

# 국유철도부지 개발사업 민간제안 상시공모

(2026. 하반기)

2026. 8.



## 【 상시공모 제도 설명 】

### □ 상시공모란?

- 공단이 관리 중인 국유철도부지 중 개발 잠재력이 양호한 부지를 공단에서 조사·분석하여 대외공개하고, 공개된 대상지에 대한 사업계획을 상시 모집하는 제도

### □ 기존 제도와와의 차이점은?

| 구분   | 민간제안방식                                    | 민간제안공모             |                                           |
|------|-------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------|
|      |                                           | (기존) 비(非)상시공모      | (신규) 상시공모                                 |
| 부지선정 | 민간                                        | 공단                 | 공단                                        |
| 공모시기 | 연중상시<br>* 사업자가 희망하는 시기에<br>제안서 제출 (기간 자율) | 지정기간<br>* 통상 2~3개월 | 연중상시<br>* 사업자가 희망하는 시기에<br>제안서 제출 (기간 자율) |
| 요구자료 | 사업제안서                                     | 사업제안서              | 사업제안서                                     |
| 대상부지 | 통상 1건                                     | 통상 2~3건            | 다수 부지 제시 예정                               |

#### ○ (vs 민간제안방식)

- 민간제안방식은 민간이 개발하고 싶은 국유철도부지(통상 1건)를 직접 발굴한 뒤, 적정한 계획을 수립하여 공단에 제안서를 제출
- 상시공모는 민간제안방식과 달리 개발대상지를 공단이 직접 선정·공개함으로써 민간의 부지발굴 부담 경감

#### ○ (vs 비(非)상시공모) \* 기존 공모

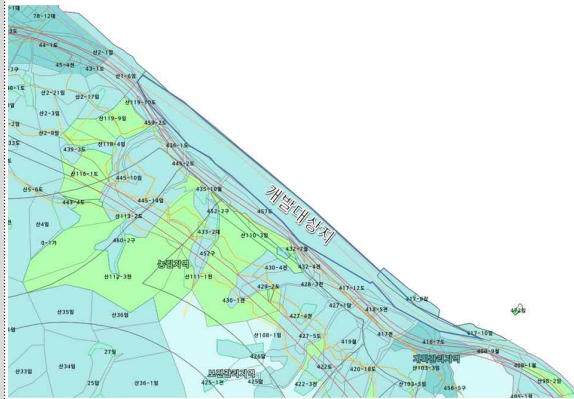
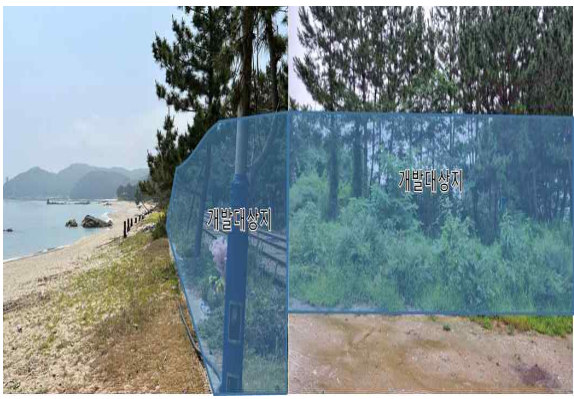
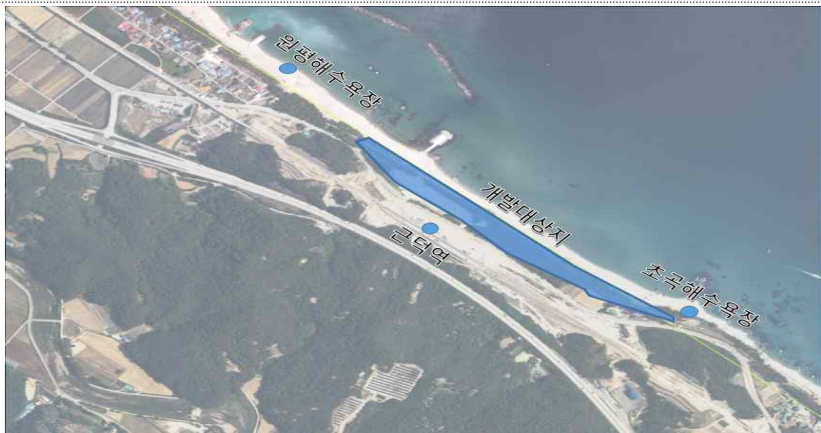
- 기존 공모는 공단이 지정하는 특정 기간동안 공모하여 사업자의 제안서를 접수하는 제도로, 공단이 제시한 부지(통상 2~3건)에 대한 계획을 공모
- 상시공모는 기존 공모와 달리 연중상시 공모함으로써 제출기한에 구애받지 않고 자유롭고 창의적인 사업계획 접수

