

수도권 신도시 '김포', '파주' 로 확정

자료제공 : 주택도시국 주거환경과

- 건설교통부는 서민주거안정과 수도권의 난개발 방지를 위해 김포에 1,586만㎡(480만평), 파주에 908만㎡(275만평)을 신도시로 개발하기로 확정하였다.
- 이번에 개발될 두 신도시는 사전에 충분한 광역교통개선대책을 수립하고, 자족기능 확보, 친환경 도시개발기법 활용 등으로 계획도시를 건설하여 서울에 집중된 기능과 주택수요의 분산을 목적으로 하고 있다.
- 정부는 지난해 발표된「9.4 주택시장 안정대책」에 따라 그동안 수도권 전지역을 대상으로 권역간 균형개발, 교통여건, 토지이용계획 등 입지특성을 종합적으로 분석하여 개발압력을 흡수할 수 있고 광역교통문제해결이 가능한 지역을 우선적으로 고려하였으며,
 - 개발규모는 행정수도 이전추진 등 최근의 여건변화로 당초 구상보다 축소하였다.
- 김포지역은 서울 市界에서 12km 근접한 지역으로 수도권내의 균형개발을 위해 이미 시가화 예정용지로 지정(2002년, 김포도시기본계획)한 후 광역교통개선대책을 마련하지 못해 공공개발이 늦어지고 있는 지역으로서,
 - 개발규모는 주택 7만호에 인구 21만명(밀도 132인/ha, 분당198인/ha, 일산 176인/ha)을 수용할 계획이고,
 - 교통대책은 지하철 9호선을 연장하는 19.7km의 전철 건설과 올림픽대로~양촌(15km)과 외발산~양촌(21km)간의 2개 노선 36km를 고속화도로로 건설하는 등 신도시건설로 발생하는 개발이익 전부를 광역교통시설에 투자하여 김포지역의 만성적인 교통난을 해소토록 할 계획이다.
 - ※ 2001년말 김포~서울간 도로용량대비 교통량(V/C)이 1.03에서 김포선 전철이 개통되는 2010년에는 0.80으로 개선
 - 이와 더불어 대중교통 지향적 신도시건설을 위해 대중교통(전철, 광역버스 등) 정차장 중심의 압축개발(Compact City)과 궤도형 버스 전용도로(Guideway Transit)등 신교통수단을 도입하여 교통혼잡비용을 최소화하는 방안도 추진할 계획이다.
 - 또한 주변환경과 어우러지는 청정도시 조성을 위해 폐열을 이용한 지역난방과 쓰레기관로 수송시스템, 중수도시설 등 에너지절약형 신도시로 추진하고,
 - 공원·녹지비율은 분당(20%), 일산(22%)보다 많은 25%를 확보 하되, 495천㎡(15만평)규모

의 호수공원과 12km에 이르는 김포대수로를 수변공간으로 확보하는 등 지역특성을 살린 농업생태공원을 조성하여 녹색체험공간을 마련할 계획이다.

- 그리고 도시지원·업무·연구·지식산업용지 1,454천㎡(44만평)을 조성하고, 약 165천㎡(5만평)의 국제교류센터 및 외국인 전용주거단지 조성과 함께 현재 구상중에 있는 양촌 지방산업단지와 연계시켜 자족성을 최대한 확보하는 동시에 국제경쟁력 강화에도 기여토록 할 계획이다.

※ 김포 세부도시개발 구상 및 위치도 별첨

□ 파주지역은 서울 市界에서 15km, 일산신도시에서 2km 밖에 떨어지지 않아 개발압력이 가중되고 있으며, 2000년도 수립된 도시기본계획(시가화에정용지)에 따라 일부지역(운정지구 4,692천㎡, *142만평)의 개발계획이 수립중인 지역으로서,

- 경의선 복선화('08년 개통예정), 제2자유로 건설 등을 예정하고 있어 기 시행중인 운정지구에 계획적 관리가 시급한 4,385천㎡(133만평)을 추가로 지정하여 경기서북부지역의 주택부족문제를 해결하면서 향후 남북교류 협력시대를 대비한 배후관문도시건설에 역점을 두고 있다.
- 개발규모는 주택 47천호에 인구 142천명(밀도 175인/ha, 분당198인/ha, 일산 176인/ha)을 수용할 계획이고,
- 교통대책은 경기서북부의 고양·파주권 교통대책에 포함된 제2자유로 12.5km외에, 김포~관산간 도로 4.4km 등 7개 노선 41.3km와 운정역~출판문화단지간 11.6km의 경전철(민자)을

