「검단구 청사 건립사업 타당성조사 및 기본계획 수립 용역」

– 주민설명회 –

2026. 08. 06

검단구

목차

「검단구 청사 건립사업 타당성조사 및 기본계획 수립 용역」 주민설명회

Ⅰ. 청사 필요성

1.1 행정체제 개편 ····· 01
1.2 청사 현황 및 건립 시급성 ····· 02

Ⅱ. 도입시설

2.1 단독청사 도입시설 및 기능 ····· 03

Ⅲ. 후보지 검토

3.1 후보지 위치도 ····· 04
3.2 후보지별 개요 ····· 05
3.3 후보지 검토 기준 ····· 06
3.4 입지 여건 ····· 07
3.5 경제성 ····· 10
3.6 사업추진 여건 ····· 11
3.7 부지 활용성 ····· 12
3.8 후보지별 종합 검토 ····· 14

Ⅳ. 기본계획(안)

4.1 건축 계획(안) ····· 17

Ⅴ. 추진 일정

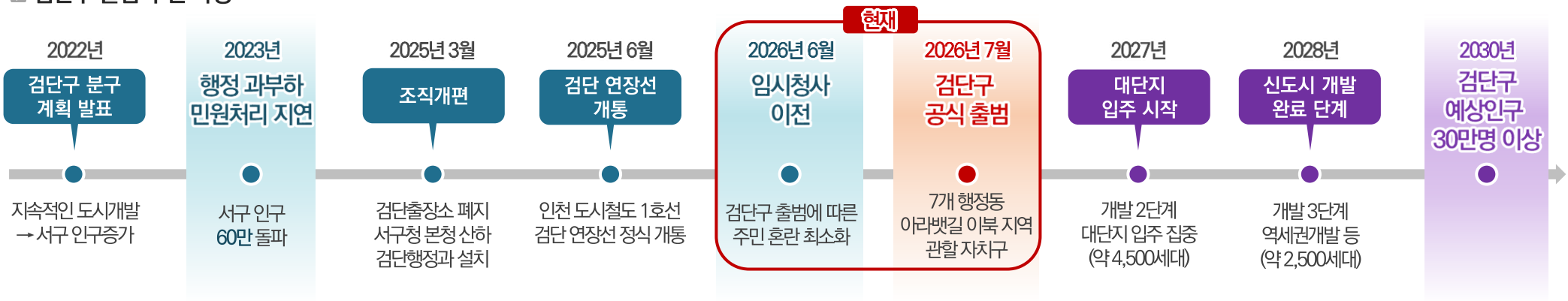
5.1 단계별 추진 일정 ····· 18

인천광역시 행정체제 개편에 따른 검단구 출범

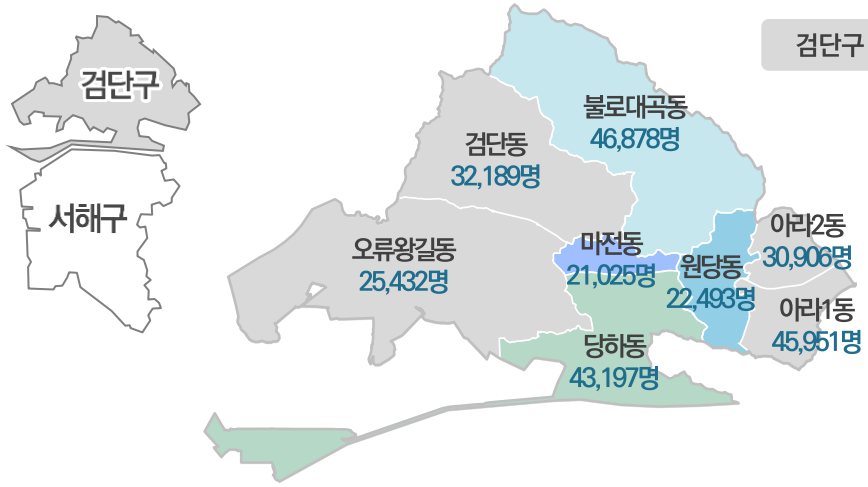
증가하는 구민 및 행정수요에 대응한 독립청사 건립 필요

행정체제 개편

검단구 출범 추진 과정



검단구 행정체제 개편 및 인구 현황 (2026.04 기준)



검단구 관내 17개 아파트 공급 계획 (2026.05 이후)

구분	단지명	준공예정	단지수	세대수
당하동	인천검단AA35-1블록아파트	2028.12	2개소	1,722
	검단신도시AB-7아파트	2028.12		
불로동	검단신도시디에트르더에듀아파트	2026.05	6개소	6,220
	인천검단AA21아파트	2026.08		
	제일풍경채검단Ⅳ아파트	2027.02		
	검단아테라자이아파트	2027.02		
	중흥S클래스에듀파크아파트	2027.06		
	검단호수공원역중흥S클래스아파트	2028.08		
원당동	칸타빌더스위트아파트	2026.06	4개소	3,749
	e편한세상검단웰카운티아파트	2026.07		
	인천검단AA13-1블록아파트	2028.12		
	인천검단AA13-2블록아파트	2028.12		
마전동	e편한세상검단에코비스타아파트	2026.07	5개소	4,593
	검단스타힐스가현숲아파트	2027.04		
	검단신도시푸르지오더파크아파트	2027.12		
	검단신도시파밀리에엘리프아파트	2028.12		
	검단신도시AB8아파트	2028.12		
합계			17개소	16,284

2026년 4월 : 268,071명 → **2028년 : 약 305,524 명 추정** (세대당 2.3명)

임시청사 운영에 따른 행정기반 한계 존재

신속한 청사 건립으로 행정 효율을 높이고 주민편의 및 이용 향상

검단구 임시청사 현황

자치구 출범 혼란 최소화를 위해 임시청사 운영

검단구 공무원 업무 현황

구분	연면적(㎡)	공무원 1인당 면적(㎡)
검단구 임시청사	19,252	27.8
서울 강서구청사	57,367	46.9
서울 동작구청사	44,671	42.0
서울 강북구청사	38,124	53.7
부산 해운대구청사	29,354	34.3

➡ 임시청사 내 주민편의시설 협소

현재 공무원 수(명)				
본청	의회	보건소	동	총계
492	16	51	111	670

구분	주민수(명)	공무원 1인당 주민수(명)
검단구	268,071	400
광역시 자치구 평균	275,903	297

➡ 광역시 평균 대비 행정수요 높음

검단구 신청사 건립 시급성

행정공백 최소화	임시청사 운영 부담 완화	늘어날 행정수요 대비
주민불편 해소	**행정 운영의 효율화**	**안정적인 행정서비스 확대**
• 빠른 행정서비스 기반 마련으로 주민 불편 및 행정 혼선 개선 필요	• 임시청사의 협소한 장소 및 임대비용 부담 등 문제 고려 • 장기적 행정서비스를 위해 안정적인 청사 마련 필요	• 지속적인 인구증가와 행정수요 확대에 대응할 행정기반 필요

임시청사 장기 운영 시 추가 비용 부담

아시아타임즈 최종만 기자, 2026.07.02.