⇒ **민간제안공모의 세부추진방식(민간제안방식과 기존 공모를 혼합)**

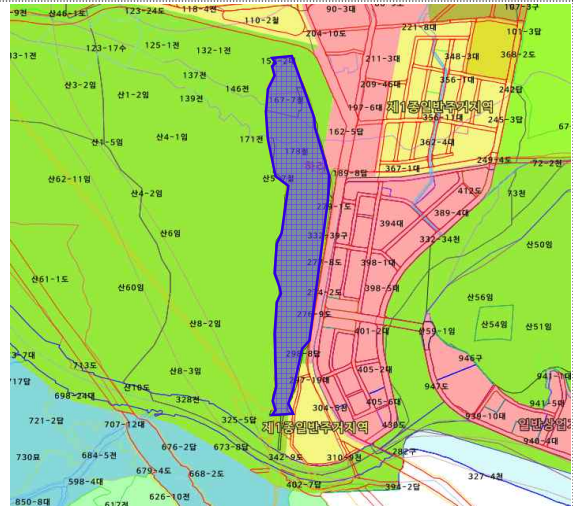
## 【 상시공모 대상지 】

| 연번 | 사업명                    | 대상지역  | 관련문의         |
|----|------------------------|-------|--------------|
| 1  | 초곡정차장 개발사업             | 강원 삼척 | 042-607-4229 |
| 2  | 舊문경역 폐선예정부지 개발사업       | 경북 문경 | 042-607-4224 |
| 3  | 중앙선 폐선부지 舊신림역 개발사업     | 강원 원주 | 042-607-4223 |
| 4  | 舊군산화물역부지 개발사업          | 전북 군산 | 042-607-4226 |
| 5  | 과방령 유휴부지 개발사업          | 경북 김천 | 042-607-4229 |
| 6  | 舊안동역 개발사업              | 경북 안동 | 042-607-4229 |
| 7  | [신규] 인구정차장 개발사업        | 강원 양양 | 042-607-4230 |
| 8  | [신규] 新양양역 인근 유휴부지 개발사업 | 강원 양양 | 042-607-4224 |

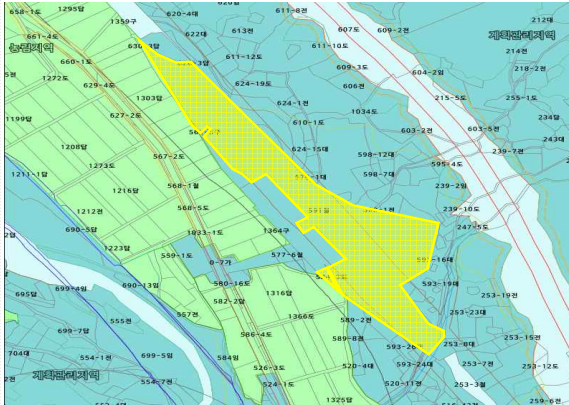
# ① (강원 삼척) 초곡정차장 개발사업

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                     |                                                                                     |        |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------|
| 토지정보                                                                              | 위치                                                                                                                                                                                                                              | 강원 삼척시 근덕면 초곡리 417-3 일원                                                                                                                             |                                                                                     | 용도지역 등 | 생산관리지역, 자연방재지구, 연안침식관리구역(완충관리구역) |
|                                                                                   | 토지면적                                                                                                                                                                                                                            | 35,080㎡                                                                                                                                             |                                                                                     | 이용현황   | 나대지                              |
|                                                                                   | 토지이용계획확인원 - 도면                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     | 대상지 사진                                                                              |        |                                  |
|  |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                   |                                                                                     |        |                                  |
| 주요현황                                                                              | 활용현황                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                     | 대상지 및 주변지역                                                                          |        |                                  |
|                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>· 동해선 근덕역에 인접한 유희부지 (나대지)</li><li>· 원평~초곡 해수욕장 사이에 위치하여 전방에 해변가 인접</li><li>· 삼척시에서 운영 중인 삼척해양레일바이크가 부지 중앙을 통행</li></ul>                                                                   |                                                                                                                                                     |  |        |                                  |
|                                                                                   | ⇒ 철도역 및 관광명소 인접, 해변경관 보유 등 관광개발 잠재력 양호                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                     |                                                                                     |        |                                  |
| 상위계획 또는 관련계획                                                                      | 2035 삼척 도시기본계획-생활권계획                                                                                                                                                                                                            | <p>&lt;근덕중생활권&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>· 해양·산악의 다양한 자연자원 보유</li><li>· 방재산업, 에너지산업 및 레저·휴양 중심도시 기능</li></ul>                    |                                                                                     |        |                                  |
| 세부지침                                                                              | 공단 구상                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>· 자연경관을 향유하며 휴식할 수 있는 자연친화 관광휴양시설(소규모 리조트 등)</li><li>* 공단 구상은 참조사항으로, 제안자가 희망하는 별도의 구상안으로 사업계획 작성가능</li></ul> |                                                                                     |        |                                  |
|                                                                                   | 관계기관 요구사항                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>· 대상지는 「연안관리법」에 따른 완충관리구역으로 지정되어 있음에 따라, 향후 인허가 취득 시 해안침식문제에 대응할 수 있도록 면밀히 검토하여 계획 수립</li></ul>               |                                                                                     |        |                                  |
|                                                                                   | 주요 계획조건                                                                                                                                                                                                                         | 1. 토지이용구상                                                                                                                                           | · 주변지역 연계를 고려한 시설배치구상(안) 제시                                                         |        |                                  |
|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                 | 2. 도입시설 관련                                                                                                                                          | · 사업성 개선을 위한 부대/부속사업 제안 가능                                                          |        |                                  |
|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                 | 3. 도시관리계획                                                                                                                                           | · 본 사업의 원활한 추진을 위해 필요한 경우 용도상향 및 변경, 도시계획시설변경(중복결정, 공간적 범위 결정 등) 등 전제로 사업계획 제안 가능   |        |                                  |
| 개발방식                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>· 공단이 관리 중인 국유지로, 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제23조의2에 따른 점용허가* 방식으로 사업 제안</li><li>* 민간사업자가 국유철도부지를 임대받아 영구시설물 축조하여 사업운영(최대 50년)하고, 운영기간 종료 후 시설물은 원상복구 또는 국가귀속하는 개발방식 (BOT와 유사)</li></ul> |                                                                                                                                                     |                                                                                     |        |                                  |

