

경기 북부 새로운 비전의 중심

# 미래형 융·복합도시 양주역세권 개발사업



*Yangju Station Area Development Project*

주거, 자연, 교통 등 다양한 개발호재로 가치가 더 높아지는 곳, 대한민국 기업들이 세계를 향해 나아가는 곳,  
미래형 융·복합도시로 새롭게 태어날 눈부신 변화의 중심 양주, 경기북부를 빛내는 더 높은 자부심으로 연결됩니다.



QR코드 스캔해주세요

# 양주역세권 개발사업은 양주시와 함께 합니다



## 주거·업무·상업·자연이 어우러진 융·복합도시가 됩니다



### 완벽한 도시 인프라 구축

역세권 중심의 복합 개발, 도시지원용지, 주거용지 확대를 통한 도시 자족 기능 강화 및 교육·문화, 청년 인큐베이터 등 도시 서비스 기능이 대폭 확대됩니다.



### 양주 테크노밸리와 시너지

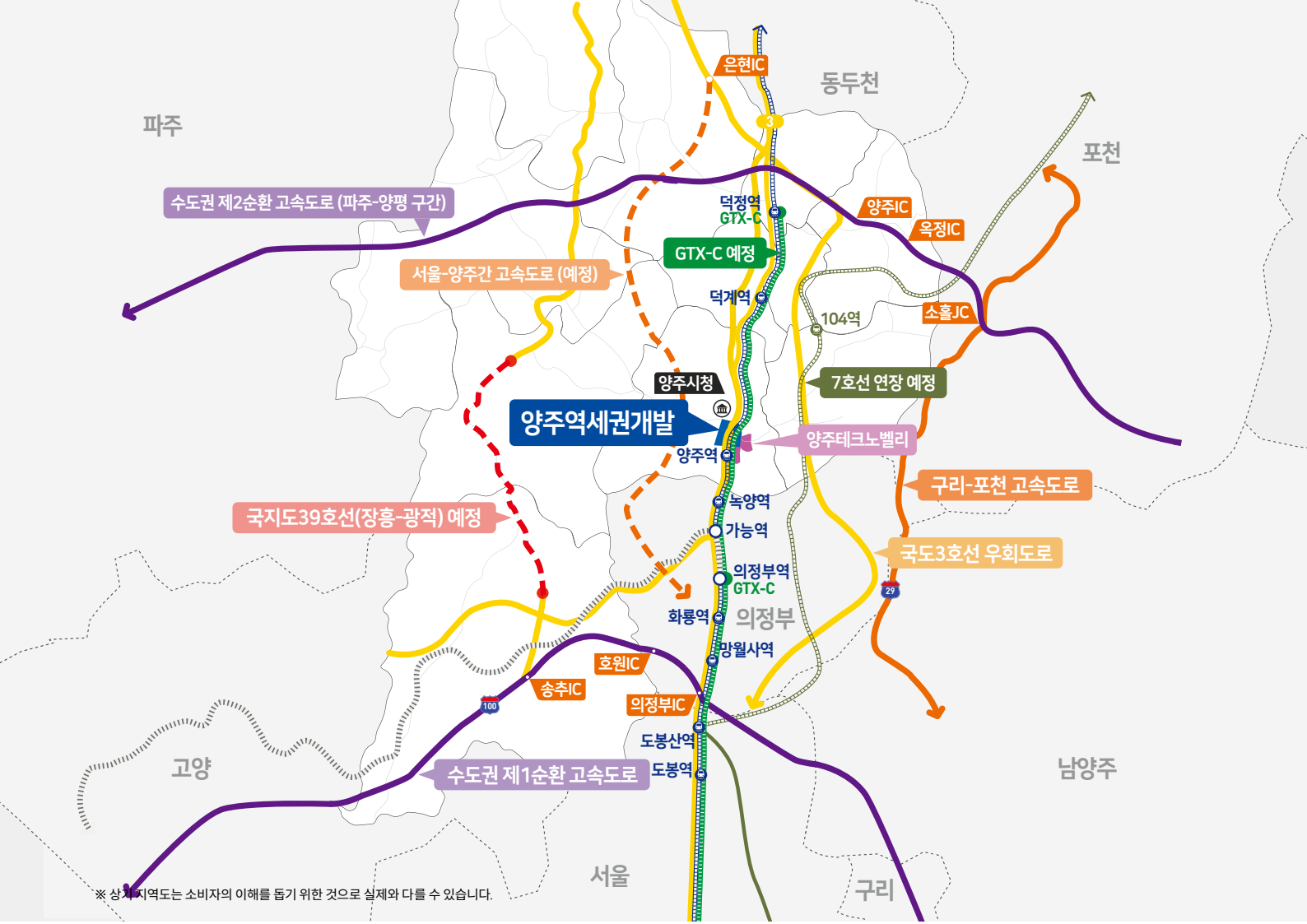
의료, 전기, 전자, 기계, 문화, 정보통신, 지식산업, R&D 등 첨단 산업 육성을 위한 산업 단지 구축으로 엄청난 생산 유발 효과와 고용 유발 효과가 기대됩니다.