건설하여 고양, 일산, 파주 등 주변지역의 교통난을 함께 해소할 계획이며,

- ※ 2002년 5월 현재 자유로(김포대교~행주대교 구간) V/C가 0.94에서 제2자유로 등 7개노선 41.3km가 신설되면 0.82로 개선

- 전체 면적의 27.7%를 녹지로 확보하여 쾌적한 도시공간을 조성하고, 지역적 특성을 살린 대규모 농업생태공원에 주말농장, 생태습지, 생태수로 등이 건설되며,
- 신도시내에서 발생하는 하수를 고도 처리하여 호수공원(약 200천㎡)과 주변의 농업용수로 사용하는 물 순환형 청정도시를 조성할 계획이다.
- 지구내에는 이미 민간업체에서 8개 단지 8,800여 세대를 완공하였거나 건설중에 있어 학교등 기반시설확보를 통한 주거위주의 개발이 불가피하나, 인근지역에 출판문화단지, 국제전시장 등이 추진중에 있어 이와 연계하여 최대한 자족기능을 확보하도록 할 예정이다.

※ 파주 세부도시개발 구상 및 위치도 별첨

- 이번 2개 신도시건설로 총 117천호의 주택(임대주택 40천호)공급이 가능해 수도권 전체의 주택보급률이 2%p 향상되고,
- 민간부문의 개발압력을 흡수하여 기반시설이 잘 갖추어진 계획도시를 건설함으로써 수도권 서북부지역의 만성적인 교통난을 해소할은 물론,
- 정부재정투자없이 약 43조원의 생산유발과 62만명의 고용창출효과를 가져와 경기 활성화에도 크게 이바지할 것으로 기대하고 있다.

- 오늘 발표한 신도시 후보지는 김포시와 파주시에서 다음주 중에 주민공람 실시와 관계부처·지자체 협의, 중앙도시계획위원회·주택정책심의위원회 심의를 거쳐 하반기에 택지개발에 정지구로 지정하게 되고,
 - 2004. 12월까지 개발계획을, 2005. 12월까지 실시계획을 수립하고 2006년(파주의 경우 기존지구는 2005년)부터 주택분양을 시작할 계획이다.
- 이번 신도시 발표와 동시에 김포, 인천(검단), 파주 및 고양에 총 524.99km²(기 지정 499.92km² 포함)를 토지거래계약허가구역으로 지정하고 토지거래동향을 감시하는 등 주변지역의 부동산투기에 대한 사전방치대책을 마련하였으며,
 - ※ 토지거래허가구역 지정대상 내역 별첨
- 아울러 동 지역에 공공시설을 무임승차할 목적의 난개발을 사전에 차단하기 위해 경기도, 인천광역시, 김포시, 파주시 등 관계기관에 개발행위허가제한 등 대책을 마련하여 시행토록 요청하였다.
- 참고로 현재 개발계획 수립중에 있는 판교신도시와 주택분양을 준비중에 있는 화성동탄 신도시를 포함, 수도권에서 추진중인 신도시별 분양 및 입주일정은 다음과 같다.

| 신도시명 | 분양시작 | 입주시작 | 비 고 |
|------|------|------|------|
| 화 성 | 2004 | 2006 | |
| 판 교 | 시범단지 | 2005 | 2007 |
| | 일반단지 | 2006 | 2009 |
| 김 포 | 2006 | 2008 | |
| 파 주 | 기존지구 | 2005 | 2007 |
| | 추가지구 | 2006 | 2008 |

김포 신도시 개발구상(안)

첨단 생태 전원도시 건설

- 위치·면적 : 김포시 운양동, 장기동, 양촌면 일원 1,586만m²
- 개발방안
 - 토지이용 : 주거 상업 첨단업무 특화단지 지원시설 공공·녹지등
(만m²) 522 46 100 34 45 839
 - 주택호수 : 총계 단독 공동주택(연립·아파트)
70천호 5(7%) 65(93%)
522만m² 106(20%) 416(80%)
 - 계획인구 : 21만명, 132인/ha (분당 198인, 과천 274, 평촌 329)

국제교류촌 조성등 자족기능 확보

- 산학연이 조화된 첨단업무 및 지식산업을 유치하기 위한 자족기능시설 단지를 전체면적의 10% 정도 조성
- 국제화시대에 발 맞추어 영어마을을 포함한 국제교류센터 및 외국인 전용숙박단지 유치를 위한 국제교류촌 조성

