

부산항 북항 2단계 항만재개발사업 사업계획(안)

2020. 08.



부산광역시
BUSAN METROPOLITAN CITY

CONTENTS

○ I 사업개요

○ II 도입시설 선정

○ III 개발계획



I

사업개요

1. 사업개요
2. 사업추진일정

1. 사업개요

사업개요

사업명

• 부산항 북항 2단계 항만재개발사업

위치

• 부산광역시 동구, 중구 일원

사업기간

• 2020년 ~ 2030년

사업규모

• 2,279,650m² (육역:1,567,210m², 수역:712,440m²)

사업의 목적 및 기대효과

항만시설 재개발

- 자성대 부두, 양곡부두 등의 기능전환

철도시설 재배치

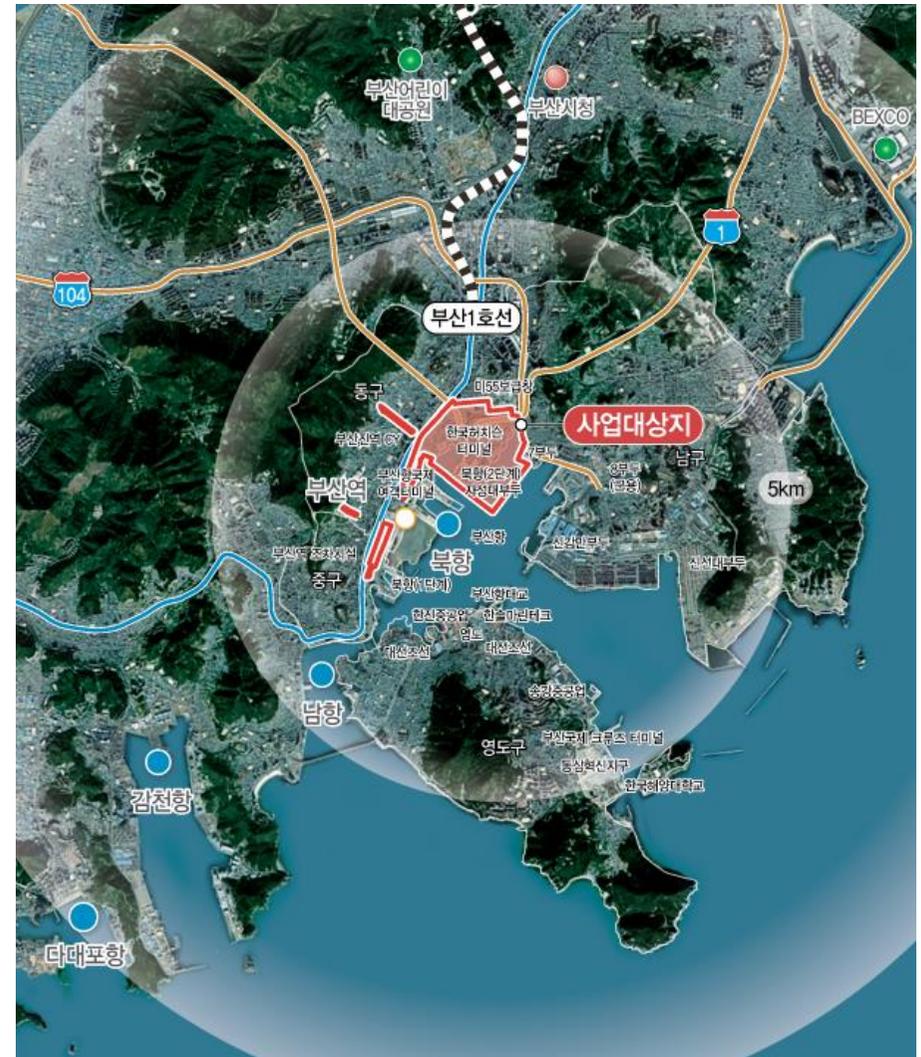
- 부산역 일원 재배치
- 부산진 CY 이전
- 경부선 이설

주변지역 연계개발

- 좌천동, 범일동 등 항만배후지역

『글로벌 신 해양산업 중심지』 육성

위치도



2. 사업추진일정

구분	일정
2020년 02월 28일	• 부산항 북항 2단계 재개발 기본계획 변경(해양수산부 고시 제2019-32호)
2020년 02월 21일	• 사업시행자 제공모 공고 (해양수산부 공고 제2020-357호)
2020년 03월 31일	• 사업참가 의향서 제출 (부산광역시 → 해양수산부)
2020년 05월 27일	• 항만재개발사업 사업계획서 제출
2020년 7월 31일	• 적격심사 및 우선협상 대상자 선정



A vertical architectural rendering on the left side of the slide. It shows a modern building complex with curved, white facades and large glass windows. In the background, a dense city skyline with various skyscrapers is visible under a clear blue sky. The rendering is presented in a semi-transparent, light blue overlay.

