□ 2035 대전 노후계획도시정비기본계획 변경 사항 정리
- 둔산지구

기반시설 용량 검토

주 민 공 람 (9 8 p)

ㅇ 둔산지구 공원 59,724㎡ 추가 확보

ㅇ 추가 공원 확보 시 1인당 도시공원 면적 7.56㎡/인으로, 둔산지구 증가 가능 인구 41,036인 산정

<표4-6> 도시공원 확보 계획

연번	특별정비예정구역	면적(㎡)	비고	경관위치
	합계	59,724	-	
1	통합공동3	8,100	도보를 통한 공원이용성 제고 및 학교와 연계한 공원 계획	신일해APT
2	통합공동5	7,308	도보를 통한 공원이용성 제고 및 학교와 연계한 공원 계획	황실타운APT
3	통합공동8	10,880	도보를 통한 공원이용성 제고 및 학교와 연계한 공원 계획	샘머리2단지APT
4	통합공동9	4,020	도보를 통한 공원이용성 제고(현황 기반시설 재구조화)	수정타운APT
5	통합공동11	14,000	도보를 통한 공원이용성 제고 및 동서방향 공원축 연결	가람APT
6	통합공동13	5,596	도보를 통한 공원이용성 제고 및 학교와 연계한 공원 계획	크로바APT
7	통합공동15	5,820	주변 저층밀집지역 고려 도보를 통한 공원이용성 제고	큰마을APT
8	통합공동17	4,000	특별정비예정구역시설 정비형 특성 반영	개나리APT

※) 면적은 CAD상 구획분적으로 측량결과 등에 따라 달라질 수 있음

<표4-15> 공원 용량 검토

확보 기준 (A)	현재 공원 면적 (B)	현재 인구 (C)	공원 확보계획 (D)	계획 공원 면적 (E=B+D)	계획 인구 (F=E÷A)	신설 공원 확보로 추가 가능 인구 (G=F-C)
6㎡/인	1,133,060.8㎡	157,761인	59,724㎡	1,192,784.8㎡	198,797	41,036

본 보 고 서 (1 0 0 p)

ㅇ 둔산지구 공원 63,200㎡(3,476㎡ 증가) 추가 확보
- 각 구역별 추가 확보 공원 면적 조정에 따른 증가

ㅇ 추가 공원 확보 시 1인당 도시공원 면적 7.58㎡/인(0.02㎡/인 증가)으로, 둔산지구 증가 가능 인구는 41,615인(579인 증가)으로 산정

<표4-6> 도시공원 확보 계획

연번	특별정비예정구역	면적(㎡)	비고	경관위치
	합계	63,200	-	
1	통합공동3	8,000	도보를 통한 공원이용성 제고 및 학교와 연계한 공원 계획	신일해APT
2	통합공동5	8,800	도보를 통한 공원이용성 제고 및 학교와 연계한 공원 계획	황실타운APT
3	통합공동8	10,900	도보를 통한 공원이용성 제고 및 학교와 연계한 공원 계획	샘머리2단지APT
4	통합공동9	4,000	도보를 통한 공원이용성 제고(현황 기반시설 재구조화)	수정타운APT
5	통합공동11	14,000	도보를 통한 공원이용성 제고 및 동서방향 공원축 연결	가람APT
6	통합공동13	8,000	도보를 통한 공원이용성 제고 및 학교와 연계한 공원 계획	크로바APT
7	통합공동15	5,600	주변 저층밀집지역 고려 도보를 통한 공원이용성 제고	큰마을APT
8	통합공동17	4,000	특별정비예정구역시설 정비형 특성 반영	개나리APT

※) 면적은 CAD상 구획분적으로 측량결과 등에 따라 달라질 수 있음

<표4-15> 공원 용량 검토

확보 기준 (A)	현재 공원 면적 (B)	현재 인구 (C)	공원 확보계획 (D)	계획 공원 면적 (E=B+D)	계획 인구 (F=E÷A)	신설 공원 확보로 추가 가능 인구 (G=F-C)
6㎡/인	1,133,060.8㎡	157,761인	63,200.0㎡	1,196,260.8㎡	199,376	41,615

계획인구 산정

주 민 공 람 (1 1 2 p)

ㅇ 둔산지구 계획인구는 198,797인으로 현황 인구 대비 41,036인 증가

<표4-29> 둔산지구 계획인구

구분	현황	계획인구	증감	특별정비예정구역
총 인구수(인)	157,761	198,797	증41,036	159,349
총 세대수(세대)	74,442	94,665	증20,223	75,881
세대당 인구(인/세대)	2.12	2.1	감0.02	2.1

본 보 고 서 (1 1 4 p)

ㅇ 둔산지구 계획인구는 199,376인(579인 증가)으로 현황 인구 대비 41,615인 증가

<표4-29> 둔산지구 계획인구

구분	현황	계획	증감	특별정비예정구역
총 인구수(인)	157,761	199,376	증41,615	159,928
총 세대수(세대)	74,442	94,941	증20,499	76,156
세대당 인구(인/세대)	2.12	2.1	감0.02	2.1

특별정비예정구역 기준용적률 산정

주 민 공 람 (1 1 2 p)

ㅇ 둔산지구의 계획세대수를 75,881세대로 산정하고 연면적은 7,464,414㎡로 산정

<표4-25> 세대수 산정 방식

구 분	내 용
세대수	주택용지 면적(㎡)×기준용적률(%)÷용지공급유형 비율(%)/유형별 면적(㎡)

<표4-33> 특별정비예정구역 기준용적률

구분		산정값			비고
계획인구	합계	198,797인			
	공동주택	159,349인 (총41,036인)			
	단독주택	24,335인 (예정구역 외)			
	상업지역 등	15,113인 (예정구역 외)			
특별정비예정구역 내 계획인구		159,349인			공동주택
특별정비예정구역 내 계획세대수		75,881세대 (세대당 2.1인)			
최근 10년간 조성된 아파트 공급 비율	전용면적 (공급 유형별 면적 기준)	60㎡ 이하 (80㎡)	60~85㎡ (105㎡)	85㎡ 초과 (140㎡)	80건
	비율	32.4%	63.4%	4.2%	
	세대당 평균 주택 규모	98.37㎡			
특별정비예정구역 연면적 합계		7,464,414㎡			
특별정비예정구역 부지면적 합계		2,073,084㎡			
기준용적률		360.1%			

본 보 고 서 (1 1 5 p)

ㅇ 둔산지구의 세대수 산정 방식을 변경해 계획세대수 76,156세대(275세대 증가), 연면적 7,491,465.7㎡ (27,051.7㎡ 증가)로 산정