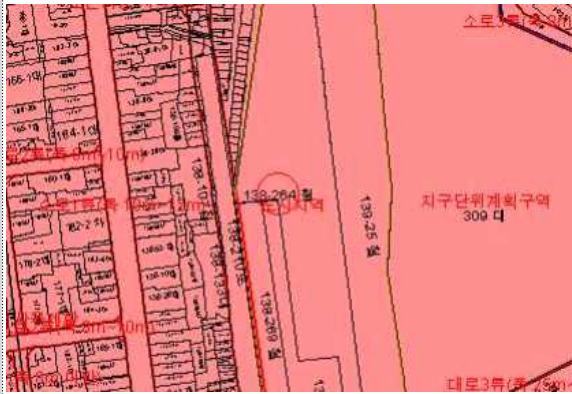
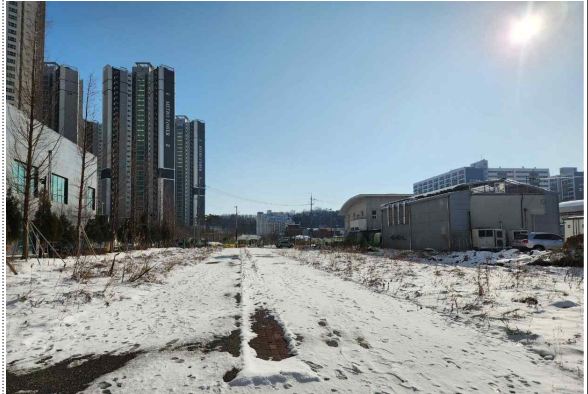
## ② (경북 문경시) 舊문경역 폐선예정부지 개발사업

|                    |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |                                                                                     |                                              |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|                    | 위치                                                                                                                                                                                                | 경북 문경시 문경읍 하리 151-8 등 36필지                                                                                                                                                                                                      |                                                                                   | 용도지역 등                                                                              | 자연녹지지역                                       |
|                    | 토지면적                                                                                                                                                                                              | 88,188㎡                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                   | 이용현황                                                                                | 나대지(선로 일부 존치)<br>일부 사용허가(문경시, 26필지, 28,034㎡) |
| 토지정보               | 토지이용계획확인원-도면                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   | 대상지 사진                                                                              |                                              |
|                    |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |   |                                              |
| 주요현황               | 활용현황                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   | 대상지 및 주변지역                                                                          |                                              |
|                    | <ul style="list-style-type: none"><li>· 지대가 높으나 지형이 평탄하고 광활함</li><li>· 문경버스터미널 · 문경역인접, 유동인구가 많은 지역에 위치해 있으며, 온천지구 · 문경역세권(예정)이 근접하여 상업시설 등의 수요 예측됨</li><li>· 부지형상 장방형, 길이 800m, 폭 150m</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |  |                                              |
|                    | ⇒ 입지적 이점을 살린 개발 방향 및 규모 설정 필요                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |                                                                                     |                                              |
| 상위계획<br>또는<br>관련계획 | 2025<br>문경시<br>종합발전계획                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>&lt;문경읍&gt;</li><li>· (발전전략) 역세권 개발을 통한 문화 · 관광 · 경제의 복합 요충지</li><li>· (주요사업) 역세권 도시개발사업, 문경세제 활성화 사업 등</li></ul>                                                                         |                                                                                   |                                                                                     |                                              |
| 세부지침               | 공단 구상                                                                                                                                                                                             | · 별도 구상안 없음                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                   |                                                                                     |                                              |
|                    | 관계기관<br>요구사항                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>· 대상지 일부는 현재 파크골프장 증축을 위해 문경시에서 사용허가 신청한 상태임</li><li>* 사용허가부지는 개발사업 추진 시 즉시 반환 및 원상복구 예정</li></ul>                                                                                        |                                                                                   |                                                                                     |                                              |
|                    | 주요<br>계획조건                                                                                                                                                                                        | 1. 토지이용구상                                                                                                                                                                                                                       | · 주변지역 연계를 고려한 시설배치구상(안) 제시                                                       |                                                                                     |                                              |
|                    |                                                                                                                                                                                                   | 2. 도입시설 관련                                                                                                                                                                                                                      | · 사업성 개선을 위한 부대/부속사업 제안 가능                                                        |                                                                                     |                                              |
| 세부지침               | 개발방식                                                                                                                                                                                              | 3. 도시관리계획                                                                                                                                                                                                                       | · 본 사업의 원활한 추진을 위해 필요한 경우 용도상향 및 변경, 도시계획시설변경(중복결정, 공간적 범위 결정 등) 등 전제로 사업계획 제안 가능 |                                                                                     |                                              |
|                    |                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>· 공단이 관리 중인 국유지로, 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제23조의2에 따른 점용허가* 방식으로 사업 제안</li><li>* 민간사업자가 국유철도부지를 임대받아 영구시설물 축조하여 사업운영(최대 50년)하고, 운영기간 종료 후 시설물은 원상복구 또는 국가귀속하는 개발방식 (BOT와 유사)</li></ul> |                                                                                   |                                                                                     |                                              |