첨단디지털·환경생태도시 조성

- 최신 IT 기술을 활용한 정보인프라 구축등 텔리포트 조성
- 자연생태계 보존 및 쓰레기 수송관로 구축 등 청정도시 조성

교통대책

- 지하철 9호선 개화차량기지 ~ 양촌 간 19.7km 전철 건설
- 올림픽대로~양촌, 외발산~양촌간 등 총 36km 6차선 도로건설
- 궤도형 버스전용도로 등 신 교통수단 도입

《김포지구 위치도》



파주 신도시 개발구상(안)

도농통합형 환경친화도시 건설

- 위치·면적 : 파주시 교하면 일원 908만㎡(기저정 469만㎡ 포함)
- 개발방안
 - 토지이용 : 주거 상업 첨단업무 특화단지 공공시설 녹지기타
(만㎡) 342 29 15 45 215 262
 - 주택호수 : 총계 단독 공동주택(연립·아파트)
47천호 2(4%) 45(96%)
342만㎡ 56(16%) 286(84%)
 - 계획인구 : 14.2만명, 175인/ha (분당 198, 과천 274, 평촌 329)
※ 민간아파트제외시: 156인/ha

도농통합형 환경시범도시 조성

- 농업생태공원 약 5만평을 조성하여 주말농장, 인공습지, 생태수로(20km)을 조성하여 도시속

에서 농촌체험이 가능한 신도시 조성

- 하수를 고도처리(3차)하여 인공습지→인공호수→생태수로를 거쳐 농업용수로 활용하는 물순환형 청정도시 조성

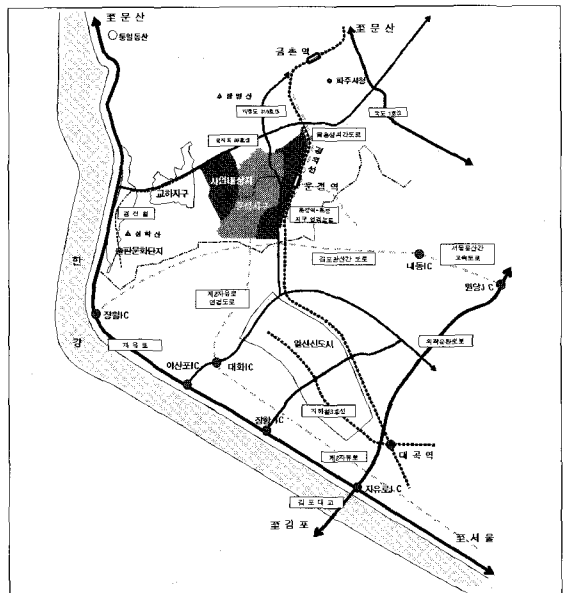
남북교류에 대비한 거점육성

- 남북교류 공간 및 교역장소를 위한 배후 지원 시설 확보
- 통일기반 확충을 위한 관련 산업시설 유치 등 특화단지 조성

교통대책

- 제2자유로(대화IC~강매IC) 12.5km, 서울~문산(내동IC~원당JC 5.3km), 김포~관산간(지방도 310호~내동IC 4.4km) 등 7개노선 총 41.3km 도로건설
- 경의선 운정역과 경전철의 연계를 위한 대규모 환승 주차장 건설등

《파주지구 위치도》



토지거래계약허가구역 지정내역

지정기간 : 2003. 5. 20 ~ 2008. 5. 19(5년간)

대상지역 및 면적 : 4개시의 19개동 2개읍 7개면

| 구분 | 대상지역 | | 허가구역 면적(k㎡) | | |
|-------|-------|---|-------------|--------|-------|
| | 시 | 읍·면·동 | 총면적 | 기 지정 | 신규 지정 |
| 김포 지구 | 인천광역시 | 김단동김포1동, 김포2 | 42.33 | 35.15 | 7.18 |
| | 김포시 | 동, 김포3동, 고촌면, 양촌면, 통진면, 대곶면, 일곡면, 하성면 | 276.56 | 271.88 | 4.681 |
| | 계 | | 318.89 | 307.03 | 1.861 |
| 파주 지구 | 파주시 | 탄현면, 교하읍, 조리읍, 백금동, 김산동, 야동동, 아동동, 금촌동, 금릉동 | 169.35 | 158.44 | 0.91 |
| | 고양시 | 구산동, 가좌동, 범곡동, 대화동, 탄현동, 일산동, 성석동, 설문동, 덕이동 | 36.75 | 34.451 | 2.30 |
| | 계 | | 206.10 | 92.894 | 13.21 |
| 총계 | | | 524.99 | 99.92 | 25.07 |

※ 수도권 개발제한구역(2001.11.25), 수도권 녹지지역 및 비도시지역(2002.11.20), 고양시 관광속박단지 및 국제전시장지역(2002.4.22) 등은 허가구역으로 기지정되어 주거·상업·공업·용도미지정지역만 신규지정되는 것임.