<표4-25> 세대수 산정 방식

구 분	내 용
세대수	특별정비예정구역 계획인구(명) ÷ 평균 가구원수(2035년 세대당 인구)(명/세대)

<표4-33> 특별정비예정구역 기준용적률

구분		산정값			비고
계획인구	합계	199,376인			
	공동주택	159,928인 (총41,615인)			
	단독주택	24,335인 (예정구역 외)			
	상업지역 등	15,113인 (예정구역 외)			
특별정비예정구역 내 계획인구		159,928인			공동주택
특별정비예정구역 내 계획세대수		76,156세대 (세대당 2.1인)			
최근 10년간 조성된 아파트 공급 비율	전용면적 (공급 유형별 면적 기준)	60㎡ 이하 (80㎡)	60~85㎡ (105㎡)	85㎡ 초과 (140㎡)	80건
	비율	32.4%	63.4%	4.2%	
	세대당 평균 주택 규모	98.37㎡			
특별정비예정구역 연면적 합계		7,491,465.7㎡			
특별정비예정구역 부지면적 합계		2,079,522.5㎡			
기준용적률		360.25% → 360% 적용			

특별정비예정구역 지정 계획

주 민 공 람 (1 4 1 p)

ㅇ 특별정비예정구역 면적 2,647,064㎡로 산정

<표4-53> 둔산지구 특별정비예정구역 지정(안)

안번	구역명		유형	면적		세대수	종전용적률		비고
				예정구역	주택부지		건축물(부지)	지구단위계획	
합 계			-	2,647,064	2,073,084	48,721	226%		
1	통합공동1	소계	주택단지정비형	197,728	149,374	3,899	230%		
							229%	230%	
		상록수			35,900	1,161	234%	230%	
		상아			31,084	720	221%	230%	
		초원			38,835	1,230	228%	230%	
		감변			43,555	788	230%	230%	
2	통합공동2	소계	주택단지정비형	91,996	80,490	1,410	230%		
							228%	230%	
		한아름			44,002	780	230%	230%	
		무궁화			36,487	630	226%	230%	
3	통합공동3	소계	주택단지정비형	196,275	159,310	4,050	230%		
							227%	230%	
		하나로			50,036	1,350	205%	230%	
		다모아			50,844	1,260	230%	230%	
		전원			15,224	360	283%	230%	
		진달래			43,206	1,080	229%	230%	
4	통합공동4	소계	주택단지정비형	135,990	95,088	4,024	230%		
							197%	230%	
		둔산주공1			31,698	1,491	190%	230%	
		은빛마을			33,210	1,130	185%	230%	
		둔산주공3			30,180	1,403	190%	230%	
5	통합공동5	소계	주택단지정비형	250,401	176,179	3,654	231%		
							231%	230%	
		함실타운			82,352	1,950	230%	230%	
		누리			93,827	1,704	233%	230%	
6	통합공동6	소계	주택단지정비형	86,731	78,318	1,672	239%		
							239%	230%	
		백합			26,291	622	258%	230%	
		샛별			18,760	450	230%	230%	
		무지개			33,266	600	230%	230%	

본 보 고 서 (1 4 3 p)

ㅇ 특별정비예정구역 면적 2,641,255.2㎡로 산정 (5,808.8㎡ 감소)

<표4-53> 둔산지구 특별정비예정구역 지정(안)

안번	구역명		유형	면적		세대수	종전용적률		비고
				예정구역	주택부지		건축물대장	지구단위계획	
합 계			-	2,641,255.2	2,079,522.5	48,721	228%		
1	통합공동1	소계	주택단지정비형	198,733.8	149,373.7	3,899	230%		
							229%	230%	
		상록수			35,900.2	1,161	234%	230%	
		상아			31,084.1	720	221%	230%	
		초원			38,834.7	1,230	228%	230%	
		감변			43,554.7	788	230%	230%	
2	통합공동2	소계	주택단지정비형	91,971.7	80,465.6	1,410	230%		
							228%	230%	
		한아름			43,978.4	780	230%	230%	
		무궁화			36,487.2	630	226%	230%	
3	통합공동3	소계	주택단지정비형	196,975.8	159,254.8	4,050	230%		
							226%	230%	
		하나로			50,036.1	1,350	205%	230%	
		다모아			50,789.1	1,260	226%	230%	
		전원			15,224.0	360	283%	230%	
		진달래			43,205.6	1,080	229%	230%	
4	통합공동4	소계	주택단지정비형	136,628.6	93,226.3	4,024	230%		
							203%	230%	
		둔산주공1			33,902.2	1,491	184%	230%	
		은빛마을			33,210.2	1,130	184%	230%	
		둔산주공3			26,113.9	1,403	239%	230%	
5	통합공동5	소계	주택단지정비형	238,058.6	176,147.5	3,654	231%		
							231%	230%	
		함실타운			82,320.4	1,950	230%	230%	
		누리			93,827.1	1,704	233%	230%	
6	통합공동6	소계	주택단지정비형	86,710.1	78,297.1	1,672	239%		
							239%	230%	
		백합			26,251.5	622	258%	230%	
		샛별			18,779.2	450	230%	230%	
		무지개			33,266.4	600	230%	230%	

특별정비예정구역 유형별 구분

주 민 공 람 (1 4 3 p)

ㅇ 주택단지 정비 유형의 면적은 2,526,594㎡, 시설 정비 유형의 면적은 120,470㎡로 산정

<표4-54> 유형별 특별정비예정구역

유형	구역수	면적(㎡)	비고
합 계	17	2,647,064	
주택단지 정비형	15	2,526,594	
중심지구 정비형	-	-	
시설 정비형	2	120,470	
이주대책 지원형	-	-	

<표4-55> 용도지역별 특별정비예정구역

유형		구역수	면적(㎡)	비고
합 계		17	2,647,064	
주거지역	제2종일반주거지역	2	203,128	
	제3종일반주거지역	15	2,443,936	

본 보 고 서 (1 4 5 p)

ㅇ 주택단지 정비 유형의 면적은 2,519,573.7㎡(7,020.3㎡ 감소), 시설 정비 유형의 면적은 121,681.5㎡(1,211.5㎡ 증가)로 산정

- 용도지역별 면적도 각각 변경

<표4-54> 유형별 특별정비예정구역

유형	구역수	면적(㎡)	비고
합 계	17	2,641,255.2	
주택단지 정비형	15	2,519,573.7	
중심지구 정비형	-	-	
시설 정비형	2	121,681.5	
이주대책 지원형	-	-	

<표4-55> 용도지역별 특별정비예정구역

유형		구역수	면적(㎡)	비고
합 계		17	2,641,255.2	
주거지역	제2종일반주거지역	2	204,985.3	
	제3종일반주거지역	15	2,436,269.9	