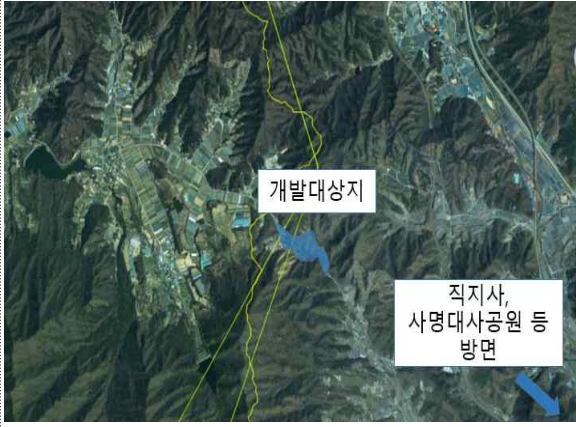
### ③ (강원 원주시) 중앙선 폐선부지 舊신림역 개발사업

|                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                    |                                                                                     |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 토지정보                                                                                                                                                                                                                            | 위치                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 강원 원주시 신림 용암리 501 등 2필지                                                                                                                                                                                                                |                                                                                    | 용도지역 등                                                                              | 계획관리지역, 자연취락지구           |
|                                                                                                                                                                                                                                 | 토지면적                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 50,042㎡                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                    | 이용현황                                                                                | 일부 사용허가(물치장, 농경지), 건축물 등 |
|                                                                                                                                                                                                                                 | 토지이용계획확인원 - 도면                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                    | 대상지 사진                                                                              |                          |
|                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                     |                          |
| 주요현황                                                                                                                                                                                                                            | 활용현황                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                    | 대상지 및 주변지역                                                                          |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 지형이 평탄하고, 광활하며, 원주-제천 경계 지역에 위치하여 지역연계가 용이한 편이며, 4면이 산지로 둘러싸여 있어 자연친화적인 입지조건을 갖춤</li><li>• 대상지 기준, 서측은 용소막 성당, 농경지 및 주거지역이 형성돼있으며, 동측으로는 감악산, 북측으로는 치악산 자연휴양림이 위치해 있음</li><li>• 부지형상 장방형, 길이: 720m 폭 : 170m</li><li>• 국도 5호선, 신림IC(3km), 원주역(25km), 봉양역(13km)</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                    |  |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                 | ⇒ 원주의 풍부한 관광자산을 바탕으로 철도자산(舊신림역 및 중앙선)을 연계한 개발을 통해 지역경제 활성화에 이바지 할 수 있는 개발 추진                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                    |                                                                                     |                          |
| 상위계획 또는 관련계획                                                                                                                                                                                                                    | 2040 원주 도시기본계획 -생활권계획                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 〈동부중생활권〉 <ul style="list-style-type: none"><li>• 혁신도시를 통한 행정·주거기능, 둘레길/휴양림 등 자연경관을 통한 휴양·힐링 기능, 폐선로/스포츠 등을 활용한 관광기능 제고</li></ul>                                                                                                       |                                                                                    |                                                                                     |                          |
| 세부지침                                                                                                                                                                                                                            | 공단 구상                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>• 체류형 숙박시설, 농촌 체험마을 등 새로운 관광거점을 만들어 낼 수 있는 랜드마크 조성, 제천시·영월군의 경계 지역으로 원주 제7경 용소막성당, 치악산 국립공원, 제천 청풍호반케이블카, 영월 젊은달와이파크 등의 관광지와 연계</li><li>* 공단 구상은 참조사항으로, 제안자가 희망하는 별도의 구상안으로 사업계획 작성가능</li></ul> |                                                                                    |                                                                                     |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                 | 관계기관 요구사항                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>• 별도 의견 없음</li></ul>                                                                                                                                                                             |                                                                                    |                                                                                     |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                 | 주요 계획조건                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1. 토지이용구상                                                                                                                                                                                                                              | • 주변지역 연계를 고려한 시설배치구상(안) 제시                                                        |                                                                                     |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2. 도입시설 관련                                                                                                                                                                                                                             | • 사업성 개선을 위한 부대/부속사업 제안 가능                                                         |                                                                                     |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                 | 개발방식                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3. 도시관리계획                                                                                                                                                                                                                              | • 본 사업의 원활한 추진을 위해 필요한 경우 용도상향 및 변경, 도시계획시설변경(중복결정, 공간적 범위 결정 등) 등 전제로 사업계획 제안 가능  |                                                                                     |                          |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 공단이 관리 중인 국유지로, 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제23조의2에 따른 점용허가* 방식으로 사업 제안</li><li>* 민간사업자가 국유철도부지를 임대받아 영구시설물 축조하여 사업운영(최대 50년)하고, 운영기간 종료 후 시설물은 원상복구 또는 국가귀속하는 개발방식 (BOT와 유사)</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                    |                                                                                     |                          |