검단구·서해구, 행정체제개편 따른 재정난 공동 대응 등

김진규 구청장은 "충분한 재정지원과 사전준비 없이 추진된 행정체제개편으로 인해 출범 초기부터 심각한 재정부담에 직면해 있다"며, "특히 임시청사 임차료 139억원을 포함한 행정운영비와 개편에 따른 기반시스템 구축 등..(중략)

연합뉴스 천정인 기자, 2026.05.09.

인천 검단구 출범 앞두고 임시청사 건립 막바지…6년간 임차

오는 7월 1일 행정체계 개편으로 새롭게 출범하는 인천시 검단구의 임시청사 건립이 막바지 단계에 접어들었다. 건축된 청사 건물(컨테이너)은 민간업체 소유로, 검단구는 매년 25억원씩 6년간 임차료를 지불하게 된다...(중략)

임대부담을 최소화하기 위해 임대기간 내 안정적인 신청사 건립으로 향후 행정수요 대비 필요

검단구 필수 행정서비스 제공을 위한 청사 본관 · 의회 · 보건소 중심 도입시설 검토

행정 · 의정 · 보건 기능 집적을 통한 이용편의 제고

단독청사 도입시설 및 기능

본관

행정 · 문화 중심

01 핵심기능

- 종합민원실, 주민 편익시설, 복지시설, 다목적 강당, 주차장

02 주민 혜택

- 원스톱 민원 처리, 문화 · 휴식 공간 이용, 주차 불편 해소

의회

민의 · 소통 중심

01 핵심기능

- 본회의장, 상임위원회실, 주민소통실 / 의정체험관

02 주민 혜택

- 주민 참여 열린 의정 실현, 열린 회의 참관 환경 조성

보건소

건강 · 돌봄 중심

01 핵심기능

- 스마트 건강증진센터, 치매 안심센터, 모자보건 · 예방접종실 등

02 주민 혜택

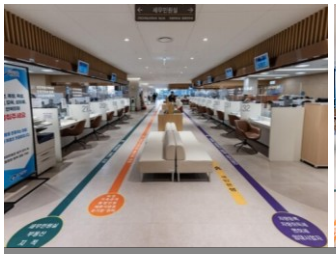
- 맞춤형 통합 보건 · 의료 서비스 한 곳에서 이용

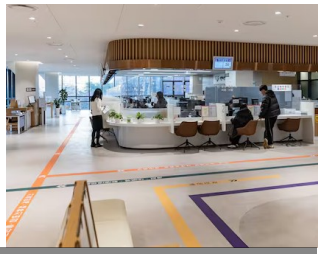
동선 최소화 및 한 곳에서 행정 · 보건 서비스를 모두 누리는 환경 마련

단독청사 예시

서울특별시 광진구 신청사

청사 개관	2025년 4월 21일
위치	서울특별시 광진구 자양동 870번지
대지면적	5,684 ㎡
연면적	37,685 ㎡
규모	지하3층 – 지상18층
주차대수	153대





2층에 통합민원실 운영

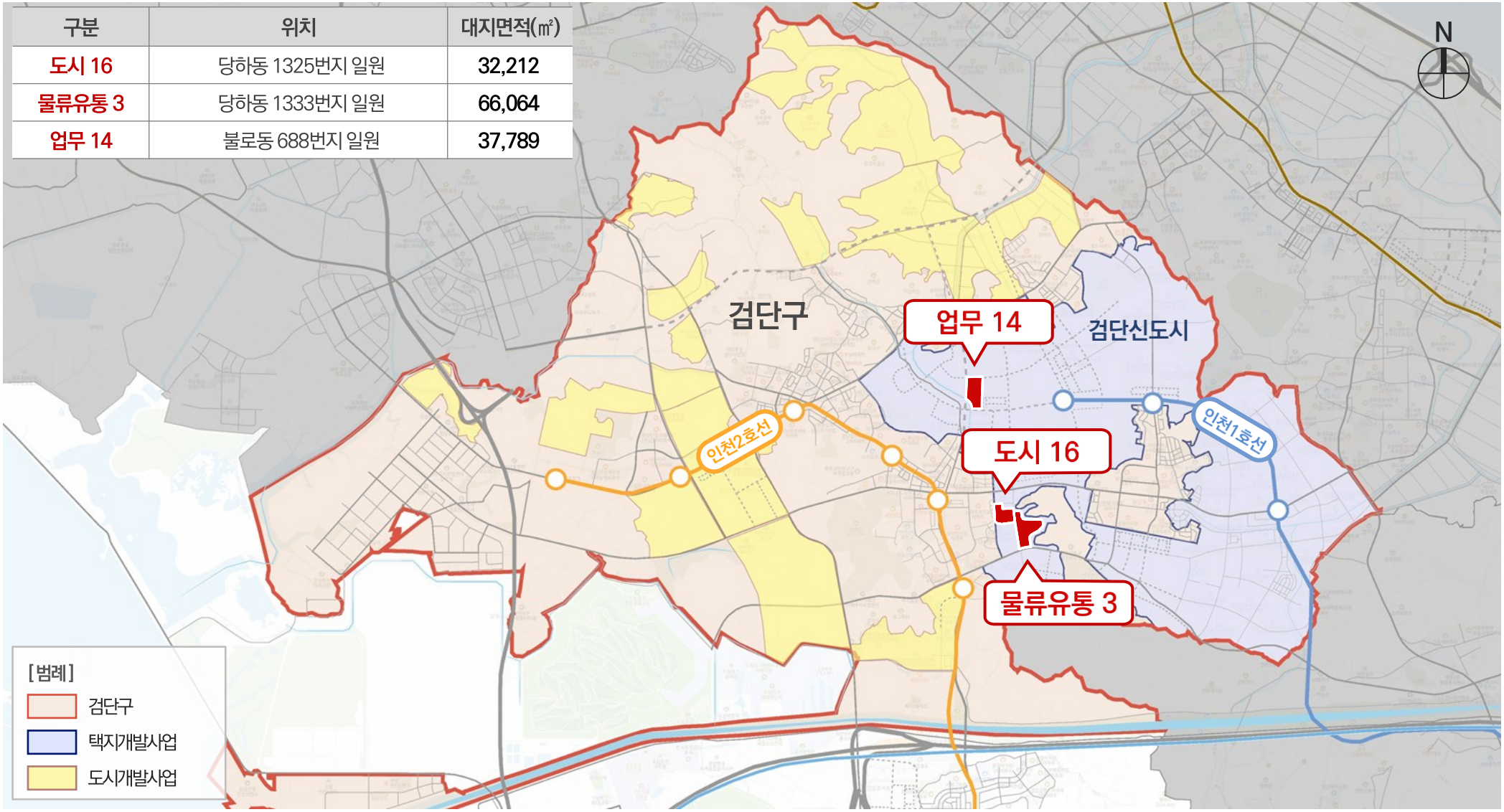
구청, 구의회, 보건소를 한 건물에 통합 건립 통합민원실 운영으로 주민 편의성 극대화

검단신도시 내 3개 후보지 대상

검단구 신청사 건립을 위한 최적의 입지 선정을 위한 주요 항목 검토 진행

후보지 위치도

구분	위치	대지면적(㎡)
도시 16	당하동 1325번지 일원	32,212
물류유통 3	당하동 1333번지 일원	66,064
업무 14	불로동 688번지 일원	37,789