생활SOC 확보 계획

주 민 공 람 (1 6 8 p)

ㅇ 생활SOC 확보 계획상 도서관, 공원 ,공공체육시설이 확보 필요한 것으로 검토

<표5-36> 문산지구 생활SOC 확보계획

생활SOC	확보계획	소외지역	공공기여 유도시설	비고
유치원	-	-	-	
초등학교	-	-	-	
도서관	확보 필요	탄방동, 만년동, 갈마동	공공도서관	도보권 기준
공원	확보 필요	둔산동	어린이공원	도보권 기준
주차장	-	탄방동, 만년동	노외주차장	확보 권장
공공체육시설	확보 필요	만년동, 갈마동	공공체육시설	
문화시설	-	-	-	
사회복지시설	-	-	-	

<표5-37> 생활SOC ZONE별(특별정비예정구역) 확보 가이드라인

ZONE	특별정비예정구역	공공기여 유도시설	
		접근성 확보(우선순위①)	공원(우선순위②)
ZONE1	통합공동1구역	공공도서관	*공공주차장 확보 권장 (만년동, 탄방동 등 단독주택용지 인접단지) * 공공건축물 리모델링 또는 재건축(필요시 위치 재배치 및 면적 확장)
ZONE2	통합공동2~7구역	어린이(체육)공원	
ZONE3	통합공동8, 9구역	어린이(체육)공원	
ZONE4	통합공동10~13구역	어린이(체육)공원	
ZONE5	통합공동15, 16구역	공공도서관, 공공체육시설, 어린이(체육)공원	
ZONE6	통합공동14, 17구역	공공도서관, 어린이(체육)공원	

본 보 고 서 (1 7 0 p)

ㅇ 생활SOC 확보 계획상 도서관, 공원 ,공공체육시설이 확보 필요한 것으로 검토되었고, 주차장이 확보 권장되는 것으로 검토

<표5-36> 문산지구 생활SOC 확보계획

생활SOC	확보계획	소외지역	공공기여 유도시설	비고
유치원	-	-	-	
초등학교	-	-	-	
도서관	확보 필요	갈마동	공공도서관	도보권 기준
공원	확보 필요	둔산동	어린이공원	도보권 기준
주차장	확보 권장	탄방동, 만년동	노외주차장	
공공체육시설	확보 필요	만년동, 갈마동	공공체육시설	
문화시설	-	-	-	
사회복지시설	-	-	-	

<표5-37> 생활SOC ZONE별(특별정비예정구역) 확보 가이드라인

ZONE	특별정비예정구역	계획인구(인) (계획세대수/세대)	공공기여 유도시설	
			접근성 확보(우선순위①)	공원(우선순위②)
ZONE1	통합공동1구역	11,663(5,555)	공공주차장	*공공주차장 확보 권장 (단독주택용지 인접단지), * 노인여가복지시설 확보 권장 * 공공건축물 리모델링 또는 재건축(필요시 위치 재배치 및 면적 확장)
ZONE2	통합공동2~7구역	52,259(24,888)	어린이(체육)공원	
ZONE3	통합공동8, 9구역	23,048(10,976)	어린이(체육)공원	
ZONE4	통합공동10~13구역	44,717(21,292)	어린이(체육)공원	
ZONE5	통합공동15, 16구역	14,625(6,963)	공공도서관, 공공체육시설, 어린이(체육)공원, 공공주차장	
ZONE6	통합공동14, 17구역	13,616(6,482)	어린이(체육)공원, 공공주차장	

※ 계획인구 및 세대수는 특별정비예정구역의 인구 및 세대수로 세대당 인구(2.1인/세대 기준 및 평균밀형 기준을 의미하며 산정하였으며, 추후 특별정비구역별 재획수립 등에 따라 달라질 수 있음

공원 및 녹지 계획

주 민 공 람 (1 7 4 p)

ㅇ 공원 서비스취약지역 검토 시 도시공원 확보 계획 반영

<표4-6> 도시공원 확보 계획

연번	특별정비예정구역	면적(㎡)	비고	경정위치
합계		59,724	-	
1	통합공동3	8,100	도보를 통한 공원이용성 제고 및 학교와 연계한 공원 계획	진달래APT
2	통합공동5	7,308	도보를 통한 공원이용성 제고 및 학교와 연계한 공원 계획	황실타운APT
3	통합공동8	10,880	도보를 통한 공원이용성 제고 및 학교와 연계한 공원 계획	샛마리2단지APT
4	통합공동9	4,020	도보를 통한 공원이용성 제고(현황 기반시설 재구조화)	수정타운APT
5	통합공동11	14,000	도보를 통한 공원이용성 제고 및 동서방향 공원축 연결	가람APT
6	통합공동13	5,596	도보를 통한 공원이용성 제고 및 학교와 연계한 공원 계획	크로바APT
7	통합공동15	5,820	주변 저층밀집지역 고려 도보를 통한 공원이용성 제고	큰마을APT
8	통합공동17	4,000	특별정비예정구역(시설 정비형) 특성 반영	개나리APT

※) 면적은 CAD상 구획분석으로 측량결과 등에 따라 달라질 수 있음

본 보 고 서 (1 7 6 p)

ㅇ 공원 서비스취약지역 검토 시 도시공원 확보 계획 반영

<표4-6> 도시공원 확보 계획

연번	특별정비예정구역	면적(㎡)	비고	경정위치
합계		63,200	-	
1	통합공동3	8,000	도보를 통한 공원이용성 제고 및 학교와 연계한 공원 계획	진달래APT
2	통합공동5	8,800	도보를 통한 공원이용성 제고 및 학교와 연계한 공원 계획	황실타운APT
3	통합공동8	10,900	도보를 통한 공원이용성 제고 및 학교와 연계한 공원 계획	샛마리2단지APT
4	통합공동9	4,000	도보를 통한 공원이용성 제고(현황 기반시설 재구조화)	수정타운APT
5	통합공동11	14,000	도보를 통한 공원이용성 제고 및 동서방향 공원축 연결	가람APT
6	통합공동13	8,000	도보를 통한 공원이용성 제고 및 학교와 연계한 공원 계획	크로바APT
7	통합공동15	5,600	주변 저층밀집지역 고려 도보를 통한 공원이용성 제고	큰마을APT
8	통합공동17	4,000	특별정비예정구역(시설 정비형) 특성 반영	개나리APT

※) 면적은 CAD상 구획분석으로 측량결과 등에 따라 달라질 수 있음

기반시설 복합화

주 민 공 람 (1 7 8 p)