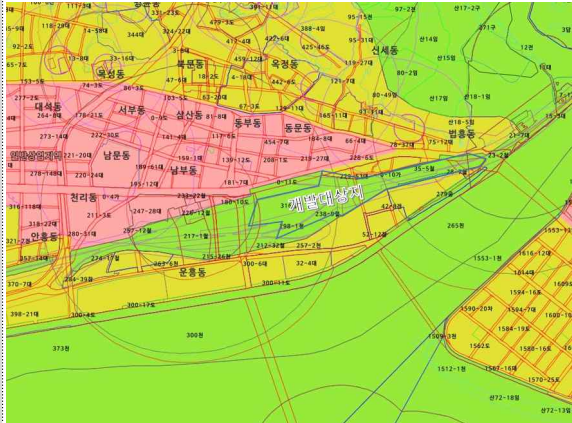
#### ④ (전북 군산) 舊군산화물역부지 개발사업

|              |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |                                                                                    |                    |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|              | 위치                                                                                                                                                                           | 군산시 대명동 138-264 등 총 3필지                                                                                                                                                                                                         |                                                                                   | 용도지역 등                                                                             | 도시지역, 일반상업지역, 방화지구 |
|              | 토지면적                                                                                                                                                                         | 10,967㎡                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                   | 이용현황                                                                               | 사용허가_주차장, 나대지      |
|              | 토지이용계획확인원 - 도면                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   | 대상지 사진                                                                             |                    |
| 토지정보         |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |  |                    |
| 주요현황         | 활용현황                                                                                                                                                                         | 대상지 및 주변지역                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                   |                                                                                    |                    |
|              | <ul style="list-style-type: none"><li>· 남북방향으로 긴 장방형(폭 30~70m, 일반상업지역)</li><li>· 도로에 접하며 일부는 주차장(새벽시장)으로 사용 중 (군산시, ~27년)</li><li>· 주차장 사용률이 높고 일부 새벽시장으로도 활용되고 있음</li></ul> |                                                                                                                                              |                                                                                   |                                                                                    |                    |
|              | ⇒ 구도심 중심지로서, 인근 상권(시장 등) 및 주거지 유동 인구 다수                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |                                                                                    |                    |
| 상위계획 또는 관련계획 | 도시계획 또는 지자체 방침 등                                                                                                                                                             | `26년 현재 군산시에서 광장·공원(철길숲) 등 조성하여 사용 중이며, 본 개발대상지 또한 철길숲 연계를 감안하여야 함                                                                                                                                                              |                                                                                   |                                                                                    |                    |
| 세부지침         | 공단 구상                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>· 공단 구상은 참조사항이며, 제안자가 희망하는 구상안으로 사업계획 작성</li><li>· 공단에서 시행한 자문 용역 결과 숙박시설, 주차장 등 제시됨</li></ul>                                                                                            |                                                                                   |                                                                                    |                    |
|              | 주요 요구사항                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>· 군산시가 사용허가 받아 사용 중인 주차장 사용률이 높고 새벽시장으로도 활용되고 있는 점을 감안한 개발사업 추진 필요 (적정 주차대수 확보 등)</li></ul>                                                                                               |                                                                                   |                                                                                    |                    |
|              | 주요 계획조건                                                                                                                                                                      | 1. 토지이용구상                                                                                                                                                                                                                       | · 주변지역 연계를 고려한 시설배치구상(안) 제시                                                       |                                                                                    |                    |
|              |                                                                                                                                                                              | 2. 도입시설 관련                                                                                                                                                                                                                      | · 사업성 개선을 위한 부대/부속사업 제안 가능                                                        |                                                                                    |                    |
| 개발방식         |                                                                                                                                                                              | 3. 도시관리계획                                                                                                                                                                                                                       | · 본 사업의 원활한 추진을 위해 필요한 경우 용도상향 및 변경, 도시계획시설변경(중복결정, 공간적 범위 결정 등) 등 전제로 사업계획 제안 가능 |                                                                                    |                    |
|              |                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>· 공단이 관리 중인 국유지로, 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제23조의2에 따른 점용허가* 방식으로 사업 제안</li><li>* 민간사업자가 국유철도부지를 임대받아 영구시설물 축조하여 사업운영(최대 50년)하고, 운영기간 종료 후 시설물은 원상복구 또는 국가귀속하는 개발방식 (BOT와 유사)</li></ul> |                                                                                   |                                                                                    |                    |

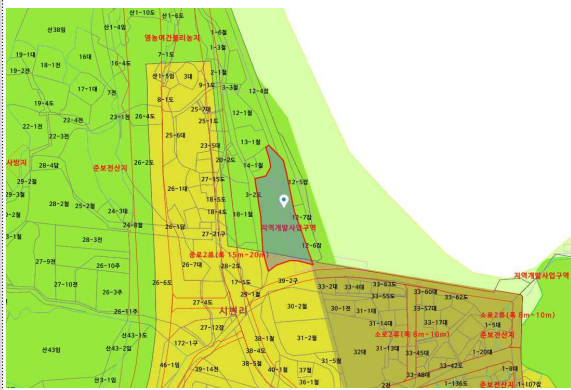
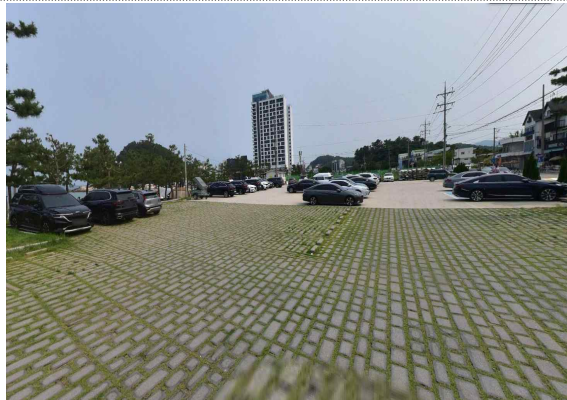
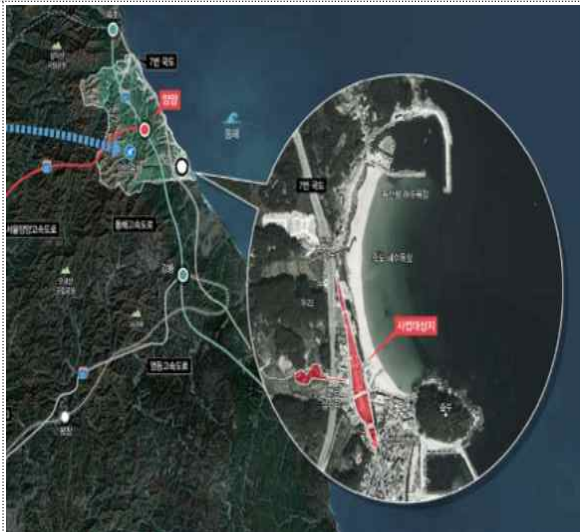
## ⑤ (경북 김천) 패방령 유휴부지 개발사업