후보지별 위치 · 면적 · 용도 등 기본 현황 비교

위치 특성 및 기본여건 비교를 통한 최적의 입지 도출 추진

▌후보지별 개요

도시 16 부지

구분	내용
위 치	검단신도시 도시 16 (당하동 1325번지 일원)
대지면적	32,212㎡
건폐율/용적률	60% / 300% 이하
최고층수	10층 이하
접도현황	독정로(20m)
허용용도	업무시설 (공공업무시설 포함)
토지소유현황	한국토지주택공사(LH)

물류유통 3 부지

구분	내용
위 치	검단신도시 물류유통 3 (당하동 1333번지 일원)
대지면적	66,064㎡
건폐율/용적률	60% / 300% 이하
최고층수	-
접도현황	독정로(20m), 드림로(30m)
허용용도	물류단지시설 (집배송시설 등)
토지소유현황	한국토지주택공사(LH)

업무 14 부지

구분	내용
위 치	검단신도시 업무14 (불로동 688번지 일원)
대지면적	37,789㎡
건폐율/용적률	60% / 500% 이하
최고층수	10층 이하
접도현황	대로(36m), 광로(46m)
허용용도	공공업무시설 (지방행정타운 등)
토지소유현황	인천도시공사(iH)

주민편의, 행정안정성, 재정 여건 등을 고려한 검토 기준 마련

입지 여건, 경제성, 사업추진 여건, 부지 활용성 4가지 기준 설정

후보지 검토 기준

후보지 검토 기준 설정

1 입지 여건

접근성 검토

대중교통 접근성, 차량 접근성

- 가장 인접한 지하철역, 노선 검토
- 차량 진출입 용이성 및 교통체증 관련

구민 이용 편의성 확보

주민이 접근하기 편한 위치로 서비스 이용성 향상 도모

2 경제성

건립 비용 검토

토지 취득비, 이전비, 임대비 등

- 청사 건립을 위한 토지구입비 검토
- 임시청사 재이전 등 추가 지출 항목 검토

불필요한 비용 부담 최소화

토지 취득과 추가 이전비용 등을 종합 검토

3 사업추진 여건

행정절차 검토

지구단위계획 변경

- 용도에 따른 변경이 필요한 경우 행정절차 소요 기간 검토

신속하고 안정적인 사업 추진

복잡한 행정절차를 줄여 청사 건립의 실행력 확보

4 부지 활용성

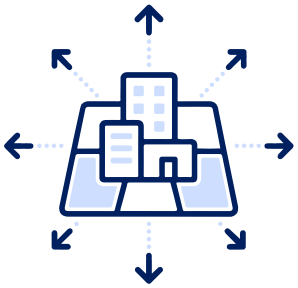
청사 건립 효율성

개발 가능 면적, 연계성

- 지구단위계획 상 최대 용적률 적용
- 건축계획에 용이한 토지 형태
- 연계 가능한 주변 공공시설 검토

효율적인 활용과 미래 대응

청사 배치 효율과 장래 행정수요 대응 가능성 고려



3개 후보지 모두 대중교통(지하철) 접근성은 유사한 수준

가장 가까운 지하철 역까지의 도보 거리를 검토한 결과, 후보지 모두 15분 내 위치

입지 여건_대중교통 접근성

검토 기준

- 대중교통 접근성에서 버스정류장은 계획 중이므로, 지하철역 여건을 기준으로 검토
  - 1. 부지 중심점에서 가장 가까운 지하철 역 기준 도보 거리
  - 2. 반경 1km 내 · 외 이용 가능한 지하철 노선의 수

배점	배점표		
10점	500m 이하 (10점)	700m 이하 (7점)	1000m이하 (5점)
10점	1개 (5점)	2개 (7점)	3개 이상 (10점)

검토 결과

구분	가장 가까운 지하철역 거리	평가 결과	반경 1km 노선 수	평가 결과
도시 16 부지	완정역 879m (도보 13분)	5.8 / 10	1 (인천 2호선)	5
물류유통 3 부지	독정역 926m (도보 14분)	5.5 / 10	1 (인천 2호선)	5
업무 14 부지	검단호수공원역 950m (도보 14분)	5.3 / 10	2 (인천 1, 2호선)	7

도시 16 부지

- 인천 2호선 완정역 879m (도보 13분)
- 인천 2호선 독정역과 1.1km (도보 17분)

물류유통 3 부지

- 인천 2호선 독정역 926m (도보 14분)
- 인천 2호선 완정역과 1.1km (도보 18분)

업무 14 부지

- 인천 1호선 검단호수역과 950m (도보 14분)
- 인천 2호선 완정역과 1.1km (도보 16분)

후보지 모두 청사 진입 도로가 협소(최대 3차선), 평가 결과 유사

물류유통 3 부지의 경우 독정로(20m)에 주거단지 주출입구로 인한 교통체증 발생 가능

입지 여건_차량 접근성

검토 기준

- 차량 접근성은 청사부지 진입도로 여건을 기준으로 검토
  - 1. 청사부지에 차량이 진입 가능한 도로 너비 기준 (차선 고려)
  - 2. 청사부지에 차량이 진입 가능한 도로 면수 기준 (진출입구 고려)

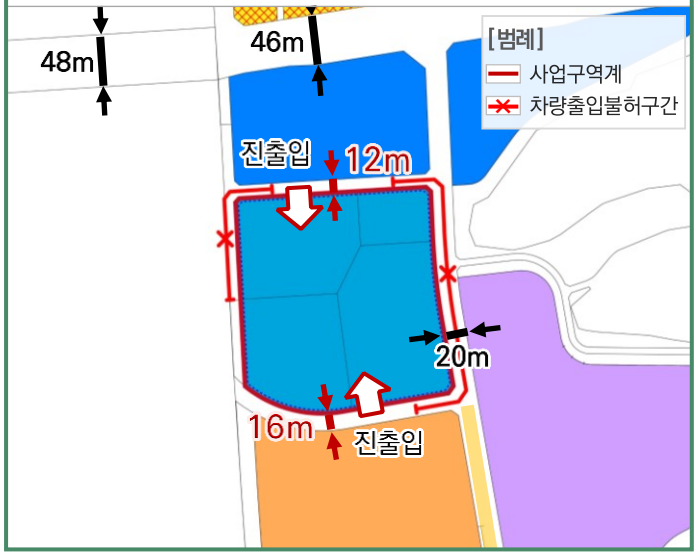
배점	배점표		
10점	15m 이하 (5점)	16m~25m 이하 (7점)	25m 초과 (10점)
10점	1면 접도 (5점)	2면 접도 (7점)	3면 이상 접도 (10점)

검토 결과

구분	진입도로 너비	평가 결과	진입 가능 면수	평가 결과
도시 16 부지	16m	5.2 / 10	2	7.0 / 10
물류유통 3 부지	20m	6.0 / 10	1	5.0 / 10
업무 14 부지	16.5m	5.3 / 10	1	5.0 / 10

