• 공공청사 면적 변경 - 면적 : 140,441㎡ → 12,568㎡ 감) 127,873㎡	• 북수원 테크노밸리 조성사업 추진을 위해 인재개발원 신관 부지를 제외한 공공청사 면적을 축소하고자 함

2. 개발행위허가 제한지역 지정(안)에 관한 사항

1) 제한지역

- 위치 : 수원시 장안구 파장동 184번지 일원
- 면적 : 153,878m²

2) 제한사유

- 해당지역은 2040년 수원 도시기본계획에서 제시한 복수원 테크노밸리 조성을 위해 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획구역, 도시계획시설)을 수립 중인 지역으로, 지구단위계획 등 세부적인 계획 수립시까지 각종 개발행위로 인한 무분별한 난개발 및 재산권 피해를 방지하기 위해 개발행위허가 제한지역을 지정코자 함

3) 제한기간

- 개발행위허가 제한지역 고시일로부터 3년까지
(단, 개발행위허가 제한기간 만료 이전에 관련계획 결정·고시할 경우 해제)

4) 제한대상 행위

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가

5) 제한대상에서 제외되는 행위

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조제4항에서 정하는 경미한 행위
- 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
- 국가 또는 지방자치단체가 공익상의 필요에 의하여 직접 시행하는 사업을 위한 토지의 형질변경
- 토지의 일부가 도시·군계획시설로 지형도면고시가 된 당해 토지의 분할
- 개발행위허가 제한 고시일 이전에 관계 개별 법률에 의하여 이미 허가·승인 등을 받은 공사 또는 사업

3. 전략환경영향평가서(초안)에 관한 사항

1). 전략환경영향평가서(초안) 열람

가) 계획의 개요 및 개발기본계획 적정성 등 내용 수록

4. 공람기간 및 장소

1) 공람기간 : 2025. 4. 14. - 2025. 5. 13.(20일간)

2) 공람장소 : 수원시청 도시계획과 및 파장동행정복지센터

※ 전략환경영향평가서(초안)의 경우 수원시 홈페이지(<https://www.suwon.go.kr>)
및 환경영향평가 정보지원시스템(<http://www.eiass.go.kr>)에서 열람 가능

5. 주민 등의 의견제출

1) 주민 등의 의견제출

가) 제출기간 : 2025. 4. 14. - 2025. 5. 20.(공람기간 및 공람 만료 후 7일 이내)

나) 제출방법 : 서식(주민의견 제출서)에 따라 공람장소로 서면제출

※ 전략환경영향평가서(초안)에 대해 의견이 있는 경우, 환경영향평가
정보지원시스템에 등록 가능

6. 기타 자세한 사항은 수원시청 도시계획과(☎ 031-228-2373)로 문의하시기
바랍니다.

소관부서	도시계획과	담당자 직.성명	주무관 박병일	전화번호	031-228-2373
------	-------	-------------	---------	------	--------------

의견서

공 고 제 목	경기도 인재개발원 일원 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획구역, 공공청사) 결정(변경)(안) 및 개발행위허가 제한지역 지정(안), 전략환경영향평가(초안)에 대한 주민의견청취 열람공고			
제출 기 간	2025. 4. 14. ~ 2025. 5. 20.			
의견 제출일	2025. 4. .			
의견 제출인	성 명	(인)	생년월일	
	주 소		전화번호	
의견				

수원시장 귀하