Ⅱ

관련계획 검토 및 도입시설 선정

1. 관련계획 검토
2. 도입시설 선정

부산항 북항 2단계 항만재개발 기본계획

총 면적	2,198천m ² (육상 : 1,428천m ² , 770천m ²)
추진방향	2020년 ~ 2030년
사업기간	항만, 철도, 주변지역에 대한 재개발로 토지이용 효율화, 복합도심으로 기능 재편, 지역발전 거점 마련

글로벌 경쟁력을 갖춘 국제교류 중심지 육성	신해양산업 육성을 위한 콤팩트 복합도심 조성	원도심 연계 및 상생발전 도모	더불어 사는 문화허브 및 정주공간 마련	지속가능한 친환경 생태도시 조성
-------------------------	--------------------------	------------------	-----------------------	-------------------



2030 부산도시기본계획(변경)

- 자성대 부두 개발로 해양수도 위상강화
- 철도시설 재배치를 통한 도시재생
 - 이전적지 개발을 통한 토지효율성 제고로 부산역 일원의 위상을 높이고, 도시재생에 중추적 역할 수행
- 글로벌 명품도시로 도약 : 북항 그랜드 마스터플랜
 - 글로벌 도시 도약을 위한 전략지역으로 육성
- 산업경쟁력 제고를 위한 융·복합 클러스터 조성
 - 국제업무, 도심관광 복합단지 특화
 - 부산역 조차시설, 부산진역 CY부지에 창조산업, 교류기능 유치



Key Point

북항 일원의 도시재생을 통한 도시공간 구조 재편, 원도심 연계로 집약화, 전략화 추진

부산역 일원 철도시설 재배치사업 기본계획

<ul style="list-style-type: none"> 사업규모 철도시설부지 29만㎡, 경부선철도 3km 구간 사업기간 2019년 ~ 2030년 사업비 5,629억원(이전적지 개발비 2,339억원 제외) 	1 부산역 · 고속철도 전용화 · 일반철도 이전 · 조차시설 이전	이전적지 개발 복항재개발 2단계 포함
	2 부산진역 · CY 이전	
	3 부전역 · 일반철도 및 조차시설 수용 - 이용편의 제공 및 효율적 환승체계 제공	+
	4 경부선 이설 (3km) · 가야선으로 통합 운영 · 폐선부지 활용	



Key Point 철도시설 재배치를 통한 기능 재편, 이용객 편의, 효율적인 환승체계 및 통합관리 도모
이전적지 개발을 통한 구도심 연계 및 도시환경 개선으로 도심기능 활성화 유도

2030 부산 국제박람회 추진

- 개최기간** 2030.5.1 ~ 10.31(184일간)
- 개최장소** 부산시 북항 일원
- 참가규모** 약 200개국, 관람객 5,050만명
- 사업규모** 박람회장 조성(309만㎡) - 전시시설, 지원시설 등 4조9천억원
- 추진방법** 정부주도추진, 생산유발 43조, 부가가치 18조, 취업유발 50만명

유치 로드맵

- 유치 준비 및 활동(18~20)
- BIE유치신청(21)
- BIE유치결정(23)
- 개최(30)

국토종합계획 · 항만재개발 기본계획 · 부산 도시기본계획 · 철도계획 등 관련 계획과 제반 법령 준수
도시개발의 합목적성을 갖고 미래변화에 능동적으로 대처하는 북항 2단계 항만재개발사업 추진

2. 도입시설 선정

도입기능

주거기능
단독주택, 공동주택

상업·업무기능
근린생활시설, 판매시설, 업무시설, 의료시설 등

문화·전시기능
문화 및 집회시설

교통·운송기능
운수시설(항만시설)

교육·연구기능
교육연구시설, 수련시설

관광·휴양기능
운동시설, 숙박시설, 위락시설, 관광휴게시설

산업·물류기능
공장, 창고시설, 발전시설

기타 기능
종교시설, 노유자시설, 자동차관련시설 등

Screening

북항 2단계 항만재개발 컨셉(안)

- 글로벌 경쟁력을 갖춘 국제교류 중심지
- 신해양산업 육성을 위한 콤팩트 복합도심
- 원도심과 연계 및 상생발전
- 더불어 사는 문화허브 및 정주공간
- 지속가능한 친환경 생태도시

시장성

- 트렌드: 정치, 경제, 사회적 트렌드 등
- 수익성: 수요, 매매가, 임대료 등
- 입지적 특성: 사업 대상지 인근 현황
- 시장현황: 부산 시장 상권 및 수요 분석

해외 벤치마킹

- 하펜시티, 달링하버, 미나토미라이21, 도크랜드, 마리나베이 등

도입시설

[6대 중점유치산업 도출]

해양관련산업 	금융서비스산업
녹색 산업 	ICT 산업
MICE 산업 	관광산업

[2대 필수기능]