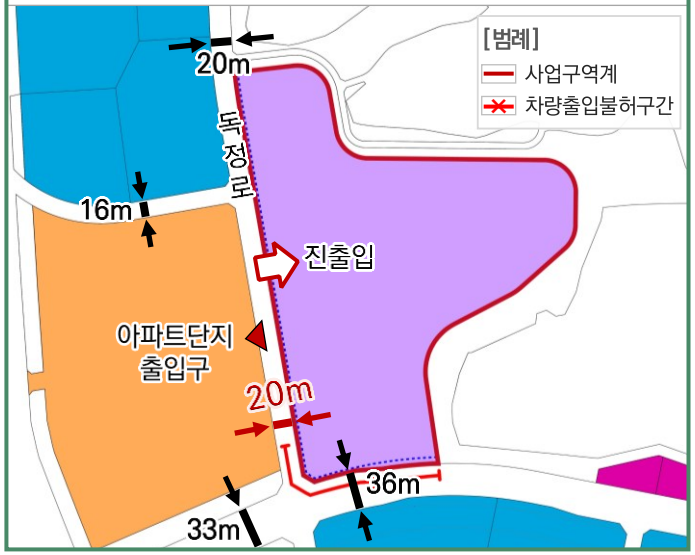
도시 16 부지

- 차량 출입 도로 : 16 m
- 독정로 차량 진출입 불가



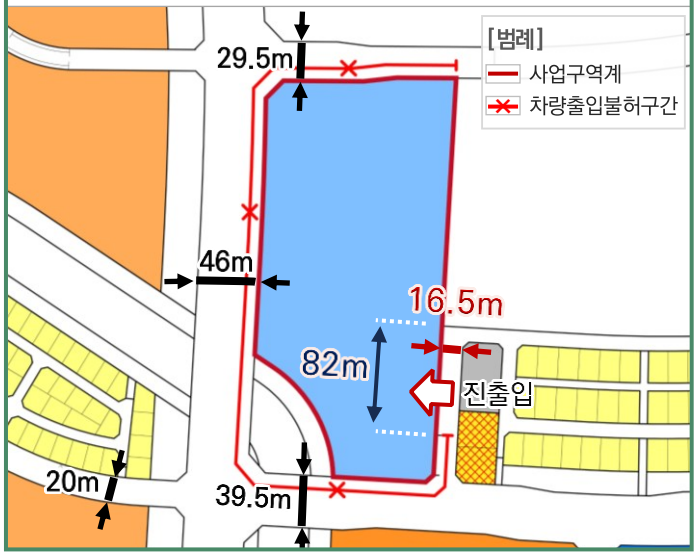
물류유통 3 부지

- 차량 출입 도로 : 20 m (독정로 진입 가능)
- 남측 도로 차량 진출입 불가



업무 14 부지

- 차량 출입 도로 : 16.5 m
- 차량출입허용구간 : 82m



청사 이용을 위한 구민들의 보편적 접근 거리를 고려하기 위해 인구의 중심성을 검토

반경 3km내 향후 입주 세대를 고려하였을 때 물류유통 3 부지가 행정서비스 수요 대응에 소폭 원활

입지 여건_중심성

검토 기준

- 향후 입주 완료되는 주거단지를 포함하여 반경 3km 이내 가구수를 기준으로 검토
- 반경 3km 이내 물류유통 3부지의 가구수가 가장 많음

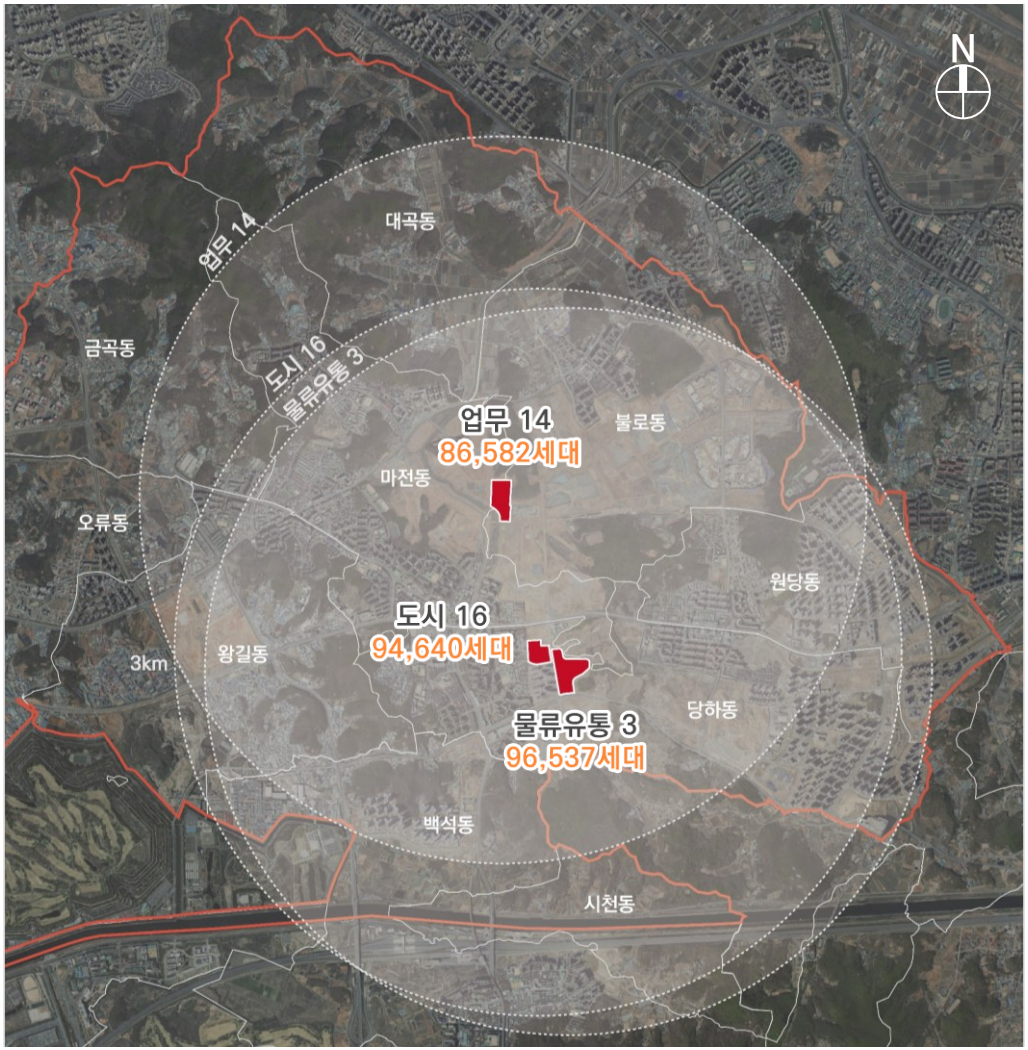
배점	배점표		
10점	5만 세대 이상 (5점)	10만 세대 이상 (7점)	15만 세대 이상 (10점)

검토 결과

구분	반경 3㎞ 이내 가구수	평가 결과	비고
도시 16 부지	94,640 세대	6.8	향후 입주 가구 포함
물류유통 3 부지	96,537 세대	6.9	
업무 14 부지	86,582 세대	6.5	