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                 |                                                                                    |                                                                                     |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 토지정보                                                                              | 위치                                                                                                                                                                                                                                         | 경북 김천시 대항면 향천리 1567 일원                                                                                                                                          |                                                                                    | 용도지역 등                                                                              | 계획관리지역 |
|                                                                                   | 토지면적                                                                                                                                                                                                                                       | 109,467㎡                                                                                                                                                        |                                                                                    | 이용현황                                                                                | 나대지    |
|                                                                                   | 토지이용계획확인원 - 도면                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                 |                                                                                    | 대상지 사진                                                                              |        |
|  |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                 |  |                                                                                     |        |
| 주요현황                                                                              | 활용현황                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                 |                                                                                    | 대상지 및 주변지역                                                                          |        |
|                                                                                   | <div><ul style="list-style-type: none"><li>· 과거 사토장으로 이용되어 전반적으로 평탄하나, 주변이 산으로 둘러싸인 분지</li><li>· 고지대에 위치해 있고, 경관 저해요인이 없는 등 자연경관 양호</li><li>· 인근에 직지사(5.8km), 사명대사공원(6.1km) 등 관광지 위치 (차량이동 소요시간 약 10분)</li></ul></div>                     |                                                                                                                                                                 |                                                                                    |  |        |
|                                                                                   | ⇒ 넓고 평탄한 부지여건을 효과적으로 활용할 수 있는 개발계획 필요                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                 |                                                                                    |                                                                                     |        |
| 상위계획 또는 관련계획                                                                      | 2040 김천 도시기본계획                                                                                                                                                                                                                             | <div>&lt;북서부 역사문화권역&gt;</div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>· 지역 내 고유한 정체성 발굴 및 역사 문화자원의 연계를 통한 통합적인 문화, 관광산업 체계 구축</li></ul></div>                |                                                                                    |                                                                                     |        |
| 세부지침                                                                              | 공단 구상                                                                                                                                                                                                                                      | <div><ul style="list-style-type: none"><li>· 넓고 평탄한 지형을 활용한 반려동물 친화형(전용 운동장 등) 복합 리조트 구상</li><li>* 공단 구상은 참조사항으로, 제안자가 희망하는 별도의 구상안으로 사업계획 작성가능</li></ul></div> |                                                                                    |                                                                                     |        |
|                                                                                   | 관계기관 요구사항                                                                                                                                                                                                                                  | <div><ul style="list-style-type: none"><li>· 별도 의견 없음</li></ul></div>                                                                                           |                                                                                    |                                                                                     |        |
|                                                                                   | 주요 계획조건                                                                                                                                                                                                                                    | 1. 토지이용구상                                                                                                                                                       | · 주변지역 연계를 고려한 시설배치구상(안) 제시                                                        |                                                                                     |        |
|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                            | 2. 도입시설 관련                                                                                                                                                      | · 사업성 개선을 위한 부대/부속사업 제안 가능                                                         |                                                                                     |        |
|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                            | 3. 도시관리계획                                                                                                                                                       | · 본 사업의 원활한 추진을 위해 필요한 경우 용도상향 및 변경, 도시계획시설변경(중복결정, 공간적 범위 결정 등) 등 전제로 사업계획 제안 가능  |                                                                                     |        |
| 개발방식                                                                              | <div><ul style="list-style-type: none"><li>· 공단이 관리 중인 국유지로, 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제23조의2에 따른 점용허가* 방식으로 사업 제안</li><li>* 민간사업자가 국유철도부지를 임대받아 영구시설물 축조하여 사업운영(최대 50년)하고, 운영기간 종료 후 시설물은 원상복구 또는 국가귀속하는 개발방식 (BOT와 유사)</li></ul></div> |                                                                                                                                                                 |                                                                                    |                                                                                     |        |