쇼핑/유통 부문 	주거/레지던스 부문
---------------------	-----------------------

주거

- 수변주택
- 임대주택
- 고급주택
- 주거지원시설

상업

- 수변상업시설
- 상업시설

업무

- 금융 보험 오피스
- 연구시설 및 공공기관
- 해양업무지원센터

숙박

- 고급호텔
- 생활숙박형 시설

관광

- 도심형 리조트
- 테마형 쇼핑몰
- 해양레저시설
- 해양공원

MICE

- 국제회의장



III

개발계획

1. 개발컨셉 및 전략
2. 부산시 콘소시엄 사업계획 비교
3. 토지이용계획(안)
4. 부분별 개발계획

○ 국제 경쟁력을 갖춘 글로벌 해양 허브도시

- ☑ 해양산업 관광, 쇼핑 등 다양한 요소가 상호 유기적으로 연계된 국제적 위상 확보
- ☑ 다국적 경제 및 문화·관광의 관문으로 국제교류 기능을 강화한 허브공간 조성
- ☑ 부산항의 역사·문화유산을 활용한 신해양 문화 공간 조성

○ 원도심 재생과 신산업 성장을 위한 상생형 복합경제도시

- ☑ 원도심 기능회복을 위한 연계 개발과 대상지 내 신산업 성장을 고려한 개발
- ☑ 문화와 산업·관광·주거 등이 융합된 친환경 해양 콤팩트 시티 조성
- ☑ 해양관련 국제 금융·비즈니스·R&D등, 해양신산업 육성 지원 공간

산업, 관광과 정주가 조화를 이루는
미래지향적 생활도시

국제 경쟁력을 갖춘
글로벌
해양 허브도시

부산항 북항 2단계
항만재개발

원도심 재생과
신산업 성장을 위한
상생형 복합경제도시

매력적인 장소를
보유한
21세기 감성도시

“글로벌 신해양 산업 중심지 육성”

○ 산업·관광과 정주가 조화를 이루는 미래지향적 생활도시

- ☑ 방문객, 정주민, 업무종사자들이 일하고, 먹고, 즐기는 워라벨 (Work & Life Balance) 공간 조성
- ☑ 사회변화와 정주민의 니즈가 반영된 다양한 주거 유형의 미래형 정주공간 조성
- ☑ 관광객 및 비즈니스 방문객에게 즐거운 장·단기 체류 경험의 제공할 수 있는 시설 및 환경구축

○ 매력적인 장소를 보유한 21세기 감성도시

- ☑ 부산항의 역사·문화유산과 첨단 기술을 도시개발에 접목, 새로운 21세기 감성공간 창출
- ☑ 시민과 방문객 모두에게 내륙공간과 연계한 감성을 자극하는 수변공간 제공
- ☑ 수변입지 및 주변 환경을 고려한 도시경관디자인을 통한 미향도시 구현

2. 부산시 컨소시엄 사업계획 비교

1. 사업구역 비교

정부안 (사업비 : 3.4조원)



부산시 컨소시엄 (사업비 : 4.4조원)

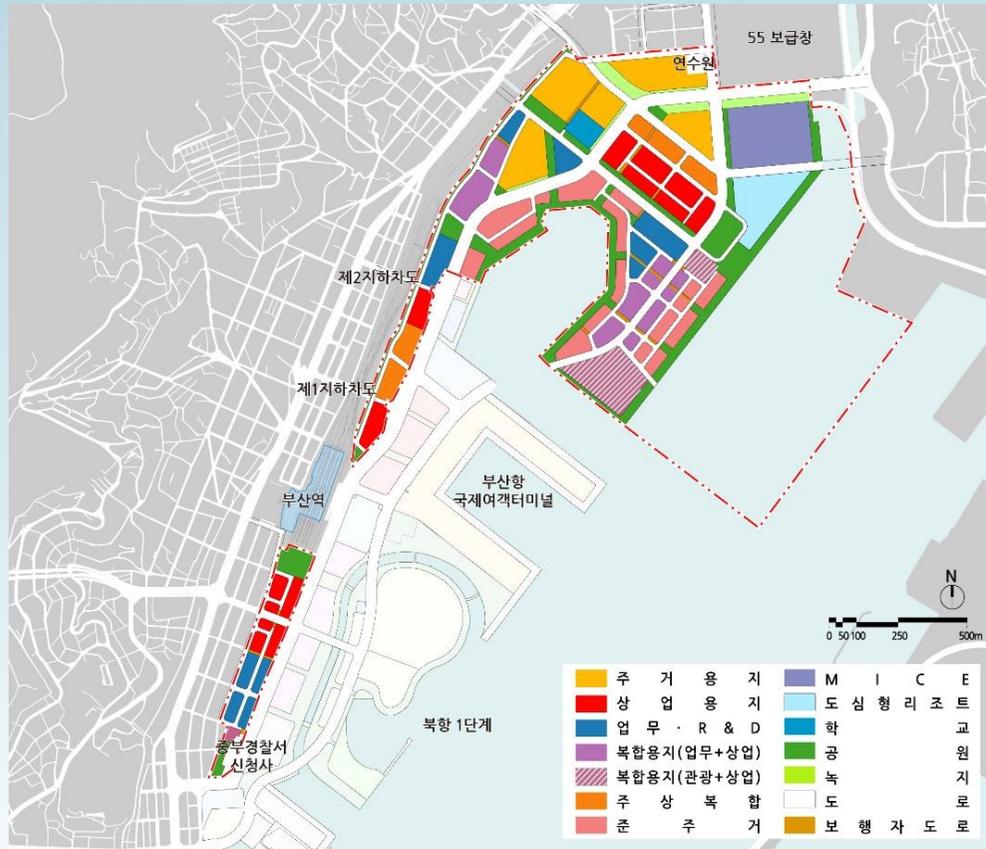


- 사업구역 약 8만㎡ 증가(철도 B1구역, 원도심 B3 각 4만 m² 증가)