### 교통망 확장의 최대 수혜지

구리-포천 고속도로 개통, 서울 지하철 7호선 연장, GTX-C노선 등 교통망 확충을 통해 강남과 수도권 주요 도시를 빠르게 연결하는 경기 북부 교통의 중심이 됩니다.

※ 상기 기재된 도시개발사업 내용은 사업진행 및 심의 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.



# 지하철 7호선·GTX-C 노선 개발 혜택을 가장 크게 누립니다

## 서울 지하철 7호선 연장선(2026년 예정)



서울 도봉산역에서 양주 104역까지 15.1km를 연결하는 서울 지하철 7호선 연장선(2026년 예정) 개통 시 서울 도심으로의 접근성이 대폭 향상됩니다.

## 수도권 광역급행철도 GTX-C노선



덕정역과 수원역을 잇는 수도권 광역급행철도 GTX-C 노선(2028년 개통 목표)을 통해 덕정역에서 삼성역까지 20분대, 수원까지는 40분대면 이동 가능합니다.

## 사통팔달의 다양한 광역 교통망



3번 국도, 수도권제1순환고속도로, 수도권제2순환고속도로, 구리-포천고속도로 등 다양한 광역 교통망을 통해 충청 및 중부 내륙으로 빠르게 이동할 수 있습니다.

### 세계일보

2022.12.07

## 양주시, '사통팔달' 교통 중심지로 부상

경기 양주시가 수년 내 사통팔달의 교통망을 갖춰 교통 중심 도시로 탈바꿈할 전망이다. 6일 양주시에 따르면 양주시에는 경원선 전철과 국도 3호선 대체우회도로 개통에 이어 수도권 제2순환고속도로, 서울-양주 고속도로, 7호선 연장 사업 등 대형 교통 인프라 확충 사업이 추진 중이다. 철도는 7호선을 연장하는 도봉산-옥정 광역철도 건설사업이 2019년 12월 공사를 시작해 2026년 12월 완공을 목표로 추진 중이다. 서울-양주 민자고속도로는 의정부 장암동-양주 은현면 21.6km 왕복 4차로로 건설 예정으로 2025년 공사를 시작해 2029년 개통하는 것을 목표로 하고 있다. 9979억 원이 투입되는 이 도로는 수도권 제1순환고속도로와 연결되는 등 아직 개발 여지가 많은 양주시 서쪽 개발을 이끌 것으로 기대된다.

※ 상기 기재된 도시개발사업 내용은 사업진행 및 심의 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다. ※ 상기 기재된 도로계획 및 교통개발 내용은 관계기관의 사정에 따라 변경될 수 있습니다.

# 양주의 위상과 가치를 높여줄 양주역세권 개발사업 토지이용계획

## ■ 사업개요

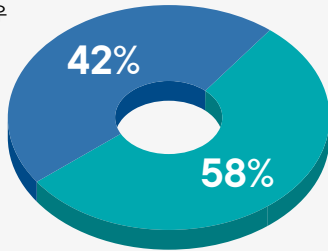
구분	내용
사업명	양주역세권 개발사업
면적	646,680.0㎡
사업시행자	양주역세권개발피에프비(주)
위치	경기도 양주시 남방동 52번지 일원 (양주시청, 양주역 일원)
계획인구	3,822세대 / 9,925명
사업방식	도시개발사업