ㅇ 근린생활시설이 밀집한 통합17구역의 주차시설 확보 및 합리적인 토지이용을 제고

본 보 고 서 (1 8 0 p)

ㅇ 결합개발 미적용시 제2종일반주거지역 기준용적률 적용하며, 결합개발시 결합되는 획지 공공기여 계획에 따라 특례적용여부 판단하는 것으로 기준 변경

광역교통계획

주 민 공 람 (1 7 9 p)

ㅇ둔산지구 주변 광역교통계획 검토

<표5-43> 둔산 노후계획도시정비지구 주변 광역교통계획

종 류	사업명	규 모	추정 사업비 (억원)	재 원	진행상황	개통 예정
도로	대전 대덕특구 ~세종 금남면	8.7km	3,599	국비: 50% 지방비: 50%	(제4차 대도시권 광역교통시행계획 반영) 예비타당성조사중	-
	대전 외동 ~신탄진동	7.4km	1,531	지방비: 100%	(제4차 대도시권 광역교통시행계획 반영) 예비타당성조사중	-
	대전 서대전IC ~계룡 두계3거	5.5km	592	국비: 100%	(제4차 대도시권 광역교통시행계획 반영) 공사중	2025년
	계룡 신도안 ~대전 세동	1.9km	243	국비: 50% 지방비: 50%	(제4차 대도시권 광역교통시행계획 반영) 준공	2025년
	회덕IC 연결도로 건설공사	0.8km	1,225	행복청: 50% 지방비: 50%	공사 중	2026년
철도	대전~세종~충북 광역철도 (대전정사~세종청사 ~오송~청주공항)	64.4km	51,727	국비: 35% 지방비: 15% 민자: 50%	(제4차 대도시권 광역교통시행계획 반영) 민자적격성완료	-
	충청권 광역철도(1단계) (계룡~신탄진)	35.4km	3,577	국비: 50% 지방비: 50%	(제4차 대도시권 광역교통시행계획 반영) 공사중	2027년
	충청권 광역철도(2단계) (신탄진~조치원)	22.6km	364	-	(제4차 대도시권 광역교통시행계획 반영) 사전타당성조사중	-
	충청권 광역철도(3단계) (공경~계룡)	40.7km	511	-	(제4차 대도시권 광역교통시행계획 반영) 사전타당성조사중	-
	대전~옥천 광역철도 (오정~옥천)	20.1km	490	국비: 70% 지방비: 30%	(제4차 대도시권 광역교통시행계획 반영) 타당성재조사중(~'26.하반기)	-
BRT	대전역~와동IC 광역BRT	11.5km	740	국비: 44% 지방비: 56%	(제4차 대도시권 광역교통시행계획 반영) 공사중	2026년
	유성~세종간 BRT연장 (와상~유성복합터미널)	6.6km	159	국비: 50% 지방비: 50%	(행정중심복합도시 광역교통개선대책 반영) 공사중	2027년
환승센터	유성복합터미널 환승센터	15,000㎡	449	지방비: 100%	(제4차 대도시권 광역교통시행계획 반영) 공사중	2026년

주) 굵은글은 노후계획도시정비지구를 통과하거나 인접한 사업임

본 보 고 서 (1 8 2 p)

ㅇ교통분야 주요 상위계획 및 관련계획을 검토 및 광역교통 개선방안 및 개선필요구간 관련계획 반영시 개선효과 제시

<표5-42> 교통분야 주요 상위계획 및 관련계획

구분	번호	관 련 계 획	비 고
상위계획	①	제5차 국토종합계획(2020~2040)(2020)	국토교통부
	②	교통분야 3대 혁신 전략(2024)	국토교통부
	③	제2차 고속도로 건설계획(2021~2025)(2022)	국토교통부
	④	제4차 국가철도망 구축계획(2021~2030)(2021)	국토교통부
	⑤	제2차 대도시권 광역교통기본계획(2021~2040)(2021)	국토교통부
	⑥	제4차 대도시권 광역교통시행계획(2021~2025)(2021)	국토교통부
	⑦	광역교통 비전 2030(2019)	대도시권 광역교통위원회
	⑧	간선급행버스체계(BRT) 종합계획 수정계획(2021~2030)(2021)	국토교통부
	⑨	제3차 환승센터 및 복합환승센터 구축 기본계획(2021~2025)(2021)	국토교통부
관련계획	⑩	2030 대전광역시 도시교통정비 기본계획(변경)(2024)	대전광역시
	⑪	2040년 대전도시기본계획(2025)	대전광역시
	⑫	제4차 대전광역시 대중교통계획(2023)	대전광역시
	⑬	제2차 대전광역시 보행교통개선계획(2022)	대전광역시
	⑭	대전광역시 자전거 이용 활성화 계획(2024)	대전광역시
	⑮	대전광역시 도로건설 관리계획(2021~2025)(2022)	대전광역시
	⑯	트램연계 교통 및 도시철도 통합계획(2023~2032)(2023)	대전광역시
	⑰	제4차 대전광역시 교통약자 이동편의 증진계획(2023)	대전광역시

내부 교통계획

주 민 공 람 (1 8 3 p)

ㅇ 대덕대로, 한밭대로, 둔산대로 확폭(1~2개 차선)을 통한 교통혼잡 완화 제시

[그림5-22] 도로 확폭 구간 제시

본 보 고 서 (1 9 7 p)

ㅇ 도로 확폭 계획 이외에 트램을 반영한 신호운영체계 수립 필요성 및 가로변 버스전용차로 해제 방안 제시

[그림5-31] 도로 확폭 구간 제시

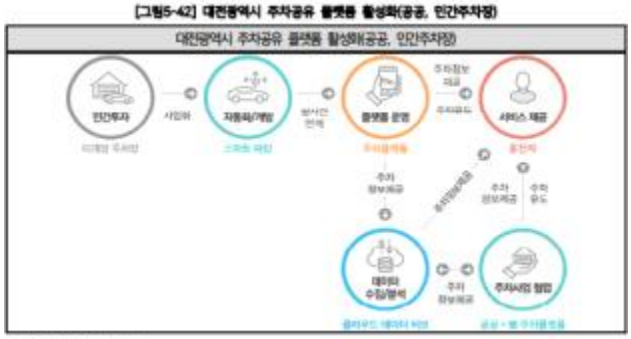
<table>
<tr><th colspan="2">대중교통계획</th></tr>
<tr><th>주 민 공 람 (-)</th><th>본 보 고 서 (2 0 9 p)</th></tr>
<tr><td>ㅇ둔산지구의 저상버스 이용 환경 현황 문제점 및 환경 개선 내용 부재</td><td>ㅇ둔산지구의 저상버스 이용 환경 현황 문제점, 개선 내용 및 기대효과 기재</td></tr>
<tr><td>-</td><td>[그림5-49] 저상버스 버스정류장 이용 환경 현황 문제점
 </td></tr>
<tr><th colspan="2">친환경 교통수단(자전거 · PM) 계획</th></tr>
<tr><th>주 민 공 람 (-)</th><th>본 보 고 서 (2 1 1 p)</th></tr>
<tr><td>ㅇ 공영자전거(타슈) 시설 개선 내용 부재
ㅇ 자전거도로 교통안전 개선을 위한 내용 부재</td><td>ㅇ 공영자전거(타슈) 시설 개선을 위한 현황 및 문제점 진단, 개선방안 및 기대효과 기재
ㅇ 자전거도로 교통안전 개선을 위한 현황 및 사고 다발 지역과 사고내용 파악, 개선방안 및 기대효과 기재</td></tr>
<tr><td>-</td><td>[그림5-51] 둔산지구내 공영자전거(타슈) 대여소 재배치 필요 개선 지점