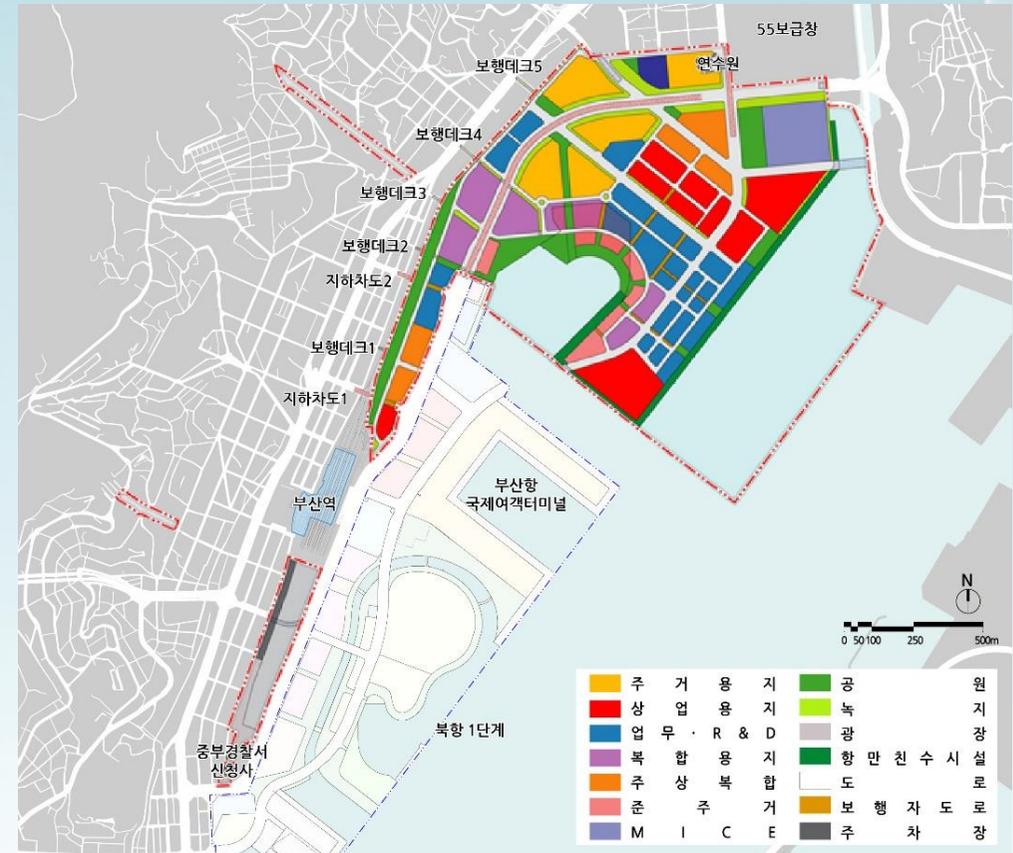
2. 부산시 콘소시엄 사업계획 비교

2. 토지이용구상 비교

정부안



부산시 콘소시엄



- 공공용지 : 정부안 46.3% → 부산시 50.9%
- 공원, 녹지 : 정부안 18.5% → 부산시 20.3%
- 주거용지 : 정부안 10.2% → 부산시 8.3%