## ■ 개발면적 및 구성비

구분	면적(㎡)	구성비(%)
단독주택	14,693.2	2.3
공동주택	119,957.6	18.5
근린생활	12,906.1	2.0
복합용지	22,999.3	3.6
상업용지	27,738.6	4.3
도시지원시설	39,341.6	6.1
업무용지	7,426.4	1.1
학교	13,508.3	2.1
공공청사	12,352.5	1.9
도로	123,873.5	19.2
철도	19,446.0	3.0
주차장	11,601.0	1.8
교통광장	922.0	0.1
공원	177,846.0	27.5
녹지	35,622.8	5.5
공공용지	1,903.8	0.3
하천	4,541.3	0.7
합계	646,680.0	100.0

## 민·관 공동 도시개발 사업

- 양주시 세심한 행정 뒷받침
- 테라엔 앞선 사업진행 노하우
- 대우건설 안정적인 시공 노하우
- 기타  
아주건설, 교보증권,  
무궁화신탁, 제일건설,  
중흥토건, 대원씨앤디,  
대길산업



※ 민·관 공동 도시개발사업 방식

## ■ 추진경과 및 향후계획



양주역세권 개발사업 법인 설립,  
개발제한구역 일부 해제 결정 고시



양주역세권 개발사업의  
시행승인 고시(개발계획)



양주역세권 개발사업의  
시행승인(변경) 고시



실시계획인가



보상 및 단지조성 공사 착공



양주역세권 개발사업 준공



양주역세권 개발사업 전체  
준공 예정



- |      |       |
|------|-------|
| 단독주택 | 공공공지  |
| 공동주택 | 보행자도로 |
| 근생시설 | 철도    |
| 복합용지 | 주차장   |
| 상업시설 | 교통광장  |
| 지원시설 | 공원    |
| 학교   | 녹지    |
| 업무시설 |       |
| 공공청사 |       |



※ 상기 기재된 도시개발사업 내용은 사업진행 및 심의 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.

# 양주역세권개발 2회차 공급 대상 용지

## 상업 / 업무시설용지

### ■ 공급대상 토지 목록(10개 필지)

(단위: 천원)

공급용지	번지	공급면적(㎡)	공급면적(평)	매매가격	평단가	용적평단가	건폐율	용적률	층수
상업 시설	남방동 593-2	3,902.60	1,180.54	28,176,772	23,868	<b>5,304</b>	70% 이하	450% 이하	5층 이상  해발고도 130m 이하 (계획고 포함)
	남방동 593-3	3,911.20	1,183.14	28,238,864	23,868	<b>5,304</b>			
	남방동 594-1	1,230.00	372.08	5,571,900	14,975	<b>3,328</b>			
	남방동 594-12	922.00	278.91	3,973,820	14,248	<b>3,166</b>			
	남방동 594-11	922.00	278.91	3,973,820	14,248	<b>3,166</b>			
	남방동 594-2	1,200.90	363.27	5,440,077	14,975	<b>3,328</b>			
	남방동 594-3	923.00	279.21	3,978,130	14,248	<b>3,166</b>			
남방동 594-7	1,031.00	311.88	4,670,430	14,975	<b>3,328</b>				
업무 시설	남방동 593-6	5,942.00	1,797.46	36,246,200	20,165	<b>5,762</b>	70% 이하	350% 이하	해발고도 130m 이하 (계획고 포함)
	남방동 593-7	1,484.40	449.03	5,833,692	12,992	<b>3,712</b>			

#### 상업 1, 2·업무 시행지침 : 건축물 용도

· 「건축법 시행령」별표1에 의한 다음의 용도

<상업 1, 2·업무 공통>

- 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제6호 종교시설 - 제7호 판매시설  
- 제9호 의료시설(격리병원, 정신병원 및 요양병원 제외) - 제10호 교육연구시설 - 제11호 노유자시설 - 제13호 운동시설 - 제14호 업무시설

<상업 1, 2 공통> - 제20호 자동차관련시설(주차장 및 세차장에 한함)

<상업 1> - 제15호 숙박시설(생활숙박시설로서 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주택밀집 지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 20m 이상 떨어져 있는 대지에 한함)

※ 상기 건축물 용도 외 불허함.