반경 3km 내 입주 예정 단지

구분	단지명	준공 예정	단지수	세대수
불로동	신검단중앙역 센트레빌	2026.10	10개소	10,021
	검단호수공원역 풍경채어바니티	2026.10		
	검단아테라자이아파트	2027.02		
	신검단중앙역 풍경채어바니티 3차	2027.02		
	검단중흥S클래스에듀파크	2027.06		
	인천검단AA19	2027.11		
	검단호수공원역 파라곤	2028.07		
	검단호수공원역 중흥S클래스	2028.08		
	검단호수공원역 풍경채레이크포레	예정		
	검단호수공원역 풍경채어바니티 2차	예정		
원당동	라프리체자이1	2028.01	2개소	1,666
	라프리체자이2	2028.01		
당하동	검단센트레빌 에듀시티	2028.08	1개소	1,534
합계			13개소	13,221



지자체 및 타 기관의 자료를 바탕으로 후보지별 취득비용 산정

개발비용 및 부지확보 용이성 평가 결과 업무 14 부지가 가장 높은 경제성 확보

경제성_토지 취득비용

검토 기준

- LH「인천검단지구 조성원가 산정표」 및 부지별 공급공고문을 바탕으로 예상 토지비 단가 검토
- 물류유통 3 부지의 토지용도 및 가장 넓은 면적으로 추정 취득비용 높음

배점	배점표		
10점	150만원 이하 (10점)	200만원 이하 (7점)	250만원 이상 (5점)

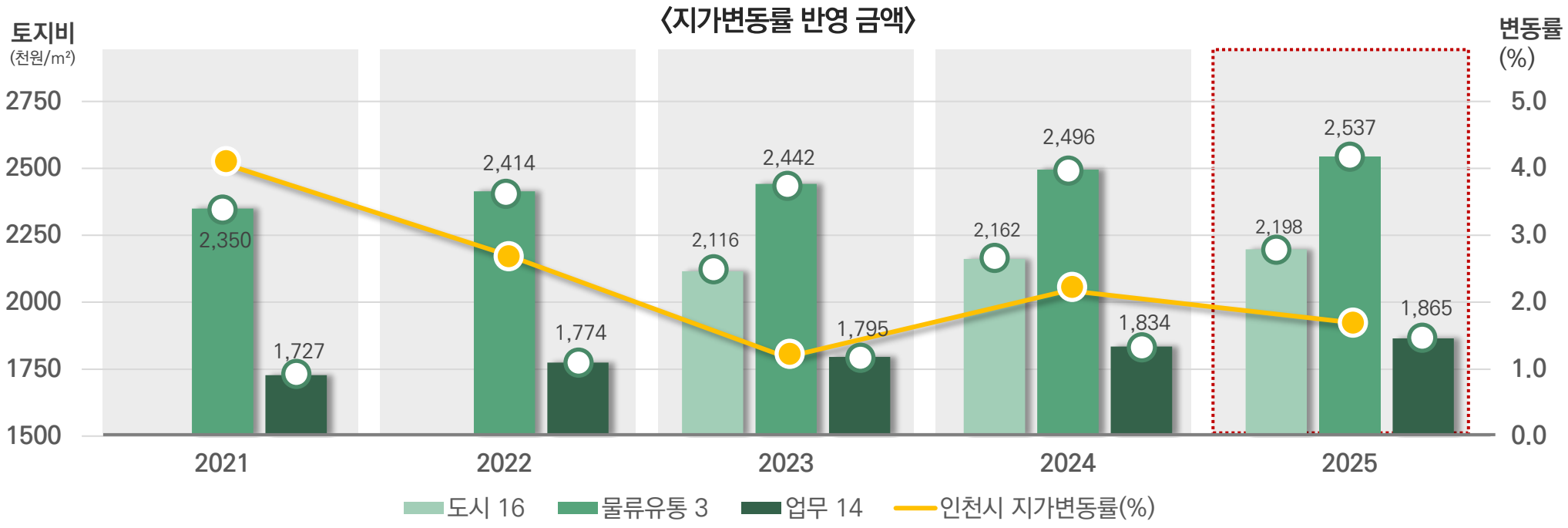
검토 결과

구분	토지 용도	토지비 단가 (원/m²)	평가 결과
도시 16 부지	도시지원	2,197,552	6.4 / 10
물류유통 3 부지	물류유통	2,536,902	5.1 / 10
업무 14 부지	업무	1,864,819	8.1 / 10

구분	도시 16 부지	물류유통 3 부지	업무 14 부지
추정 취득비용	약 708억원	약 1,676억원	약 653억원

※ 최종 취득비용은 부지 면적 결정 후 확정됨에 따라 평가기준 미포함

인천시 지가변동률 반영 : 2021년 기준 금액 → 2025년 기준 보정



신속한 사업 추진을 위하여 필요 행정 절차 검토

물류유통 3 부지는 용도변경 등 행정절차가 수반됨에 따라 신속한 사업 추진이 어려움

사업추진 여건_지구단위계획 변경

검토 기준

- 신속한 청사 건립을 위해 지구단위계획 용도 변경 등 추가 행정절차 필요성 검토
- 물류유통 3 부지의 경우 청사 건립 불가능으로 용도 변경 필요

배점	배점표	
10점	용도변경 필요 (5점)	용도변경 불필요 (10점)

검토 결과

구분	현 토지 용도	용도변경	평가 결과
도시 16 부지	도시지원시설	X	10.0 / 10
물류유통 3 부지	물류시설	O	5.0 / 10
업무 14 부지	업무(청사 건립 가능)	X	10.0 / 10

도시 16 부지

- 현재 도시지원시설 부지 – 공공청사 건립 가능
- 지구단위계획 변경 불필요(사업 추진 즉시 가능)

허용 용도
- 업무시설(공공업무시설 포함)
- 운동시설
- 지식산업센터
- 벤처기업집적시설 등

물류유통 3 부지

- 현재 물류유통시설 부지 – 지구단위계획 변경 필요
- 즉각적 사업 추진이 어려우며 사업 기간 증가

허용 용도
- 물류단지시설 중 창고
- 대규모점포
- 전문상가단지
- 집배송시설 등

업무 14 부지

- 현재 업무부지 – 공공청사 건립 가능
- 지구단위계획 변경 불필요(사업 추진 즉시 가능)

허용 용도
- 공공업무시설
- 일반업무시설
- 노유자시설
- 문화 및 집회시설 등

복합청사 도입시설 설치를 위한 부지별 최대 연면적 검토

도시 16, 업무 14 부지가 유사한 수준으로 검토되나 업무 14 부지의 토지 활용률 고려 필요

부지 활용성_개발 가능 면적

검토 기준

- 지구단위계획 상 각 토지용도에 따른 최대 용적률을 적용하여 지상 최대 면적 검토
- 물류유통3의 경우 앞서 검토에 따라 활용 부지가 축소될 수 있음에 따라 면적 변동 가능

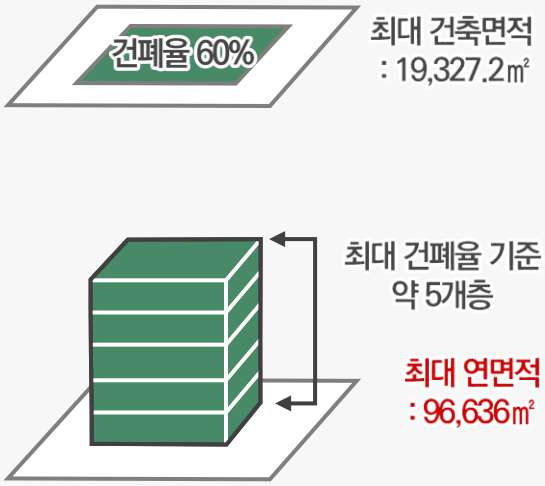
배점	배점표		
10점	10만㎡ 이하	10만㎡ 이상 15만㎡ 이하	15만㎡ 이상