토지거래시 허가를 받아야 하는 면적

| 구분 | 지역 | 면적 |
|-------|-----------------|------------|
| 도시지역 | 주거지역 | 180㎡ 초과시 |
| | 상업지역 | 200㎡ 초과시 |
| | 공업지역 | 660㎡ 초과시 |
| | 녹지지역 | 200㎡ 초과시 |
| | 용도지역의 지정이 없는 구역 | 180㎡ 초과시 |
| 비도시지역 | 농지 | 1,000㎡ 초과시 |
| | 임야 | 2,000㎡ 초과시 |
| | 농지 및 임야이외의 토지 | 500㎡ 초과시 |

추진배경

○ 지난해 「9.4 주택시장 안정대책」에서 주택공급 확충을 위해 신도시 2~3개 추가 개발계획

을 발표

- 향후 5년간 필요한 공공택지 3,800만평이 필요하고 기반시설 확충과 자족기능 확보를 위해서 대규모 개발 필요

개발규모 및 개발방향

| 신도시 | 면적 | 밀도계획 | 개발방향 |
|-----|-------------------------------|---|-----------------|
| 김포 | 1,586만㎡ (480만평) | 7만호, 21만명 ※132인/ha | 첨단 생태 전원도시 |
| 파주 | 908만㎡(275만평) ※142만평 기지구 지정 | 4.7만호, 14.2만명 ※175인/ha(민간부분 제외시 156인/ha) | 도농통합형 환경친화도시 |

교통대책

〈김포지구〉

교통시설 확충

| 구분 | 구간 | 차선 | 연장(km) | 비고 |
|----|--------------|----|--------|----|
| 전철 | 개화기지(9호선)~양촌 | 복선 | 19.7 | |
| 도로 | -올림픽대로~양촌 | 6 | 15 | |
| | -외발산~양촌 | 6 | 21 | |

○ 궤도형 전용버스 등 신교통수단 도입

〈파주지구〉

○ 교통시설 확충

| 구분 | 구간 | 차선 | 연장(km) | 비고 |
|----|-------------------|-----------|--------|------|
| 도로 | -제2자유로(대화IC-강매IC) | 6 | 12.5 | |
| | -장월IC-지방도 310호 | 6 | 7.2 | |
| | -운정-대화IC | 6 | 4.9 | |
| | -금촌-성석 | 4 | 5.7 | |
| | -운정-사업지구 | 6 | 1.3 | |
| | -지방도310호-내동IC | 6 | 4.4 | |
| | -내동IC-원당JC | 4 | 5.3 | |
| | 경전철 | -운정역~출판단지 | 복선 | 11.3 |

○ 정의선 운정역에 대규모 환승주차장(400면) 건설

환경보전대책

<김포지구>

| 구분 | 계획내용 | 비고 |
|----------|---|--------------|
| 공원녹지율 | 25% | 분당20%, 일산22% |
| 주요오픈스페이스 | 중앙공원 20만평, 호수공원15만평 강변공원 10만평, 생태하천 12km | |
| 청정도시조성 | 열병합발전소 LNG 사용 쓰레기 관로수송시스템 구축 중수도 건설 | |

<파주지구>

| 구분 | 계획내용 | 비고 |
|----------|---|--------------|
| 공원녹지율 | 27.7%(대체농지 포함) | 분당20%, 일산22% |
| 주요오픈스페이스 | 농업생태공원 5만평, 호수공원 6만평, 생태수로 20km | |
| 청정도시조성 | 하수물 고도처리(3차)하여 재활용 농수로를 실개천화 친수공간으로 조성 | |

투기방지대책

○ 토지거래계약허가구역 지정

| 구분 | 대상지역 | 허가구역(km ²) | 지정기간 |
|--------|--------------------------------------|------------------------|---------------------|
| 토지거래계약 | 인천시 검단동 | 524.99 | '03.5.20 ~ '08.5.19 |
| 허가구역지정 | 김포시 8개 동·면 파주시 9개 동·면 고양시 9개 동 | (7지정 499.92 포함) | (5년간) |