[그림5-52] 둔산지구 자전거도로 현황 및 자전거 교통사고 다발지역
 </td></tr>
</table>

보행중심 교통계획

주 민 공 람 (1 9 0 p)	본 보 고 서 (2 1 7 p)
ㅇ 둔산지구의 보행교통계획이 친환경 교통수단 계획에 내포되어 있으며 제시된 보행 환경정비 구간에 대한 예시와 내용이 축약	ㅇ 둔산지구의 보행교통계획이 친환경 교통수단 계획과 분리되어 있으며 제시된 보행 환경정비 구간을 특별정비예정구역과 연계하여 제시
[그림5-40] 둔산지구 특별정비예정구역 보행환경정비구간 제시 	[그림5-57] 둔산지구 특별정비예정구역 보행환경정비 개선구간 제시

주차계획

주 민 공 람 (1 9 7 p)	본 보 고 서 (2 2 0 p)
ㅇ 주차개선방안으로 市, 區 관련 사업 강화 내용 기재	ㅇ 주차개선방안으로 市, 區 관련 사업 강화 내용 기재 내용과 더불어 주차장 법정주차 기준 적용차별 완화 조건 등 인센티브 정비를 통한 주차장 확보 방안 등 개선방안 제시
[그림5-42] 대전광역시 주차공유 플랫폼 활성화(공공, 민간주차장)  자료) 대전광역시 내부자료	[그림5-59] 둔산지구내 공한지주차장 현황 [그림5-62] 상업지역 인센티브 정비 개선방안 자료) 「대전 둔산 송촌지구 등 17개 업기계획지구 도시관리계획(지구단위계획), 관련 대전광역시 내부자료

산업 · 경제 활성화 계획

주 민 공 람 (2 0 2 p)

ㅇ 특별정비계획 수립 시 예상 직주비는 1.43에서 1.15로 하락하는 것으로 나타남

ㅇ 엑스포공원 재창조사업 포함 시 1.24로 증가

<표5-54> 예상 직주비

구분	둔산지구		비고
	현황	변경(안)	
세대수(세대)	74,442	94,665	증) 20,223세대
종사자수(인)	106,633	108,784	증) 2,151인
직주비	1.43	1.15	감) 0.28

자료 : 통계지리정보서비스(SGIS), 제63회 대전통계연보(2023년 기준), 서울시 업무공간 수요예측 및 공급가능성 진단 연구(2005)

<표5-55> 예상 직주비

구분	둔산지구		엑스포공원 재창조사업 포함(안)	비고
	현황	변경(안)		
세대수(세대)	74,442	94,665	94,665	증) 20,223세대
종사자수(인)	106,633	108,784	117,274	증) 8,490
직주비	1.43	1.15	1.24	감) 0.19

자료 : 통계지리정보서비스(SGIS), 제63회 대전통계연보(2023년 기준), 추정

본 보 고 서 (2 2 8 p)

ㅇ 특별정비계획 수립 시 예상 직주비는 1.43에서 1.07(0.36 감소)로 하락하는 것으로 나타남

ㅇ 엑스포공원 재창조사업 포함 시 1.15로 증가

<표5-74> 예상 직주비

구분	둔산지구		비고
	현황	변경(안)	
세대수(세대)	74,442	101,877	증) 27,435세대
종사자수(인)	106,633	108,784	증) 2,151인
직주비	1.43	1.07	감) 0.36

자료 : 통계지리정보서비스(SGIS), 제63회 대전통계연보(2023년 기준), 서울시 업무공간 수요예측 및 공급가능성 진단 연구(2005)
주) 증가 세대수는 공급되는 인센적용 대전광역시 10년간 사용계획승인 평균 면적인 98.37㎡를 나는 값임

<표5-75> 예상 직주비

구분	둔산지구		엑스포공원 재창조사업 포함(안)	비고
	현황	변경(안)		
세대수(세대)	74,442	101,877	101,877	증) 27,435세대
종사자수(인)	106,633	108,784	117,274	증) 10,641
직주비	1.43	1.07	1.15	감) 0.28

자료 : 통계지리정보서비스(SGIS), 제63회 대전통계연보(2023년 기준), 추정

건축물의 밀도 계획

주 민 공 람 (2 0 9 p)

ㅇ 특별정비예정구역 유형별 구분 면적대로 각각의 면적 2,526,594㎡, 120,470㎡임

<표5-57> 유형별 특별정비예정구역

유형	특별정비예정구역	면적(㎡)	비고
합 계	-	2,647,064	
주택단지 정비형	통합1~11, 통합13~16구역	2,526,594	
중심지구 정비형	-	-	
시설 정비형	통합12, 17구역	120,470	

<표5-58> 특별정비예정구역 기준용적률

구분		산정값			비고
계획인구	합계	198,797인			
	공동주택	159,349인 (증41,036인)			
	단독주택	24,335인 (예정구역 외)			
	상업지역 등	15,113인 (예정구역 외)			
특별정비예정구역 내 계획인구		159,349인			공동주택
특별정비예정구역 내 계획세대수		75,881세대 (세대당 2.1인)			
최근 10년간 조성된 아파트 공급 비율	전용면적 (공급 유형별 면적 기준)	60㎡ 이하 (80㎡)	60~85㎡ (105㎡)	85㎡ 초과 (140㎡)	80건
	비율	32.4%	63.4%	4.2%	
	세대당 평균 주택 규모	98.37㎡			
특별정비예정구역 연면적 합계		7,464,414㎡			
특별정비예정구역 부지면적 합계		2,073,084㎡			
기준용적률		360.1%			