검토 결과

구분	부지 면적	용적률	최대 연면적	평가 결과
도시 16 부지	32,212㎡	300%	96,636	4.8 / 10
물류유통 3 부지	66,064㎡	300%	187,192	9.2 / 10
업무 14 부지	37,789㎡	500%	188,945	9.3 / 10

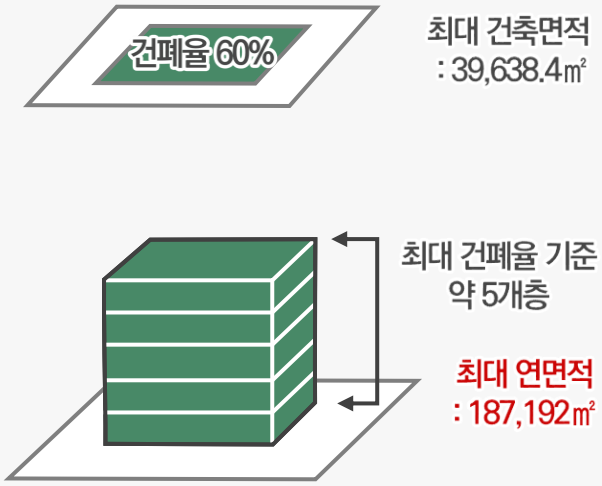
도시 16 부지

- 토지이용 : 도지지원시설 / 용적률 300%
- 최대 연면적 : 96,636㎡



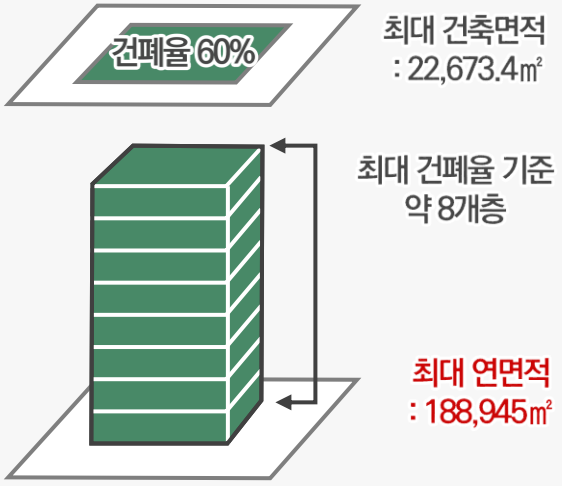
물류유통 3 부지

- 토지이용 : 물류시설 / 용적률 300%
- 최대 연면적 : 187,192㎡



업무 14 부지

- 토지이용 : 공공시설 / 용적률 500%
- 최대 연면적 : 188,945㎡



각 후보지 반경 500m 이내 공공시설(공공업무시설, 문화시설, 공원 등) 수를 기준으로 공공시설과의 연계성 검토

3개의 후보지 모두 공공시설 연계성은 유사한 수준

부지 활용성_공공시설 연계성

검토 기준

- 각 후보지 반경 500m 이내 공공시설 수를 기준으로 검토
- 공공시설은 우체국, 경찰서 등 공공업무시설, 근린공원, 도서관, 박물관 등 문화시설을 의미함

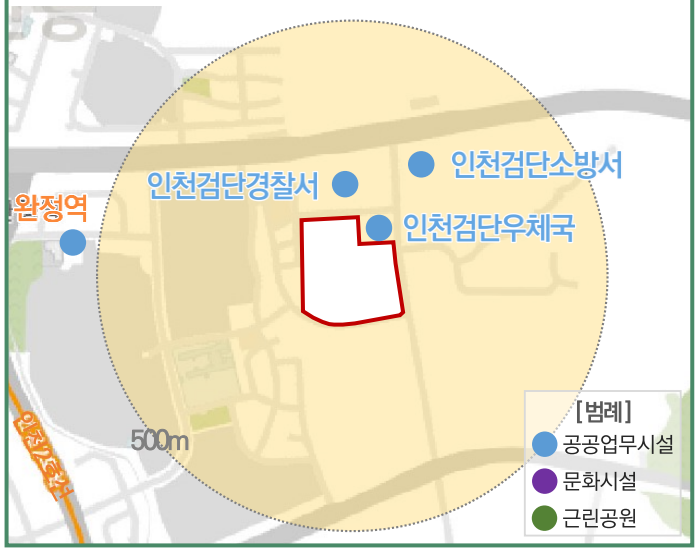
배점	배점표		
10점	6개소 이상 (10점)	4~5개소 (7점)	3개소 이하 (5점)

검토 결과

구분	반경 500m 이내 공공시설 수	평가 결과
도시 16 부지	3개소	5.0 / 10
물류유통 3 부지	3개소	5.0 / 10
업무 14 부지	3개소	5.0 / 10