○ 부동산거래동향 감시

- 국세청과 지자체에서 신도시 대상지 및 주변 지역에 대한 부동산 거래동향을 정기적으로 감시

주변지역 관리대책

| 구분 | 대상지 | 면적(km ²) | 기간 | 비고 |
|----------|---|----------------------|----|---------------------------------|
| 건축허가제한 | 인천시 검단동 김포시 8개 동·면 파주시 9개 동·면 고양시 9개 동 | 524.99 | 3년 | 시·구에서 시·도지사의 승인을 받아 고시 |
| 개발행위허가제한 | | | 3년 | 시에서 지방도시 계획위원회 심의를 받아 고시 |

□ 추진일정

- 2003. 5 : 주민공람 및 관계부처 협의
- 2003. 10 : 택지개발예정지구 지정
- 2004. 12 : 개발계획 확정
- 2005. 12 : 실시계획 확정
- 2006 : 주택분양 개시

기대효과

- 수도권 보급률 향상
- 2개 신도시에서 주택 총 117천호 공급으로 수도권 전체 주택보급률 2%P 향상

○ 경제활성화 기여

| 신도시 | 생산유발 | 고용창출 | 비고 |
|-----|---------|-------|----|
| 계 | 43조 2천억 | 625천명 | |
| 김포 | 27조 | 391천명 | |
| 파주 | 16조 2천억 | 234천명 | |

Q & A

Q 대규모 신도시건설이 꼭 필요한가

- 향후 5년간 수도권내에서의 주택수요량은 약 150만호로 이중 55%를 공공택지에서 건설한다고 할 때 필요한 택지 면적은 약 3,800만평임
 - 기 확보분 1,800여만평을 제외하면 신규로 2,000만평을 개발해야 하며 이를 과거와 같은 규모(약 30만평)로 지정할 경우 60~70여개의 택지구지정이 필요함
 - 따라서 교통문제를 광역적으로 해결할 수 있고, 자족기능확보가 가능하도록 하기 위해서는 대규모로 개발할 필요
- 다만, 주택부족지역의 위치, 개발가능지의 개발여건, 토지이용계획 등을 고려할 때 중소규모개

발의 병행 추진도 불가피.

Q 금번 신도시의 선정기준은?

- 주택부족 지역의 위치, 수도권개발촉과 권역별 균형개발, 상위 토지이용계획, 개발압력정도 및 난개발 진행상황 등과 개발과 환경의 조화유지 가능성, 해당 지자체의 요구도 고려되었음

Q 지구별 주택분양 일정?

- 기존지구를 확대하는 파주는 2006년초에 주택분양을 시작하고, 김포지구는 2006년말에 분양을 개시하여 각각 '08년말에 입주가 시작될 것으로 예상

Q 2개 신도시를 건설하면 수도권 주택공급에 어느 정도 기여하는가?

- 김포와 파주지역에서 총 117천호의 주택이 공급되어 수도권 전체 주택보급률이 2%p정도 상향되며, 이중 약 40,000호가 임대주택으로 공급되어 서민주거안정에 상당히 기여할 것임

Q 현재도 서북부지역에 만성적인 교통난이 있는데 더욱 악화시키는 것 아닌가?

- 파주, 김포 등 서북부지역의 만성적인 교통난을 해소하기 위하여 우리부에서 작년부터 수도권 북부지역 광역교통개선대책 수립에 착수하여 마무리단계에 있음
- 동 계획에서 제시된 교통개선대책을 시행하기 위해서는 정부재정으로는 한계가 있어 김포, 파주 2개 신도시건설에서 발생하는 개발이익 전부를 투자하여 동지역의 만성적인 교통난을 개선할 계획임

Q 민간부분의 택지개발이 위축되어 수도권에서

택지가 상당히 부족한데 장기적인 택지수급계획이 필요한 것 아닌가?

- 향후 10년간 수도권의 공공택지 수요는 7,600만평으로 보고 있으며, 권역별로 기존 도시계획구역내, 시가화예정용지, 개발제한구역 조정가능지 등을 종합적으로 검토하여 택지확보방안을 강구중에 있으며, 이번에 발표한 신도시도 그 방안중의 하나임

Q 주변지역의 난개발 방지를 위한 대책?

