

고양 삼송, 남양주 별내 개발 구상

I. 일반현황

	고양 삼송지구	남양주 별내
위치	· 경기도 고양시 덕양구 일원 · 서울중심에서 14km(은평뉴타운 예정지 인접)	· 경기도 남양주시 별내면 광전리, 덕송리 일원 · 서울중심에서 15km(태능과 5분 거리, 구리시와 연접)
면적	4,920천 m ² (1,488천 평)	5,104천 m ² (1,544천 평)
수용인구	66,000인(22,000세대) *국민임대 11,000세대	65,000인(21,000세대) *국민임대 10,500세대

II. 택지개발 방향

☐ 친환경적이고 쾌적한 전원도시 건설

- 저층·저밀도로 개발하고, 지구내 녹지·공원을 충분히 확보하여, 쾌적한 주거환경을 가진 전원도시형 공간 설계
 - * 녹 지 율 : 26%수준(분당 19%, 과천 14%, 판교 36.5(하천포함))
 - * 계획밀도 : 120~140인/ha(분당 198, 과천 274, 평촌 329, 판교 96)
 - * 용 적 율 : 최대 180%(판교 166%(최대 180%))
- 광역녹지축을 보전하여 지구내 녹지공간과 연결(Green-Network) 하고, 자연형 하천 및 생태습지를 조성(Blue-Network)하며, 바람 통행 통로 조성(Wind-Network)
- 마을별 커뮤니티 생성을 위한 생활권별 소규모 공원 조성, 생활권별 친환경 테마를 가진 마을 조성 및 지형을 고려한 스카이라인 구축

☐ 무주택 저소득층을 위한 국민임대주택을 50%배치하고 50%는 분양주택을 함께 공급하여 사회통합을 제고

- * 국민임대주택은 60m²(전용 18평)이하이고 분양주택의 평형제한은 없음

□ 자족시설을 갖춘 지역중심도시 건설

- 지식문화산업, 소프트웨어산업 등 도시형 첨단산업을 유치하여 자족기능을 극대화한 지역중심도시로 육성

* 첨단산업시설용지 : 별내(57천평), 삼송(75천평) 반영 계획

- 삼송 : 일산, 화정과 함께 지역균형 발전을 위한 3개의 축 중 하나의 기능 수행
- 별내 : 인근 산업단지(연평, 팔현 등)의 업무지원, 배후주거 기능 동시 수행

□ 서울도심지와 근접 위치해 있고, 광역교통망이 충분히 확보되어 있어 도심접근성 우수

* 도심과의 거리 : 시청기준 14~15km(판교 : 강남기준 12km, 시청기준 20km)

< 남양주 별내 >

- 서울 중심에서 15km(태능과 5분거리, 구리시와 연접)에 위치, 국도 43, 47호선이 지구 내·외를 통과
- 서울외곽순환도로(8차선, '07년 완료), 경춘선 복선전철화('09)가 추가적으로 계획