<표5-60> 주택유형별 계획인구 및 계획세대수

구분		기준 용적률	계획인구수(인)			계획세대수(세대)		
			기정	증가	변경후	기정	증가	변경후
주택단지 정비형	3종주거	363%	107,505	증) 37,157	144,662	43,587	증) 25,302	68,889
	2종주거	288%	5,015	증) 820	5,835	2,016	증) 762	2,778
시설 정비형	3종주거	363%	2,031	증) 458	2,489	1,500	감) 315	1,185
	2종주거	375%	3,762	증) 2,601	6,363	1,618	증) 1,411	3,029
합계			118,313	증) 41,036	159,349	48,721	증) 27,160	75,881

본 보 고 서 (2 3 5 p)

ㅇ 특별정비예정구역 유형별 구분 면적대로 각각의 면적 2,519,573.7㎡, 121,681.5㎡임

<표5-77> 유형별 특별정비예정구역

유형	특별정비예정구역	면적(㎡)	비고
합 계	-	2,641,255.2	
주택단지 정비형	통합1~11, 통합13~16구역	2,519,573.7	
중심지구 정비형	-	-	
시설 정비형	통합12, 17구역	121,681.5	

<표5-78> 특별정비예정구역 기준용적률

구분		산정값			비고
계획인구	합계	199,376인			
	공동주택	159,928인 (증41,615인)			
	단독주택	24,335인 (예정구역 외)			
	상업지역 등	15,113인 (예정구역 외)			
특별정비예정구역 내 계획인구		159,928인			공동주택
특별정비예정구역 내 계획세대수		76,156세대 (세대당 2.1인)			
최근 10년간 조성된 아파트 공급 비율	전용면적 (공급 유형별 면적 기준)	60㎡ 이하 (80㎡)	60~85㎡ (105㎡)	85㎡ 초과 (140㎡)	80건
	비율	32.4%	63.4%	4.2%	
	세대당 평균 주택 규모	98.37㎡			
특별정비예정구역 연면적 합계		7,491,465.7㎡			
특별정비예정구역 부지면적 합계		2,079,522.5㎡			
기준용적률		360.25% ≒ 360% 적용			

<표5-80> 주택유형별 계획인구 및 계획세대수

구분		기준 용적률	계획인구수(인)			계획세대수(세대)		
			기정	증가	변경후	기정	증가	변경후
주택단지 정비형	3종주거	363%	107,505	증) 37,598	145,103	43,587	증) 25,512	69,099
	2종주거	288%	5,015	증) 890	5,905	2,016	증) 795	2,811
시설 정비형	3종주거	363%	2,031	증) 460	2,491	1,500	감) 314	1,186
	2종주거	375%	3,762	증) 2,667	6,429	1,618	증) 1,442	3,060
합계		-	118,313	증) 41,615	159,928	48,721	증) 27,435	76,156

이주수요 산정

주 민 공 람 (2 2 1 p)

ㅇ 연차별 이주수요 2040년까지 총 184.9천 세대 공급

ㅇ 관내 개발사업 현황 멸실주택 29,045호, 신축주택 109,433호 기재

[그림5-57] 연차별 이주수요

<표5-66> 관내 개발사업 현황

구분	멸실주택(호)	신축주택수(호)
합 계	29,045	109,433
재개발사업	26,363	64,284
재건축사업	2,682	5,179
주거환경정비사업		5,855
소규모주택정비사업		1,850
도시개발사업		18,392
공원 개발행위특례사업		1,381
지역주택조합사업		1,320
주택건설사업		11,172

주) 송촌지구와 중복으로 현재 거래되어 있는 주택 수는 전체 개발사업지구 추정 물량의 74%로 송촌지구의 세대수와 둔산지구의 세대수 비율로 나눈 값임

본 보 고 서 (2 4 7 p)

ㅇ 연차별 이주수요 2040년까지 총 185.1천 세대 공급 (0.2천 세대 증가)

ㅇ 관내 개발사업 현황 멸실주택 28,923호(122호 감소), 신축주택 108,973호(460호 감소) 기재

[그림5-79] 연차별 이주수요

<표5-86> 관내 개발사업 현황

구분	멸실주택(호)	신축주택수(호)
합 계	28,923	108,973
재개발사업	26,252	64,015
재건축사업	2,671	5,157
주거환경정비사업	-	5,830
소규모주택정비사업	-	1,842
도시개발사업	-	18,315
공원 개발행위특례사업	-	1,375
지역주택조합사업	-	1,314
주택건설사업	-	11,125

주) 송촌지구와 중복으로 현재 거래되어 있는 주택 수는 전체 개발사업지구 추정 물량의 74%로 송촌지구의 세대수와 둔산지구의 세대수 비율로 나눈 값임

저탄소 녹색도시 전환 계획

주 민 공 람 (2 2 5 p)	본 보 고 서 (2 5 1 p)
ㅇ 대전광역시 탄소중립·녹색성장 기본계획 비전 및 전략과 각종 감축계획 기재 ㅇ 저탄소·친환경교통체계 구축 추진방안으로 녹색교통 중심 도로공간 등 3개 방안 제시	ㅇ 대전광역시 탄소중립·녹색성장 기본계획 비전 및 전략은 삭제 ㅇ 저탄소·친환경교통체계 구축 추진방안으로 녹색교통 중심 도로공간 재편 삭제(2개 방안)
	(2) 추진방안 ① 대중교통 중심의 교통인프라 확충 ○ 도심 대중교통 전용자로망, 도심지 순환형 버스, 도심과 근거리 주거지 광역형 대중교통 등을 통해 현재 구축되어 있는 대중교통 간 연계성을 강화함 ○ 대전 도시철도 2호선 계획에 따른 연계교통체계 구축을 위한 노선체계를 개편함 ② 친환경 교통수단 활성화 정책 추진 ○ 자전거 전용차로 설치, 제한속도 하향 등 보행자와 자전거 이용자의 이동 편의 향상과 안전성을 강화함 ○ 생활거점을 위주로 완속충전기가 설치되어 있어 실효성이 부족하므로 급속충전 시설을 확대할 수 있도록 하여 다양한 충전인프라를 구축 유도함 ○ 의무설치 비율 단계적 강화 및 공동주택 건설시 전기차 충전용 콘센트 설계기준을 확대함