- 과거 5개 신도시의 경우 주변지역개발을 효율적으로 관리하지 못해 신도시개발을 부정적으로 보는 원인을 제공
- 이번에는 대상지 발표와 동시에 해당지자체와 협의하여 주변지역(김포, 인천검단, 파주, 고양)에 대한 개발행위허가제한 등 난개발방지 대책을 수립 시행할 계획임

Q 새로운 신도시개발보다는 기존시가지내 재개발 및 재건축과 수요관리로 전환되어야 하는 것 아닌가?

- 수도권의 주택가격 안정을 위해서는 향후 10년간 매년 30만호의 주택공급이 필요
- 개발가능지 감소, 기존 건축물의 노령·노후화 진행에 따라 향후 택지수급계획에 기존시가지 개발이 차지하는비율을 확대하고 있음

Q 김포신도시에 조성되는 국제교류촌의 구체적인 계획은?

- 동북아 물류중심지 건설 일환으로 추진중인 김포 경제특구는 업무중심지로, 여기에 근무하게될 외국인의 만남의 장과 휴양시설 등 문화공간으로 국제교류단지(1만평) 조성
- 경기도가 추진중인 영어마을, 외국인 자녀를

- 위한 교육시설 등 교육단지(1만평)를 건설하고
- 나머지 3만여평은 주거단지로 외국인 숙박단지(한국 전통숙박단지 포함)와 일반주거단지(아파트, 빌라형 타운하우스)를 조성할 계획임

Q 파주지역은 민간에서 아파트를 건설하고 있거나 계획 중에 있는 지역이 많은데 이 지역을 신도시로 조성하는 이유?

- 파주지역에서는 8개 민간주택사업체에서 8,800여세대의 아파트를 건설하였거나 건설 중에 있는 것으로 파악됨
- 민간개발시 도로, 학교 등 기반시설을 제대로 갖추지 않고 아파트만 건설하므로서 기반시설 부족으로 인한 난개발 치유 차원에서 공공개발이 불가피함

Q & A(예비)

Q 행정수도를 이전하는데도 수도권에 추가적인 주택공급이 필요한가?

- 행정수도 이전에는 10년 이상의 장기간이 소요되고, 수도권에 동북아 물류중심, 경제수도의 역할 수행을 위해서는 안정적인 주택공급이 필요

Q 행정수도 이전과 수도권에 신도시 건설을 동시에 추진하는 경우 건설경기 과열우려?

- 5개 신도시 건설시 건설인력 및 자재난을 경험하였으나 지금은 경제규모가 커졌고 신도시 규모도 적음
- ※ 5개신도시 : 인구 1,177천명, 주택 294천호
- ※ 김포+파주 : 인구 352천명, 주택 117천호
- 현재 추진중인 화성동탄, 판교와도 2년 내외의 시차를 두고 순차적으로 시행되므로 경기 과열 우려는 없음

Q 서북부지역은 군사시설보호구역이 대부분인데 사업추진에 지장이 없는지?

- 김포와 파주지역은 군사시설보호 구역으로 개발 사업을 하기 위해서는 군의 사전 동의가 필요한 지역으로, 국방부와 충분히 협의해 나갈 계획임

Q 국제교류촌은 인근 김포경제특구나 고양시의 국제컨벤션센터와 기능이 중복되는 것 아닌가?

- 수도권에 거주하는 외국인의 교육, 문화, 휴양, 거주 등을 위한 시설과 내국인(특히 학생들)의 외국어 학습, 국제문화 체험 등을 위한 장소로 계획되었으며,
- 교류센터는 국내거주 외국인의 국가별 소규모 행사(국경일, 민속의날 등)를 위한 공간으로 활용되며, 영어마을 등은 외국어 학습을 위한 교육시설로 운영될 예정으로 경제특구나 국제회의장등과 기능상 중복되지 않음

Q 김포 첨단디지털신도시(Digital City)의 개념?

- 초고속 인터넷활용이 가능한 정보통신 인프라 구축을 통해 주거·상업·업무단지 사이의 정보를 실시간으로 교류하여 신도시내의 관공서 및 각종 의료·문화·편의시설 등과 같은 지역정보 콘텐츠가 통합되고 커뮤니티를 형성함으로써 생활의 편리성이 극대화되는 도시

Q 파주 첨단정보도시의 구체적인 구상은?

- 행정, 의료, 문화, 커뮤니티 등 각종 정보컨텐츠 통합서비스를 제공하여 실시간 정보교류, 전자상거래 등의 체계를 구축하고
- ITS, CCTV, 종합데이터센터 등 치안·재난방호·응급구호·환경감시 등 체계적인 도시관리 시스템을 운영과 첨단업무단지 등을 구상