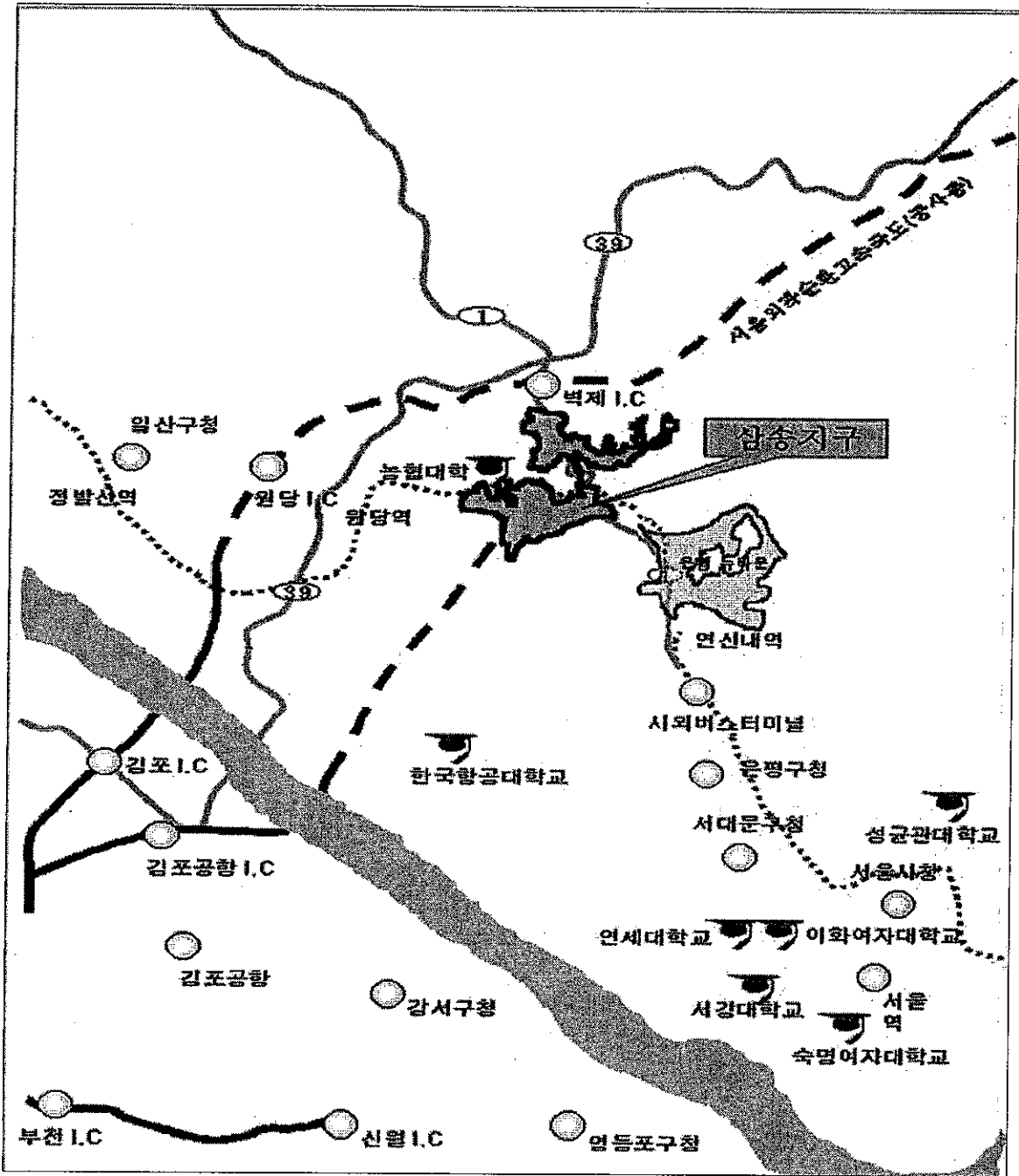
< 고양 삼송 >

- 서울도심에서 14km(은평 뉴타운예정지와 인접)거리에 위치, 국도 1호선(통일로), 고양대로, 지하철 3호선이 지구내·외 관통
- 지구북측을 지나는 서울외곽순환도로 벽제IC와 연계도로 건설, 전철 일산선(원호역 신설)이 지구내 관통하도록 계획