2. 부산시 컨소시엄 사업계획 비교

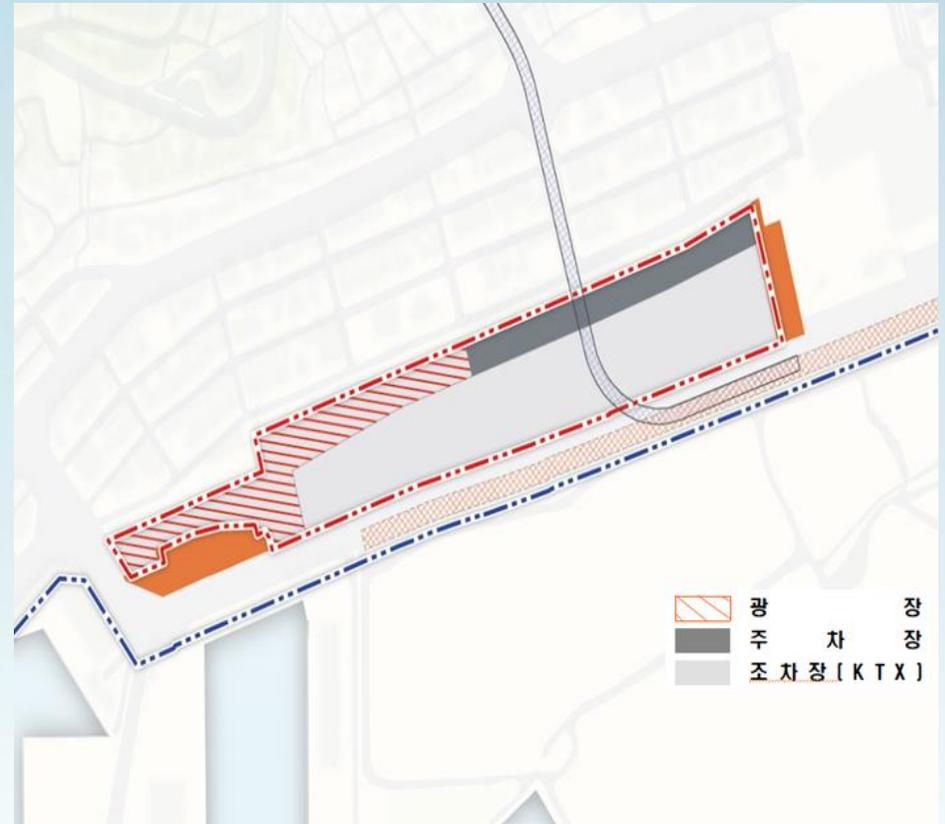
3. 부산역 조차장 이전

정부안



- 역세권(업무, 상업, 복합용지)
- 관광 인프라(숙박, 쇼핑 등)
- 정주공간 계획

부산시 컨소시엄



- 부산역 조차장(안) A=96,700m²
 [전체 육상면적(1,567천m²)의 6.2%]
 - 조차장(KTX) : 59,040m², 3.8%
 - 주차장 : 14,330m², 0.9%
 - 광장 : 23,330m², 1.5%

2. 부산시 콘소시엄 사업계획 비교

4. 원도심 연계 이음길(초량축, 수정축)



● 초량축

- 위치 : 부산광역시 동구 초량동 1064-1번지 일원
- 지역지구 : 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 고도지구
- 대지면적 : 61,366.4㎡(18,596평)
- 계획 주안점 : 전략축의 거점시설 조성(주거+SOC+여번코어), 통경축-건축경관조성

● 수정축

- 위치 : 부산광역시 동구 수정동 844-30번지 일원
- 지역지구 : 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역 (주거정비구역), 중점경관관리구역
- 대지면적 : 79,498.84㎡(5,097평)
- 계획의 주안점 : 녹지-통경축 조성 및 주거환경개성