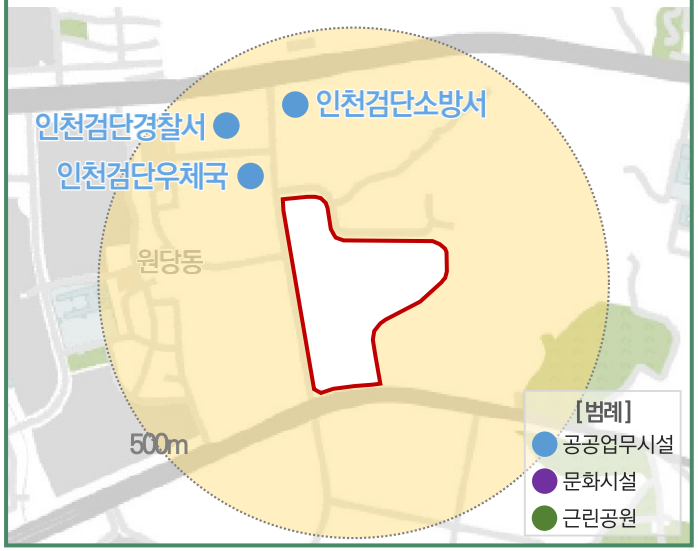
도시 16 부지

- 북측 우체국, 경찰서, 소방서 등 공공업무시설 밀집
- 남서측은 주거·근생시설과 접함



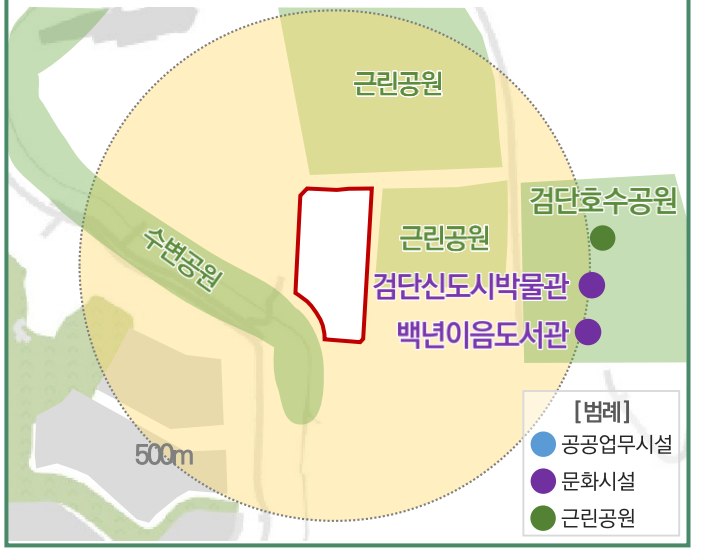
물류유통 3 부지

- 북측 우체국, 경찰서, 소방서 등 공공업무시설 밀집
- 동측 대부분 공원, 기타시설과 접함



업무 14 부지

- 동측 검단호수공원 및 문화시설 조성 예정
- 북측과 동측에는 근린공원, 서측에는 수변공원과 접함



임시청사 운영부지로서 추가 이전 검토 필요

행정운영 연속성 및 이전에 따른 추가 비용 고려가 필요한 입지

▌후보지별 종합 검토_도시 16 부지

도시 16 부지 위치 및 토지이용계획

총점 : 63.7점

입지 여건	경제성	사업추진 여건	부지 활용성
32.5점 (50점)	11.4점 (20점)	10점 (10점)	9.8점 (20점)

기준별 검토 내용

입지 여건 ➡
- [반경1km 내] 2개 지하철역, 1개 노선
- 인천 2호선 연장 및 GTX-D노선 예정
- 차량 진출입 가능한 도로 2면, 그러나 좁은 도로 너비

경제성 ➡
- 현재 「임시청사」 부지, 청사 건립 시 재이전
- ① 임시청사 해체비 + ② 재이전비 + ③ 재설치비 + ④ 재이전부지의 임대비 추가 지출

사업추진 여건 ➡
- 「업무시설」로 추가 행정절차 불필요
- 지구단위계획 변경 없이 신속한 청사 건립 추진
- 다만, 재이전 관련 행정업무 증가

부지 활용성 ➡
- 사각형에 가까운 모양, 용적률 300%, 공공시설 인접
- 최대 개발 가능 연면적 : 96,636㎡, 높이 : 10층 이하로 활용성 양호
- 주변 공공업무 관련 시설 다수 위치하여 행정 효율 향상

주요 쟁점

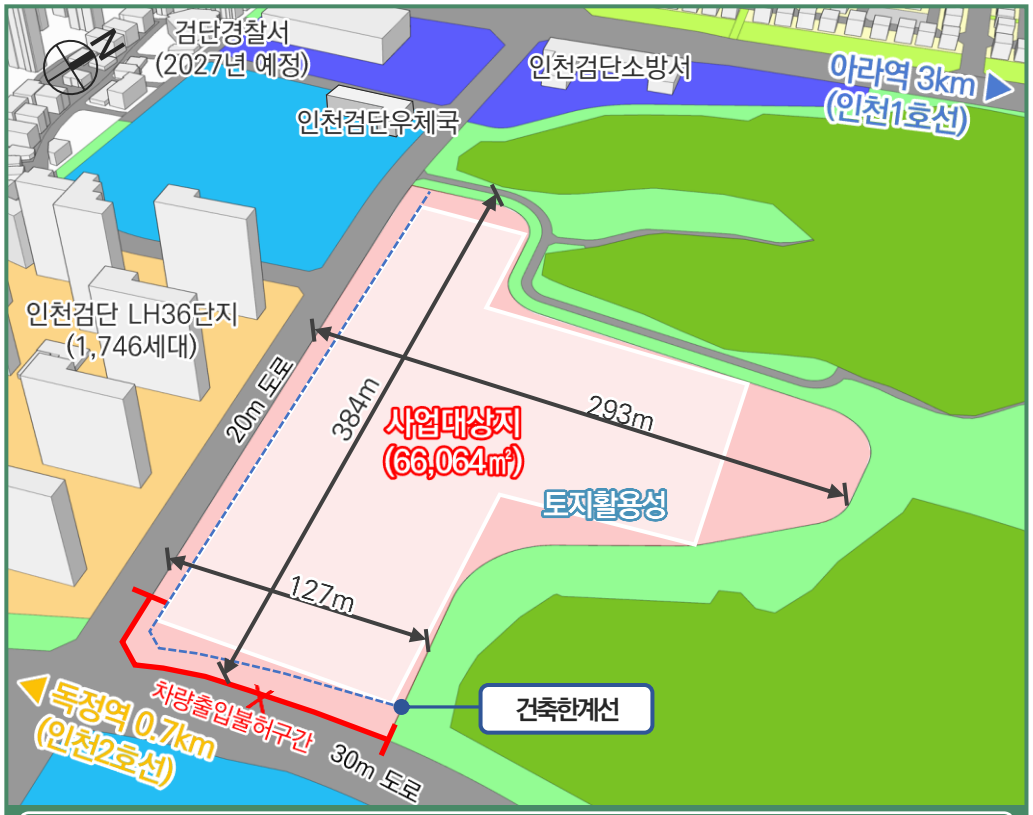
① 재정 부담	② 행정시스템	③ 시설 연계성
임시청사 **해체 이후** 신청사 **착공 가능** ▷임시 청사 이전에 따른 **추가 비용** 다수 발생	잦은 시스템 · 근무환경 변화로 **업무효율 급감** 서구청 ▷ 임시청사 ▷ 재이전 ▷ 신청사	경찰서, 소방서, 우체국 등 **공공시설** 및 **상업지역** 인접으로 업무 효율 우수
복수 비용 발생	**행정 안정성 저하**	**주변 연계성 우수**

부지 규모에 따른 토지확보 부담 검토 필요

지구단위계획 변경 등 추가 행정절차 수반 필요한 입지

▌후보지별 종합 검토_물류유통 3 부지

물류유통 3 부지 위치 및 토지이용계획



총점 : 65.5점

입지 여건	경제성	사업추진 여건	부지 활용성
31.2점 (50점)	15.1점 (20점)	5점 (10점)	14.2점 (20점)

기준별 검토 내용

입지 여건 →
[반경1km 내] 2개 지하철역, 1개 노선
- 인천 2호선 연장 및 GTX-D노선 예정
- 부지중 가장 넓은 진출입 도로 너비. 그러나 진출입 가능 도로 1면

경제성 →
넓은 부지면적으로 예상 토지매입비 과다
- 다른 부지에 비해 최소 2배 이상 매입비용 추정

사업추진 여건 →
「물류유통시설」로 추가 행정절차 필요
- 「물류유통시설」은 공공청사 건립 불가
- 지구단위계획 변경으로 인한 사업기간 증가

부지 활용성 →
비정형 모양, 용적률 300%, 공공시설 인접
- 최대 개발 가능 연면적 : 198,192㎡, 높이 : 법정 층수 제한 없음
- 주변 공공업무 관련 시설 다수 위치하여 행정 효율 향상