## 지원시설용지

### ■ 공급대상 토지 목록(2개 필지)

(단위: 천원)

공급용지	번지	공급면적(㎡)	공급면적(평)	매매가격	평단가	용적평단가	건폐율	용적률	층수
도시지원 시설	남방동 601	13,114.00	3,966.99	23,605,200	5,950	<b>1,488</b>	70% 이하	400% 이하	해발고도 130m 이하 (계획고 포함)
	남방동 590-1	13,113.60	3,966.86	26,227,200	6,612	<b>1,653</b>			

#### 지원 시행지침 : 건축물 용도

· 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장, 지식산업센터건축물 용도

· 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설·「벤처기업육성에관한특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설

· 「건축법 시행령」별표1에 의한 다음의 용도

- 제2호 공동주택 중 기숙사 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설

- 제9호 의료시설(격리병원, 정신병원 및 요양병원 제외) - 제10호 교육연구시설 - 제14호 업무시설 - 제24호 방송통신시설

· 「관광진흥법」 제3조제1항제2호 가목에 따른 호텔업) ※ 공동주택 중 기숙사, 제1, 2종 근린생활시설, 판매시설은 부속용도이며, 연면적의 30% 미만에 한함

※ 상기 건축물 용도 외 불허함.

## 단독주택용지

### ■ 공급대상 토지 목록(4개 필지)

(단위: 천원)

공급용지	번지	공급면적(㎡)	공급면적(평)	매매가격	평단가	건폐율	용적률	층수
블록형 단독주택 (단독1)	남방동 598	9,573.00	2,895.83	17,039,940	<b>5,884</b>	60% 이하	180% 이하	3층 이하 (필로티 포함)
점포겸용 단독주택 (단독2)	남방동 584-1	357.80	108.23	679,820	<b>6,281</b>	60% 이하	180% 이하	4층 이하
	남방동 584-2	241.10	72.93	467,734	<b>6,413</b>			
	남방동 586-3	360.00	108.90	684,000	<b>6,281</b>			

#### 단독 1, 2 시행지침 : 건축물 용도

· 「건축법 시행령」별표1에 의한 다음의 용도

<단독 1> - 제1호 단독주택 중 단독주택 · 단층형 집합주택 ※ 단, 세대수는 100세대를 초과할 수 없음

※ 상기 건축물 용도 외/지하층 주거용도 불허함.

<단독 2> - 제1호 단독주택 중 단독주택 및 다가구주택(5가구 이하)

· 점포주택: 제1종 및 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 안마원, 종교집회장, 장의사, 제조업소, 총포판매소, 육외철타이 설치된 골프연습장 제외)

※ 점포주택의 근린생활시설은 지상 1층에 한하여 허용하며, 연면적의 40%를 초과할 수 없음

※ 상기 건축물 용도 외/지하층 주거용도/교육환경보호구역 내 금지시설(보호구역내 위치한 필지에 한함) 불허함.



- 단독주택
- 공동주택
- 근생시설
- 복합용지
- 상업시설
- 지원시설
- 학교
- 업무시설
- 공공청사

- 공공공지
- 보행자도로
- 철도
- 주차장
- 교통광장
- 공원
- 녹지



**단독주택 [블록형]**  
(금회 분양분 / 1개 필지)

- ① 남방동 598

**지원시설**  
(금회 분양분 / 2개 필지)

- ① 남방동 601
- ② 남방동 590-1

**단독주택 [점포겸용]**  
(금회 분양분 / 3개 필지)

- ① 남방동 584-1
- ② 남방동 584-2
- ③ 남방동 586-3

**상업시설**  
(금회 분양분 / 8개 필지)

- ① 남방동 593-2
- ② 남방동 593-3
- ③ 남방동 594-1
- ④ 남방동 594-12
- ⑤ 남방동 594-11
- ⑥ 남방동 594-2
- ⑦ 남방동 594-3
- ⑧ 남방동 594-7

**업무시설**  
(금회 분양분 / 2개 필지)

- ① 남방동 593-6
- ② 남방동 593-7

※ 상기 기재된 도시개발사업 내용은 사업진행 및 심의 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.



## 주거·상업·업무 등 자족기능을 갖춘 미래형 융·복합도시 건설