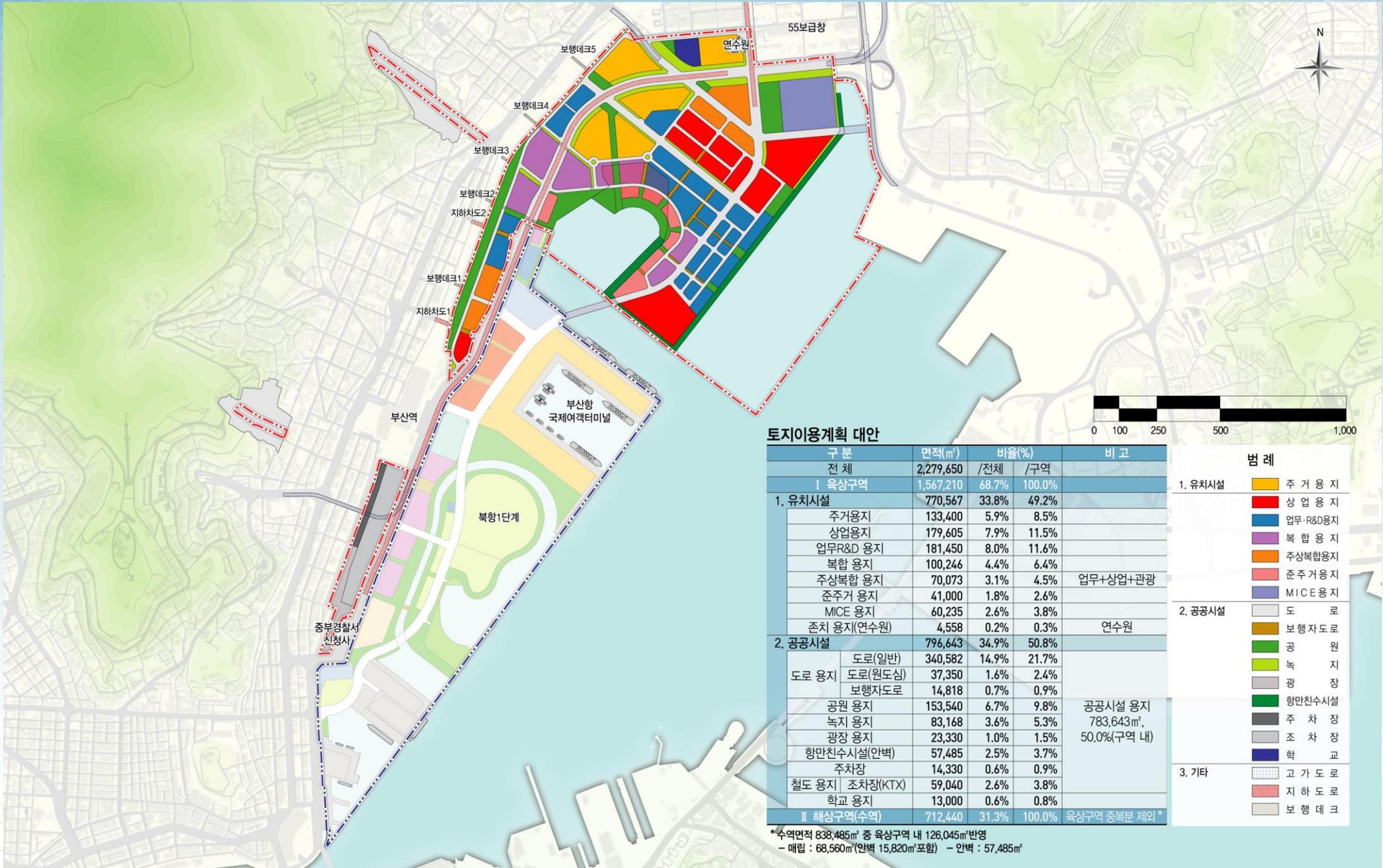
2. 부산시 콘소시엄 사업계획 비교

5. 수변공원 이용방안



- 항만(물양장) 기능 이전으로 적정한 친수공간 68,560㎡ 추가 확보
- 도입기능 : 해양친수공간을 활용한 레저·휴양·문화 중심의 수변공원

3. 토지이용계획(안)



토지이용계획 대안

구분	면적(m ²)	비율(%)		비고
		/전체	/구역	
전체	2,279,650			
I 육상구역	1,567,210	68.7%	100.0%	
1. 유치시설	770,567	33.8%	49.2%	
주거용지	133,400	5.9%	8.5%	
상업용지	179,605	7.9%	11.5%	
업무R&D 용지	181,450	8.0%	11.6%	
복합 용지	100,246	4.4%	6.4%	
주상복합 용지	70,073	3.1%	4.5%	업무+상업+관광
준주거 용지	41,000	1.8%	2.6%	
MICE 용지	60,235	2.6%	3.8%	
준치 용지(연수원)	4,558	0.2%	0.3%	연수원
2. 공공시설	796,643	34.9%	50.8%	
도로 용지	340,582	14.9%	21.7%	
도로(일반)	37,350	1.6%	2.4%	
도로(원도심)	14,818	0.7%	0.9%	
보행자도로	153,540	6.7%	9.8%	공공시설 용지
공원 용지	83,168	3.6%	5.3%	783,643m ² , 50.0%(구역 내)
녹지 용지	23,330	1.0%	1.5%	
광장 용지	57,485	2.5%	3.7%	
항만친수시설(안벽)	14,330	0.6%	0.9%	
주차장	59,040	2.6%	3.8%	
철도 용지	13,000	0.6%	0.8%	
학교 용지				
II 해상구역(수역)	712,440	31.3%	100.0%	육상구역 중복분 제외*

범례

1. 유치시설	주거용지
	상업용지
	업무-R&D용지
	복합용지
	주상복합용지
	준주거용지
	MICE 용지
2. 공공시설	도로
	보행자도로
	공원
	녹지
	광장
	항만친수시설
	주차장
	조차장
	학교
3. 기타	고가도로
	지하도로
	보행데크

*수역면적 838,485m² 중 육상구역 내 126,045m²반영
 - 매립 : 68,560m²(안벽 15,820m²포함) - 안벽 : 57,485m²