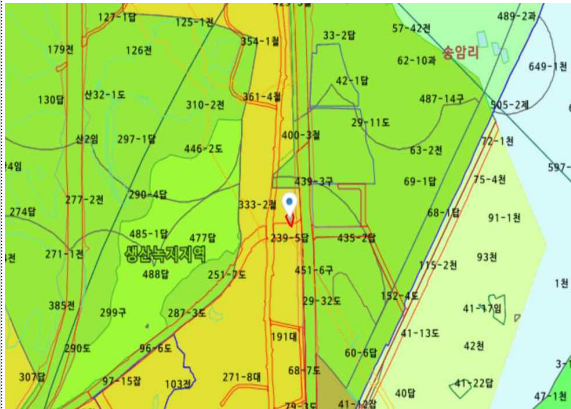
## ⑥ (경북 안동) 舊안동역 개발사업

|              |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                            |                                                                                     |                                                                                    |                           |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|              | 위치                                                                                                                                                                                                                              | 경북 안동시 법흥동 234-3 일원                                                                                                                                        |                                                                                     | 용도지역 등                                                                             | 자연녹지지역                    |
|              | 토지면적                                                                                                                                                                                                                            | 73,739.1㎡                                                                                                                                                  |                                                                                     | 이용현황                                                                               | 나대지<br>(선로 기 철거, 도상자갈 존치) |
| 토지정보         | 토지이용계획확인원-도면                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                            |                                                                                     | 대상지 사진                                                                             |                           |
|              |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                            |                                                                                     |  |                           |
|              |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                            |                                                                                     |                                                                                    |                           |
| 주요현황         | 활용현황                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                            | 대상지 및 주변지역                                                                          |                                                                                    |                           |
|              | <ul style="list-style-type: none"><li>· 대상지 북측으로 도심부(안동구시장, 문화의거리) 인접</li><li>· 대상지 서측으로는 안동시에서 공원화 사업 진행 중</li><li>· 도심지로서 소방서 및 우편중집국 인접, 600m 내 안동시청 등 공공시설 접근성 우수</li></ul>                                                 |                                                                                                                                                            |  |                                                                                    |                           |
|              |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                            | ⇒ 주변 경관(낙동강 등) 및 문화예술시설(탈춤공원, 체육관, 문화예술의 전당 등)과의 연계 기대                              |                                                                                    |                           |
| 상위계획 또는 관련계획 | 2030 안동 도시기본계획-생활권계획                                                                                                                                                                                                            | <p>&lt;도심중생활권&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>· 원도심 쇠퇴, 폐선부지 발생에 따른 도심재생 과제 有</li><li>· 역사문화도시로서의 미래상 실현 및 도청소재지 도심으로서 기능회복·중심성 강화</li></ul> |                                                                                     |                                                                                    |                           |
| 세부지침         | 공단 구상                                                                                                                                                                                                                           | · 별도 구상안 없음                                                                                                                                                |                                                                                     |                                                                                    |                           |
|              | 관계기관 요구사항                                                                                                                                                                                                                       | · 저밀도 개발 추진, 안동시 지역 특색을 반영한 집객시설 마련 등 희망                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                    |                           |
|              | 주요 계획조건                                                                                                                                                                                                                         | 1. 토지이용구상                                                                                                                                                  | · 주변지역 연계를 고려한 시설배치구상(안) 제시                                                         |                                                                                    |                           |
|              |                                                                                                                                                                                                                                 | 2. 도입시설 관련                                                                                                                                                 | · 사업성 개선을 위한 부대/부속사업 제안 가능                                                          |                                                                                    |                           |
|              | 3. 도시관리계획                                                                                                                                                                                                                       | · 본 사업의 원활한 추진을 위해 필요한 경우 용도상향 및 변경, 도시계획시설변경(중복결정, 공간적 범위 결정 등) 등 전제로 사업계획 제안 가능                                                                          |                                                                                     |                                                                                    |                           |
| 개발방식         | <ul style="list-style-type: none"><li>· 공단이 관리 중인 국유지로, 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제23조의2에 따른 점용허가* 방식으로 사업 제안</li><li>* 민간사업자가 국유철도부지를 임대받아 영구시설물 축조하여 사업운영(최대 50년)하고, 운영기간 종료 후 시설물은 원상복구 또는 국가귀속하는 개발방식 (BOT와 유사)</li></ul> |                                                                                                                                                            |                                                                                     |                                                                                    |                           |