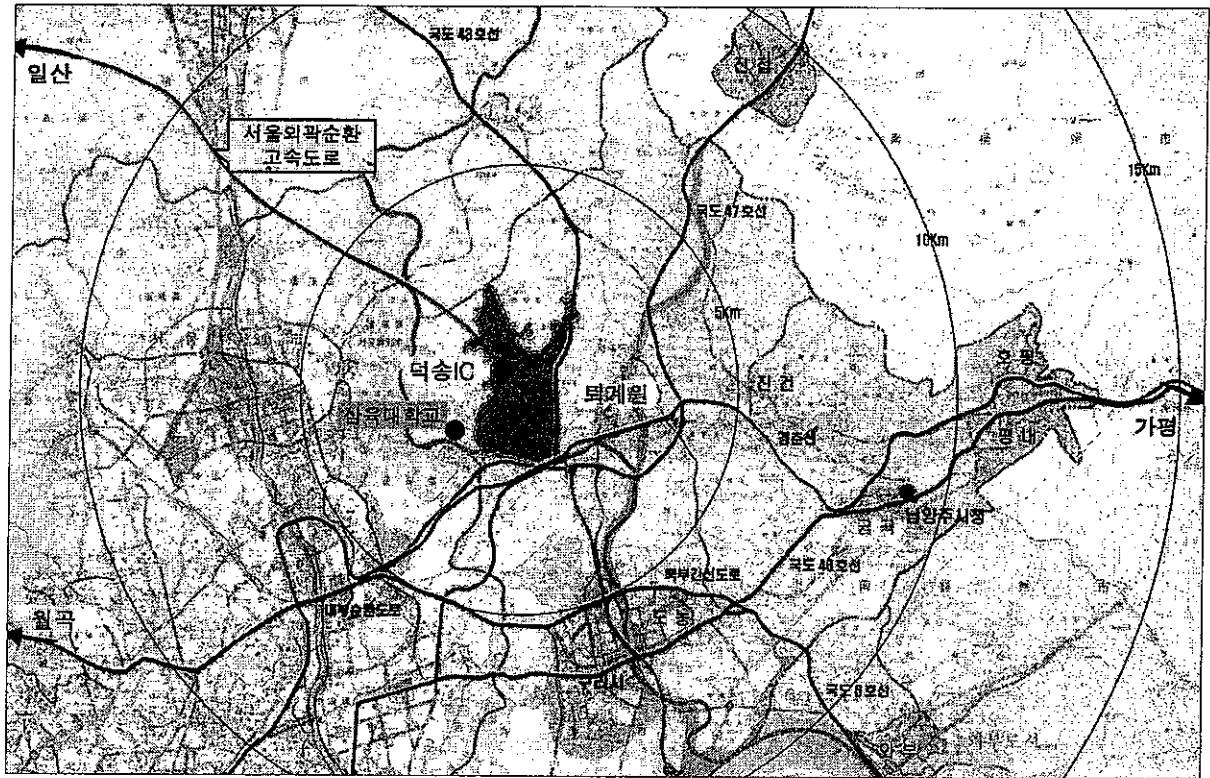
□ 향후 추진계획

- 현재 택지개발예정 지구지정 상태이며, '05.12~'06.3 개발계획 승인을 거쳐 '11.12 사업준공 계획

고양 삼송



남양주 별내



양주옥정 택지개발 개요

구 분	내 용																																															
위 치	경기도 양주시 옥정동,고암동,회암동,율정동 및 삼송동 일원																																															
면 적	6,105천㎡ (1,847천평)																																															
사업시행자	한국토지공사																																															
주택공급	31,000호																																															
추진일정	- '04. 12 예정지구 지정 - '05. 12 개발계획 승인 - '06. 12 실시계획 승인 - '07. 01 용지보상 착수 - '07. 03 조성공사 착공 - '10. 09 공사준공 - '11. 06 사업준공																																															
교통대책	<table><tr><th colspan="2">구 분</th><th>연장(km)</th><th>차로수</th><th>개통시기</th><th>사업주체</th></tr><tr><td>1</td><td>국도3호선우회도로 확장</td><td>6.9</td><td>4→6</td><td>2011</td><td>토지공사</td></tr><tr><td>2</td><td>국지도56호선 확장</td><td>1.9</td><td>2→4</td><td>2011</td><td>토지공사</td></tr><tr><td>3</td><td>지방도347호선 신설</td><td>6.0</td><td>4</td><td>2011</td><td>토지공사</td></tr><tr><td>4</td><td>리도203호선 신설</td><td>2.3</td><td>4</td><td>2011</td><td>토지공사</td></tr><tr><td>5</td><td>군도 12호선 확장</td><td>2.2</td><td>2→4</td><td>2011</td><td>토지공사</td></tr><tr><td>6</td><td>고암IC</td><td>-</td><td>-</td><td>2011</td><td>토지공사</td></tr></table>						구 분		연장(km)	차로수	개통시기	사업주체	1	국도3호선우회도로 확장	6.9	4→6	2011	토지공사	2	국지도56호선 확장	1.9	2→4	2011	토지공사	3	지방도347호선 신설	6.0	4	2011	토지공사	4	리도203호선 신설	2.3	4	2011	토지공사	5	군도 12호선 확장	2.2	2→4	2011	토지공사	6	고암IC	-	-	2011	토지공사
구 분		연장(km)	차로수	개통시기	사업주체																																											
1	국도3호선우회도로 확장	6.9	4→6	2011	토지공사																																											
2	국지도56호선 확장	1.9	2→4	2011	토지공사																																											
3	지방도347호선 신설	6.0	4	2011	토지공사																																											
4	리도203호선 신설	2.3	4	2011	토지공사																																											
5	군도 12호선 확장	2.2	2→4	2011	토지공사																																											
6	고암IC	-	-	2011	토지공사																																											

<참고 1> 개발여건

- 경기도 양주시 옥정동, 고암동, 회암동, 율정동, 삼송동 일원의 본 지구는 양주시 도시기본계획에 시가화예정용지로 반영된 지역으로 양주시청으로부터 약 4km, 의정부도심으로부터 약 8km 지점에 위치하고 있음
- 사업지구 주변에 국도3호선 우회도로인 평화로우회로(2005년 준공예정) 및 서울~포천간 민자고속도로(2010년 준공예정)가 개설예정 이며 경원선복선 전철화사업(2005년 준공예정)이 공사중에 있어 교통여건은 더욱 향상될 전망이다
- 본 사업은 서울~의정부~동두천 개발축선상에 입지하며 경기북부지역에서 의정부시로의 도시기능이 집중되어 도시 기반시설의 부족 및 개발가능지 소진으로 인한 주변지역의 난개발 가중 등 지속적인 도시환경 및 자연환경의 훼손이 발생하고 있는 실정으로 부족한 생활기반시설 확충과 수도권 지역의 안정적인 주택건설용지 공급으로 서민주거안정에 크게 기여할 것으로 예상됨
- 선계획-후개발 원칙에 따른 계획적 개발로 인구 79.4천명 (26.5천세대)을 수용하는 저밀도의 친환경 전원도시로 조성 되고, 주거용지 33.2%(613천평), 상업용지 2.7%(51천평), 공원녹지 28%(517천평), 도로 및 공공편의시설 등 기타 36.1%(667천평)로 개발될 예정이며 또한 공동주택 24천호중 12.7천세대(53%)가 공공임대 및 국민임대로 건설될 예정임.

〈참고 2〉 위치도