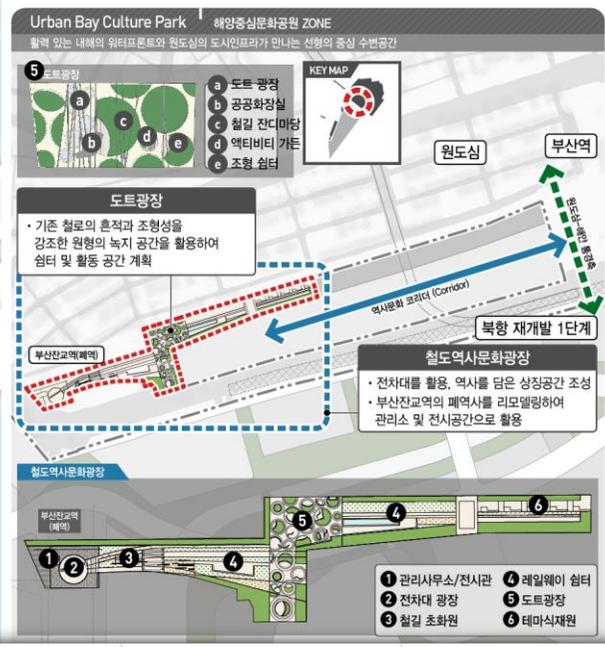
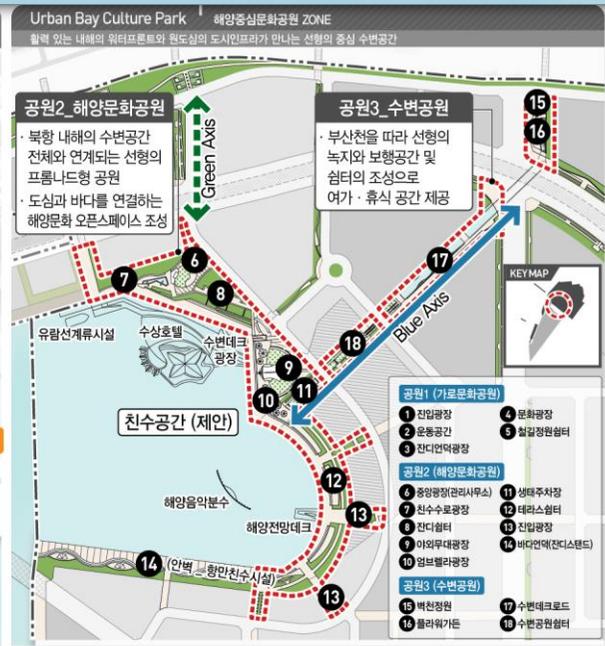
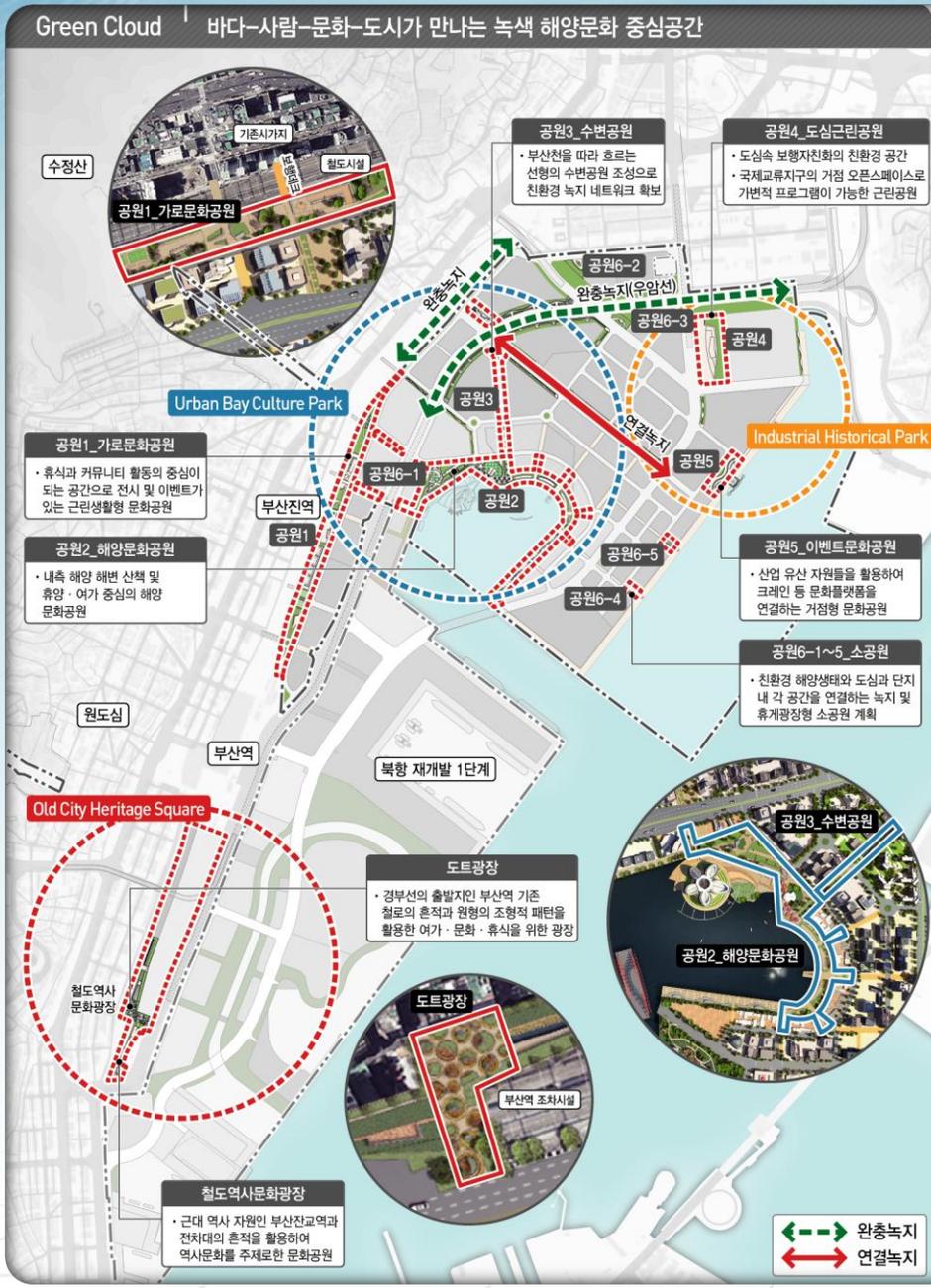
3. 토지이용 계획 - 평면 배치도