# ⑦ (강원 양양) 인구정차장 개발사업

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                              |                                        |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|      | 위치                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 강원 양양군 현남면 시변리 16-1 일원                                                                                                                                                                                                          | 용도지역 등                                                                                                                       | 도시지역(인구도시지역), 자연녹지지역, 제2종일반주거지역, 준주거지역 |
|      | 토지면적                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 34,230㎡                                                                                                                                                                                                                         | 이용현황                                                                                                                         | 일부 사용허가(볼파크 등, 건축물, 도로 사용 등)           |
|      | 토지이용계획확인원-도면                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                 | 대상지 사진                                                                                                                       |                                        |
| 토지정보 |                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                 |                                            |                                        |
| 주요현황 | 활용현황                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                 | 대상지 및 주변지역                                                                                                                   |                                        |
|      | <ul style="list-style-type: none"><li>· 지형이 평탄하고 해안가(죽도해변, 인구해변)에 인접하여 개발 여건 우수</li><li>· 대상지 동측은 길이가 2km의 백사장이 있는 죽도해수욕장과 죽도정이 위치하고 있으며, 대상지와 죽도해수욕장 경계에 소나무 숲이 조성되어 있음</li><li>· 남측으로는 판매시설 및 서핑시설로 음식점, 펜션, 민박 등 서핑 관련 상권이 형성되어 있음</li><li>· 지장물 현황 : 건축물, 컨테이너, 수목, 사용 허가부지 등이 있음</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                 |                                           |                                        |
|      | ⇒ 지형이 평탄하고, 서핑관광 수요지역과 인접하여 관광개발 잠재력 양호                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                              |                                        |
|      | 상위계획 또는 관련계획                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 도시계획 또는 지자체 방침 등                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>· 개발사업 진행 시 지경리 위탁운영 중인 사용허가(캠핑장) 운영에 완충기간 요청</li><li>· 교통영향평가 등 주민불편 최소화 요청</li></ul> |                                        |
| 세부지침 | 공단 구상                                                                                                                                                                                                                                                                                           | · 별도 구상안 없음                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                              |                                        |
|      | 관계기관 요구사항                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>· (국민권익위원회) 개발 관련 집단민원 사항으로 지역주민 협의 후 개발</li><li>· (양양군) 주민 반대 민원 협의 필요, 기존 설치된 볼파크장 이전설치 필요</li></ul>                                                                                    |                                                                                                                              |                                        |
|      | 주요 계획조건                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1. 토지이용구상                                                                                                                                                                                                                       | · 주변지역 연계를 고려한 시설배치구상(안) 제시                                                                                                  |                                        |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2. 도입시설 관련                                                                                                                                                                                                                      | · 사업성 개선을 위한 부대/부속사업 제안 가능                                                                                                   |                                        |
| 개발방식 | 개발방식                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3. 도시관리계획                                                                                                                                                                                                                       | · 본 사업의 원활한 추진을 위해 필요한 경우 용도상향 및 변경, 도시계획시설변경(중복결정, 공간적 범위 결정 등) 등 전제로 사업계획 제안 가능                                            |                                        |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>· 공단이 관리 중인 국유지로, 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제23조의2에 따른 점용허가* 방식으로 사업 제안</li><li>* 민간사업자가 국유철도부지를 임대받아 영구시설물 축조하여 사업운영(최대 50년)하고, 운영기간 종료 후 시설물은 원상복구 또는 국가귀속하는 개발방식 (BOT와 유사)</li></ul> |                                                                                                                              |                                        |

⑧ (강원 양양) 新양양역 인근 유희부지 개발사업(양양정차장 개발사업)

|              |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |                      |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|              | 위치                                                                                                                                 | 강원 양양군 양양읍 송암리 218-1번지                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                          | 용도지역 등                                                                             | 제2종일반주거지역, 자연녹지지역    |
|              | 토지면적                                                                                                                               | 73,509㎡                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                          | 이용현황                                                                               | 경작지, 물치장, 양양역 건설공사 등 |
|              | 토지이용계획확인원 - 도면                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                          | 대상지 사진                                                                             |                      |
| 토지정보         |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                          |  |                      |
|              |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |                      |
| 주요현황         | 활용현황                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                   | 대상지 및 주변지역                                                                                                                                                                                               |                                                                                    |                      |
|              | <ul style="list-style-type: none"><li>· 양양역 건설공사 및 유희부지(나대지)</li><li>· 양양역(신설예정), 양양종합버스터미널, 양양IC, 양양국제공항 등 인접 교통HUB 가능성</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                       |                                                                                    |                      |
|              | ⇒ 양양역 개통과 광역 교통인프라 완성을 기점으로 시작되는 환동해권 거점도시                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |                      |
| 상위계획 또는 관련계획 | 2035년 양양군 도시계획                                                                                                                     | <p>&lt;해양·산림 레저 생태계와 교통 허브가 어우러진 동해안 중심 도시&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 체류형 휴양·일자리·정주 도시 추구하며 동해북부선 철도개통 및 양양종합여객터미널 연계를 고려한 신도시 거점 개발</li><li>- 역세권 지구단위계획 및 농촌활력촉진지구 특례 등을 활용하여 상업주거복합 환승인프라 집중 확충</li></ul> |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |                      |
| 세부지침         | 공단 구상                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>· 교통 허브를 이용하는 체류형 복합물(Short-stay숙박 복합 개발)</li><li>- 서핑·레저 관광객을 유입시키는 상업시설</li><li>· 해양형 오토캠핑장 조성, 강원 동북권 복합물류 시설개발</li><li>* 공단 구상은 참조사항으로, 제안자가 희망하는 별도의 구상안으로 사업계획 작성가능</li></ul>         |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |                      |
|              | 주요 요구사항                                                                                                                            | · 양양군 도시계획 등 상위계획을 고려한 개발계획 필요                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |                      |
|              | 주요 계획조건                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>1. 토지이용구상</li><li>2. 도입시설 관련</li><li>3. 도시관리계획</li></ul>                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>· 주변지역 연계를 고려한 시설배치구상(안) 제시</li><li>· 사업성 개선을 위한 부대/부속사업 제안 가능</li><li>· 본 사업의 원활한 추진을 위해 필요한 경우 용도상향 및 변경, 도시계획시설변경(중복결정, 공간적 범위 결정 등) 등 전제로 사업계획 제안 가능</li></ul> |                                                                                    |                      |
|              | 개발방식                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"><li>· 공단이 관리 중인 국유지로, 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제23조의2에 따른 점용허가* 방식으로 사업 제안</li><li>* 민간사업자가 국유철도부지를 임대받아 영구시설물 축조하여 사업운영(최대 50년)하고, 운영기간 종료 후 시설물은 원상복구 또는 국가귀속하는 개발방식 (BOT와 유사)</li></ul>   |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |                      |