건설폐기물 재활용 촉진 계획

주 민 공 람 (2 3 8 p)	본 보 고 서 (2 6 3 p)
ㅇ 건설폐기물 추정 발생량은 8,681,136t 추정, 연간 소각 또는 매립할 건설폐기물 26,130t 추정	ㅇ 건설폐기물 추정 발생량은 8,511,783t(169,353t 감소) 추정, 연간 소각 또는 매립할 건설폐기물 25,620t(510t 감소) 추정
<표5-80> 건설폐기물 총 발생량 추정 구분 / 아파트(임대주택 포함) 연면적(㎡) / 건설폐기물 발생량 원단위(t/㎡) / 건설폐기물 추정발생량(t) 계 / 합계 건설 폐기물 중발생량 / 신축 / 7,463,708 / 0.0515 / 384,381 / 8,681,136 해체 / 4,748,329 / 1.7473 / 8,296,755 ※건설폐기물 발생 원단위 : 「건설공사 표준품셈」 <표5-81> 건설폐기물 소각 또는 매립량 추정 건설폐기물 총 발생량 추정 / 연간 발생량 / 연간 재활용량 / 연간 소각 또는 매립량 / 총 소각 또는 매립량 추정 8,681,136 / 868,114 / 841,984 / 26,130 / 261,302 ※ 2026 ~ 2035 총 10개년으로 추정 ※ 연간 재활용량 : 2022년 대전광역시 건설폐기물 재활용률 96.99% 적용	<표5-100> 건설폐기물 총 발생량 추정 구분 / 아파트(임대주택 포함) 연면적(㎡) / 건설폐기물 발생량 원단위(t/㎡) / 건설폐기물 추정발생량(t) 계 / 합계 건설 폐기물 중발생량 / 신축 / 7,486,405 / 0.0515 / 385,550 / 8,511,783 해체 / 4,650,737 / 1.7473 / 8,126,233 ※건설폐기물 발생 원단위 : 「건설공사 표준품셈」 <표5-101> 건설폐기물 소각 또는 매립량 추정 건설폐기물 총 발생량 추정 / 연간 발생량 / 연간 재활용량 / 연간 소각 또는 매립량 / 총 소각 또는 매립량 추정 8,511,783 / 851,178 / 825,558 / 25,620 / 256,200 ※ 2026 ~ 2035 총 10개년으로 추정 ※ 연간 재활용량 : 2022년 대전광역시 건설폐기물 재활용률 96.99% 적용

공공 및 민간부문의 역할

주 민 공 람 (2 4 9 p)

ㅇ 주거취약계층의 정책적 물량 확보 의무 미기재

ㅇ 타운매니지먼트의 주요내용 기재

<표6-5> 타운매니지먼트의 주요내용

구분	내용
주거환경개선	· 주거공간 특화계획, 안전한 주거환경 조성, 공공공간 확보 등을 통해 주민의 주거환경을 개선하고 삶의 질을 향상
복지서비스 및 생활서비스 제공	· 생활편의, 교육, 의료, 문화 활동 등 다양한 사회 서비스를 제공하여 주민의 삶의 질 향상 도모
친환경 도시 조성	· 녹지 공간 확대, 에너지 효율화, 탄소 배출 감축 등을 통해 지속 가능한 지역 사회로 전환
커뮤니티 활성화	· 지역 축제, 문화 행사, 주민 모임 등을 통해 공동체 의식을 강화 · 계층별 MIX & MATCH를 통해 조화로운 주거환경 조성 커뮤니티 활성화
사회적 포용 확대	· 취약계층을 포함한 모든 주민이 평등하게 참여할 수 있는 환경을 조성

본 보 고 서 (2 7 3 p)

ㅇ 주거취약계층의 정책적 물량 확보 의무 기재

ㅇ 타운매니지먼트의 주요내용 삭제

<표6-3> 특별공급물량 법적 기준

구분	내용	비고
제36조의5(노인 등 특별공급)	· 전체 세대수의 10% 범위에서 관계기관의 장이 정하는 우선순위 기준에 따라 특별공급 가능 - 국가유공자, 장애인, 장기복무 군인 등 관계기관 추천 필요	-
제40조(다자녀가구 특별공급)	· 미성년 자녀 2명 이상일 경우 전체 세대수의 10% 범위에서 다자녀가구 특별공급 가능	배점표 방식
제41조(신혼부부 특별공급)	· 혼인기간 7년 미내 또는 6세 이하 자녀가 있는 경우 전체 세대수의 10% 범위에서 특별공급 가능	무주택세대구성원 소득/자산기준
제43조(생애최초 특별공급)	· 공공택지 외 민영주택 : 9% 범위 · 공공택지 내 민영주택 : 19% 범위	무주택세대구성원 5년 이상 소득세
제46조(노부모부양 특별공급)	· 65세 직계존속을 3년 이상 계속 부양한을 경우 전체 세대수의 3%의 범위에서 특별공급 가능	무주택세대구성원

정비사업의 단계별 추진계획

주 민 공 람 (2 5 3 p)

ㅇ 단계별 허용세대수 총량은 단계별 정비물량에 따라 배분

<표6-8> 단계별 허용 세대수 총량

구분	합계	1년 '26	2년 '27	3년 '28	4년 '29	5년 '30	6년 '31	7년 '32	8년 '33	9년 '34	10년 '35
정비예정 물량(세대)	48,721	5,000	4,000	4,000	4,000	4,000	5,500	5,500	5,500	5,500	5,721
허용세대수 총량(세대)	232,859	17,104	12,537	20,076	17,184	7,811	21,697	35,732	33,128	31,051	36,539

※ 각 연도별 허용 세대수 총량 범위 안에서 인허가하되 부족한 부분은 3년 내에서 물량 조절 가능

본 보 고 서 (2 7 7 p)

ㅇ 단계별 허용세대수 총량 변동됨에 따라 수치 변경

<표6-8> 단계별 허용 세대수 총량

구분	합계	1년 '26	2년 '27	3년 '28	4년 '29	5년 '30	6년 '31	7년 '32	8년 '33	9년 '34	10년 '35
정비예정 물량(세대)	48,721	5,000	4,000	4,000	4,000	4,000	5,500	5,500	5,500	5,500	5,721
허용세대수 총량(세대)	241,112	17,001	12,537	15,289	17,185	12,052	25,961	40,019	33,276	31,199	36,593

※ 각 연도별 허용 세대수 총량 범위 안에서 인허가하되 부족한 부분은 3년 내에서 물량 조절 가능

정비사업의 공공기여량 산정

주 민 공 람 (2 5 6 p)