주요 쟁점

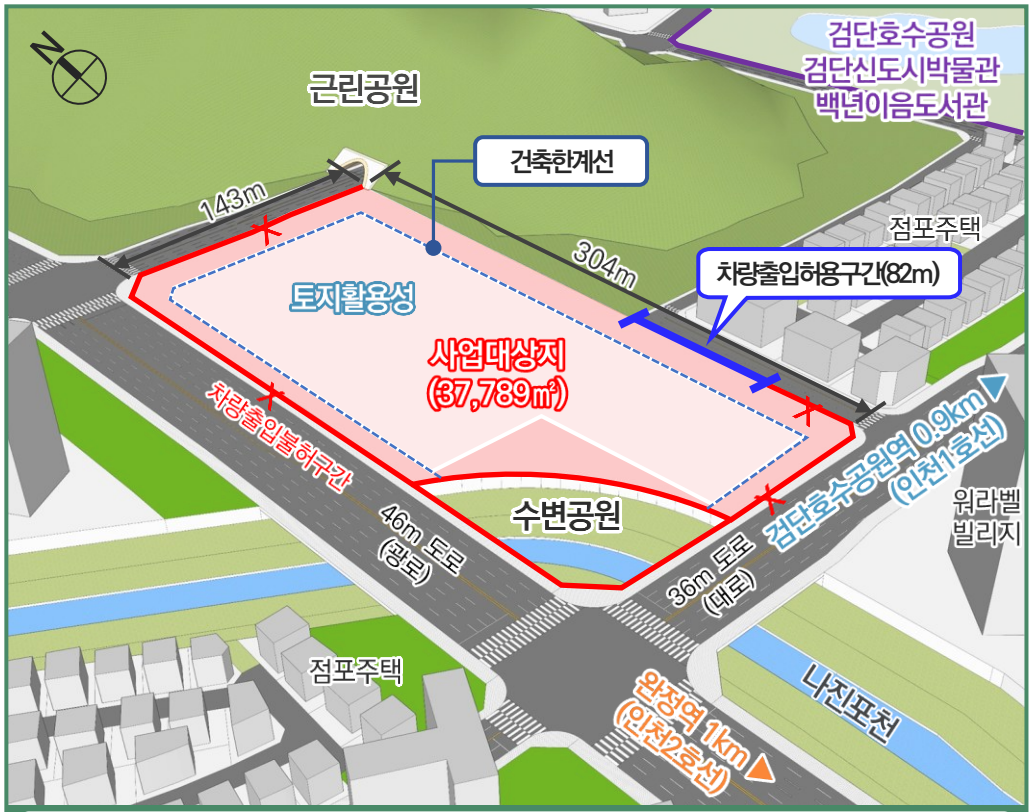
① 토지 취득 비용	② 행정절차	③ 토지 확장성
가장 넓은 부지면적으로 **취득 비용 최대** → 다른 부지 **2배 이상**	지구단위계획 변경 절차 필요 → **약 6개월 이상** 소요 사전검토 ▷ 관련부서 협의 ▷ 도시계획 심의 ▷ 변경	가장 넓은 부지면적으로 장래 행정 수요에 대응한 **확장 가능성 최대**
재정 부담 과다	**용도 변경 필요**	**청사 확장성 우수**

대중교통 접근성과 주변 환경이 우수, 비용 및 행정절차 부담 최소화 가능

신속하고 안정적인 청사 건립에 유리한 입지

▌후보지별 종합 검토_업무 14 부지

업무 14 부지 위치 및 토지이용계획



총점 : 73.7점

입지 여건	경제성	사업추진 여건	부지 활용성
31.3점 (50점)	18.1점 (20점)	10점 (10점)	14.3점 (20점)

기준별 검토 내용

입지 여건 → **[반경1km 내] 2개 지하철역, 2개 노선**
- 인천 1호선 · 2호선 이용, 5호선 연장 및 GTX-D노선 예정
- 대상지 광로 · 대로 연접. 그러나 차량 출입구 협소

경제성 → **「인천도시공사」 소유, 예상 토지매입비 낮음**
- 건립에 필요한 추가 비용 불필요

사업추진 여건 → **「공공업무시설」로 추가 행정절차 불필요**
- 지구단위계획 변경 없이 신속한 청사 건립 추진 가능

부지 활용성 → **직사각형에 가까운 모양, 용적률 500%, 문화 · 여가시설 인접**
- 최대 개발 가능 연면적 : 188,945㎡, 높이 : 10층 이하로 활용성 우수
- 주변 문화 · 여가 관련 시설 다수 위치하여 주민 접근성 향상

주요 쟁점

① 차량 진 · 출입구	② 행정절차	③ 토지 효율성
후보지 중 가장 협소한 **차량출입허용구간 (82m)**	이미 「공공업무시설」로 **청사계획부지** 지구단위계획 변경 불필요	높은 토지 정형화율로 **토지 낭비 최소화** 부지 대비 청사 활용도가 가장 우수
교통 혼잡 예상	**용도변경 불필요**	**청사 활용도 우수**

청사 건립 외 잔여부지는 주차장 및 공공시설 우선 이용 / 미래 수요 대응

실용성과 상징성을 고려한 건축계획으로 연면적 28,100㎡

건축계획(안)

후보지별 구청사 배치 계획(안)

건축개요(안)

연면적		28,100 ㎡ (100%)
	구청사	23,200 ㎡ (83 %)
	구의회	2,300 ㎡ (8 %)
	보건소	2,600 ㎡ (9 %)
건축면적		3,600 ㎡
지상 연면적		18,250 ㎡
주차대수(법정)		250대 (192대)

계획 주안점

연도	검단구 인구 수 (인)	본청 공무원 1인당 주민 수 (명/1인)	공무원 수 산정 (명)
2030년	약 330,000	450	734

① 2030년 추정 공무원수에 충분한 청사 면적 계획

접근성	• 다수의 방문객에 의한 차량 혼잡 고려 • 보행 안전성, 편의성 고려	• 보차분리
독립성	• 시설별 독립된 출입구로 보안 확보 • 내부 연계 통로 등 유기적 연계 도모	• 독립 출구 • 내부 통로
개방성	• 외부 광장의 실내 연계 • 통합민원실, 다목적강당 가변형 공간	• 열린 로비 • 가변 공간

② 주민과 함께하는 안전하고 열린 단독청사 계획

행정절차부터 설계 · 착공까지 단계별 추진계획 제시

검단구 출범에 부합한 2033년 청사 건립을 목표로 로드맵 마련

▌단계별 추진 일정

1 사업부지 확정 및 기본계획 수립	□ 최적의 구청사 부지 검토 □ 검단구의 행정 수요를 반영한 청사 기본구상 □ 검단구 청사 건립 기본계획 수립 및 타당성 검토	약 12개월
2 건축기획	□ 행정안전부 중앙투자심사를 통한 청사 건립 예산 확정 □ 구청, 구의회, 보건소 등 연계 기능 중심의 청사 규모 기획 □ 공공건축 사전검토 및 심의 등 법적 행정절차 이행	16~21개월
3 설계	□ 주민을 위한 최적의 청사 설계공모 진행 및 당선작 선정 □ 건축, 교통, 환경 등 각종 분야별 심의 및 인허가 절차 완료 □ 시공을 위한 세부 실시 설계 도서 작성	18~20개월
4 착공 및 준공 (2033년 준공 예정)	□ 전문 시공사 및 감리업체 선정 □ 현장 관리 및 안전 시공을 통한 신청사 공사 추진 □ 2033년 구청사 준공 및 개청	32~36개월

「검단구 청사 건립사업 타당성 조사 및 기본계획 수립 용역」 주민설명회

감사합니다.