3. 토지이용 계획 - 교통처리계획

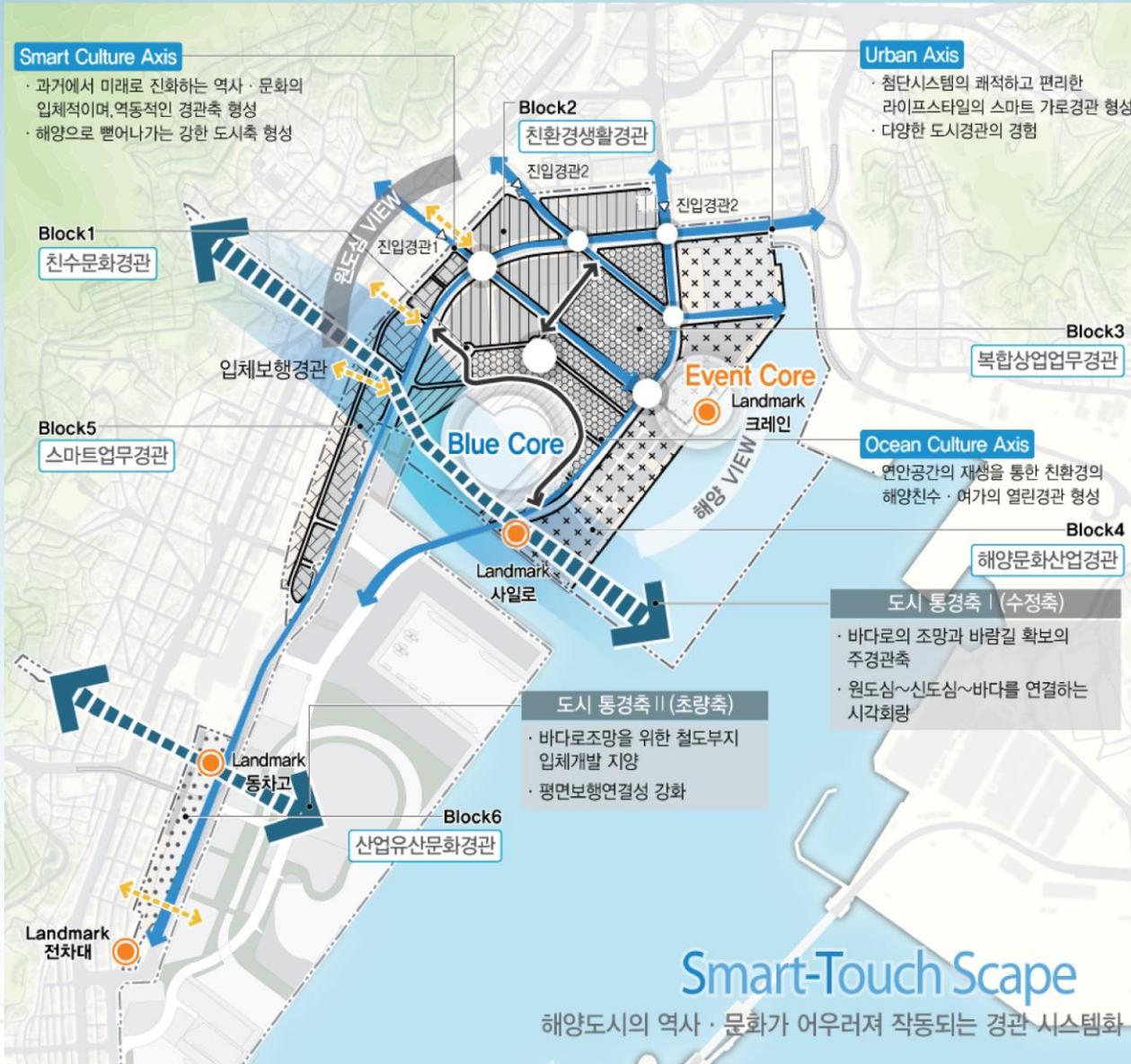


4. 부분별 개발계획 - 공원녹지계획



4. 부분별 개발계획 - 경관계획

경관컨셉 및 기본구상



북항재개발사업 조감도

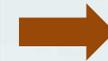


시민과 함께 부산의 100년 미래를 열어 나가겠습니다!

추진경과 및 향후 일정

2020년 07월 31일 ~

· 도시·건축 전문가 T/F팀 구성·운영



분야별 전문가 의견 청취

2020년 09월 22일

· 북항 2단계 재개발사업 온라인 시민공청회 개최



시민 의견 수렴

2020년 10월중 ~

· 북항재개발사업 범시민추진협의회(가칭) 구성·운영



각계각층 의견 청취,
사업계획 반영

An aerial view of a modern city with a river and a checkered pattern background. The city features numerous skyscrapers and a winding river. The background is a blue and white checkered pattern that transitions into a bright, hazy sky. The text "감사합니다!" is written in a stylized, yellow font with a black outline, positioned in the center of the image.

감사합니다!