ㅇ 각 구역별 공공기여금 추정치 제시

<표6-9> 둔산지구 전체 공공기여금 추정 결과

구역구분	대지면적(㎡)	종전용적률 (%)	정비용적률 (%)	공공기여 면적(㎡) (1구간:10%)	㎡당 토지단가 (백만원)	공공기여 추정액(백만원)
합계	2,073,084	226.0	360.0	-	-	3,909,206
통합1	149,374	230.0	363.0	19,867	15.16	301,113
통합2	80,489	230.0	363.0	10,705	13.95	149,343
통합3	159,310	230.0	363.0	21,188	15.23	322,696
통합4	95,088	230.0	363.0	12,647	13.35	168,842
통합5	176,179	231.0	363.0	23,256	15.35	357,078
통합6	78,317	239.0	363.0	9,711	13.66	132,625
통합7	83,307	234.0	363.0	10,747	14.67	157,643
통합8	215,442	240.0	363.0	26,499	14.90	394,821
통합9	80,788	230.0	363.0	10,745	13.26	142,424
통합10	103,477	230.0	363.0	13,762	14.11	194,220
통합11	279,713	230.0	363.0	37,202	15.35	571,085
통합12	32,112	230.0	363.0	4,271	12.93	55,223
통합13	160,090	230.0	363.0	21,292	14.51	308,951
통합14	92,627	230.0	363.0	12,319	14.04	172,916
통합15	112,492	230.0	363.0	14,961	13.61	203,605
통합16	94,829	193.0	288.0	9,009	9.63	86,774
통합17	79,450	183.0	375.0	15,254	12.45	189,847

※ 이해를 돕기 위한 예시안으로 특별정비계획 수립 시 계획에 적합하도록 재산정 필요함

본 보 고 서 (2 8 0 p)

ㅇ 일부 구역의 면적 변경에 따른 추정 결과치 변동

<표6-9> 둔산지구 전체 공공기여금 추정 결과

구역구분	대지면적(㎡)	종전용적률 (%)	정비용적률 (%)	공공기여 면적(㎡) (1구간:10%)	㎡당 토지단가 (백만원)	공공기여 추정액(백만원)
합계	2,079,522.5	228	360	274,843	-	3,928,877
통합1	150,379.8	230	363	20,001	15.16	303,289
통합2	80,465.6	230	363	10,702	13.95	149,298
통합3	160,011.0	230	363	21,281	15.23	324,226
통합4	95,726.3	230	363	12,732	13.35	170,030
통합5	176,147.5	231	363	23,251	15.35	357,008
통합6	78,297.1	239	363	9,709	13.66	132,590
통합7	83,307.5	234	363	10,747	14.67	157,644
통합8	216,520.2	239	363	26,849	14.91	400,226
통합9	80,772.6	230	363	10,743	13.26	142,396
통합10	104,333.2	230	363	13,876	14.12	195,910
통합11	280,105.5	230	363	37,254	15.35	571,989
통합12	32,112.3	230	363	4,271	12.93	55,224
통합13	160,105.7	230	363	21,294	14.51	308,984
통합14	92,640.6	230	363	12,321	14.04	172,942
통합15	112,491.7	230	363	14,961	13.61	203,604
통합16	95,855.3	192	288	9,202	9.64	88,682
통합17	80,250.6	180	375	15,649	12.45	194,835

※ 이해를 돕기 위한 예시안으로 특별정비계획 수립 시 계획에 적합하도록 재산정 필요함

정비사업의 재원조달계획

주 민 공 람 (2 6 2 p)	본 보 고 서 (2 8 6 p)
o 기반시설 설치비용(공원, 도로 등) 추정치 제시	o 각 구역별 기반시설 설치비용 추정치 변동

<표6-13> 기반시설 설치비용 추정

구분			금액(백만원)	비고
합계			3,909,206	
생활 SOC사설	도서관 (3개소)	토지비용	58,237	ZONE 1, 5, 6 (부지면적 1,500㎡ 연면적 4,000㎡)
		설치비용	49,512	
	체육시설 (1개소)	토지비용	20,413	ZONE 5 (부지면적 1,500㎡ 연면적 3,000㎡)
		설치비용	7,140	
공원 추가 확보		토지비용	714,918	특별정비예정구역 3, 5, 8, 9, 11, 13, 15, 17
		설치비용	6,271	
도로 추가 확보		토지비용	290,988	특별정비예정구역 1, 2, 4, 10, 11, 12, 특별정비예정구역 외 지역
		설치비용	5,369	
주차장(중복결정) (1개소)		설치비용	9,520	특별정비예정구역 17 (공원과 중복결정)
자족시설 설치		토지비용	227,745	특별정비예정구역 12, 17
		설치비용	150,216	
기존 도로시설 정비		설치비용	397,054	특별정비예정구역 외 기존 도로시설에 대한 정비
기존 공원시설 정비		설치비용	120,528	특별정비예정구역 외 기존 공원시설에 대한 정비
기타 노후기반시설 정비 추정		설치비용	1,851,295	상하수도 주관로, 전력·통신시설 등 쾌적한 정주환경 조성을 위한 시설

※ 기반시설 설치 표준시설비용 및 단위당 표준조성비 준용
※ 공공도서관 건립 운영 매뉴얼(도서관), 표준건축비체육시설, 주차장, 자족시설) 준용
※ 향후 행정절차 진행에 따라 비용 및 항목은 변경될 수 있음

<표6-13> 기반시설 설치비용 추정

구분			금액(백만원)	비고
합계			3,928,877	
생활 SOC사설	도서관 (1개소)	토지비용	14,456	ZONE 5 (부지면적 1,500㎡ 연면적 4,000㎡)
		설치비용	16,504	
	체육시설 (1개소)	토지비용	20,413	ZONE 5 (부지면적 1,500㎡ 연면적 3,000㎡)
		설치비용	7,176	
공원 추가 확보		토지비용	766,883	특별정비예정구역 3, 5, 8, 9, 11, 13, 15, 17
		설치비용	6,636	
도로 추가 확보		토지비용	277,067	특별정비예정구역 1, 2, 4, 10, 11, 12, 특별정비예정구역 외 지역
		설치비용	5,369	
주차장(3개소) (1개소 중복결정)		토지비용	46,269	ZONE 1(부지면적 1,200㎡), ZONE 6(부지면적 2,000㎡), 특별정비예정구역 17(공원과 중복결정)
		설치비용	17,222	
자족시설 설치		토지비용	227,815	특별정비예정구역 12, 17
		설치비용	150,973	
기존 도로시설 정비		설치비용	397,054	특별정비예정구역 외 기존 도로시설에 대한 정비
기존 공원시설 정비		설치비용	120,528	특별정비예정구역 외 기존 공원시설에 대한 정비
기타 노후기반시설 정비 추정		설치비용	1,854,512	상하수도 주관로, 전력·통신시설 등 쾌적한 정주환경 조성을 위한 시설

※ 기반시설 설치 표준시설비용 및 단위당 표준조성비 준용
※ 공공도서관 건립 운영 매뉴얼(도서관), 표준건축비체육시설, 주차장, 자족시설) 준용
※ 향후 행정절차 진행에 따라 비용 및 항목은 변경될 수 있음