



보도자료

·택지개발팀 팀장 최원규
사무관 김기선

· ☎ 031-436-8945
· gisun@moct.go.kr

· 12월 8일 배포(총 5 매)

· **12월 11일(월) 조건부터** 보도하여 주시기 바랍니다.

고양 삼송 국민임대단지 개발계획 확정

건설교통부는 국민임대단지로 조성하는 고양 삼송지구('04.12.31 지구지정, 5,091천㎡)의 개발계획을 '06.12.11일 승인한다고 밝혔다.

삼송지구는 개발제한구역 조정가능지를 활용하여 국민임대주택단지로 조성하는 지구로서 고양시 삼송동 등 5개동이 포함된 수도권 북서부에 위치하여 서울외곽순환고속국도, 통일로 등 간선도로와 지하철 일산선이 통과하는 등 교통여건이 양호하고

지구주변은 북한산 국립공원, 노고산, 서오릉, 곡릉천, 창릉천, 오금천이 위치하고 있어 쾌적한 주거지역으로서의 입지여건이 양호한 지역이다.

삼송지구의 개발계획 테마를 “하이터치 삼송(Hi-Touch Samsung)”로 정하고 이의 구현을 위해 자연감성, 문화감성, 지역감성의 부문별 특화구상인 Green & Blue Matrix System, Community School Complex, Park Corridor, Community Core 등의 계획개념을 반영하였다.

이번에 승인하는 개발계획의 주요내용으로는

- 주택 및 인구계획은 16,000호, 44,000인이며, 공원녹지율은 27%, 인구밀도 ha당 90인 이하로 계획하였으며, 이중 공동주택은 14,000호로 국민임대 6,800호, 중대형임대 1,600호, 분양 5,600호를 건설하게 된다.

※ 11.15 부동산대책에 따라 용적율(150→180%) 및 녹지율(27→25%)을 조정하여 주택공급을 확대하기 위하여 환경부등 관계기관과 협의중

- 공동주택배치는 대중교통 및 공공시설 접근성이 양호한 지역에 국민임대주택용지를, 조망권과 자연환경이 양호한 지역에 분양주택용지를 계획하여 커뮤니티시설을 공유토록 함으로써 계층간 조화를 이룰 수 있도록 하였으며

- 교통계획으로는 단지를 남북으로 관통하는 통일로(국도1호)와 동서로 횡단하는 송원로(지방도356호)를 중심으로 지구내 연계도로망을 확충하고, 서울시의 BRT노선과 연계하여 2개노선 9.6km의 버스중앙차로를 연장하며, 지구내 2개의 지하철 역사(기존1, 신설1)와 버스를 연계한 환승센터구축 등 원활한 대중교통체계를 마련하고 있다.

- 아울러, 광역교통 개선대책으로는 원흥-강매간 도로와 통일로를 확장하는 등 간선도로 30여km를 신·증설하여 서울·수도권 지역으로의 접근성을 향상시켜 나간다는 계획이다.

- 공공시설로는 공공청사(구청사, 소방서, 동사무소)와 교육문화시설(초·중고교, 청소년수련시설, 도서관, 문화복지 및 종교시설)을 계획하고 있으며,

공급처리시설로 집단에너지시설, 물재생시설, 환경자원시설 등을 계획하여 신도시의 쾌적성을 향상시키기로 했다.

- 또한, 신도시의 **자족성 제고**를 위하여 자족시설용지로 (영상미디어단지 유치예정) 약400천㎡를 배분하였고
- 단지내 기존 **삼송역과 신설 예정인 가칭 원흥역 주변과 신원동지역에 상업지역을 배치**하여 생활중심권을 형성하도록 하고 각 지역별 개발컨셉을 특화해 나가도록 할 계획이다

삼송지구는 **연접한 은평뉴타운, 지축·향동지구와 더불어 주택공급이 본격적으로 진행되면 수도권 주택시장 안정에 크게 기여할 것으로 예상되며, 입지, 규모, 쾌적성 측면에서도 판교 신도시에 버금가는 수도권 북서지역 신흥 주거벨트로 발돋움할 것으로 기대된다.**

사업시행자인 한국토지공사는 삼송신도시를 수도권 북서지역의 새로운 명품도시로 개발을 하기 위하여 개발계획승인과 동시에 본격적인 용지보상에 착수하여,

‘07년 하반기에 실시계획을 수립하고, ‘08년 상반기 대지조성공사를 착공하여, ‘09년 중에 주택공급이 이루어 질 수 있도록 사업추진에 박차를 기할 계획이다.

- 붙임 : 1. 위치도 및 토지이용계획도 1부
2. 고양삼송지구 개발계획 구상안 상세설명서 1부

● 하이터치 삼성(Hi-Touch Samsung) ●

테마1. 자연감성(Green Touch)도시 조성

삼송지구의 풍부한 자연경관자원을 활용한 녹지축의 **Green Network**와 기존의 소하천을 이용한 **Blue Network**를 동시에 구축하여, 신도시 전역에 걸쳐 주민들이 쉽게 접근할 수 있는 **Green & Blue Matrix System** 구축하였고, 오금동 주변의 음이온 생성지를 중심으로 **파크코리도***(**Park Corridor**) 기법을 도입하여 다양한 생태 주거유형도입이 가능하도록 계획하였다.

※ **파크코리도(Park Corridor)** : 계곡형의 하천주변 지형에 하천수변공원을 중심으로 지역주민의 커뮤니티활동이 많은 각종 공원, 학교 및 문화회관, 커뮤니티센터와 같은 주민편의시설 등을 하천변선형으로 집적시켜 상호 연계 운영될 수 있도록 설계한 것

테마2. 문화감성(Yellow Touch)도시 조성

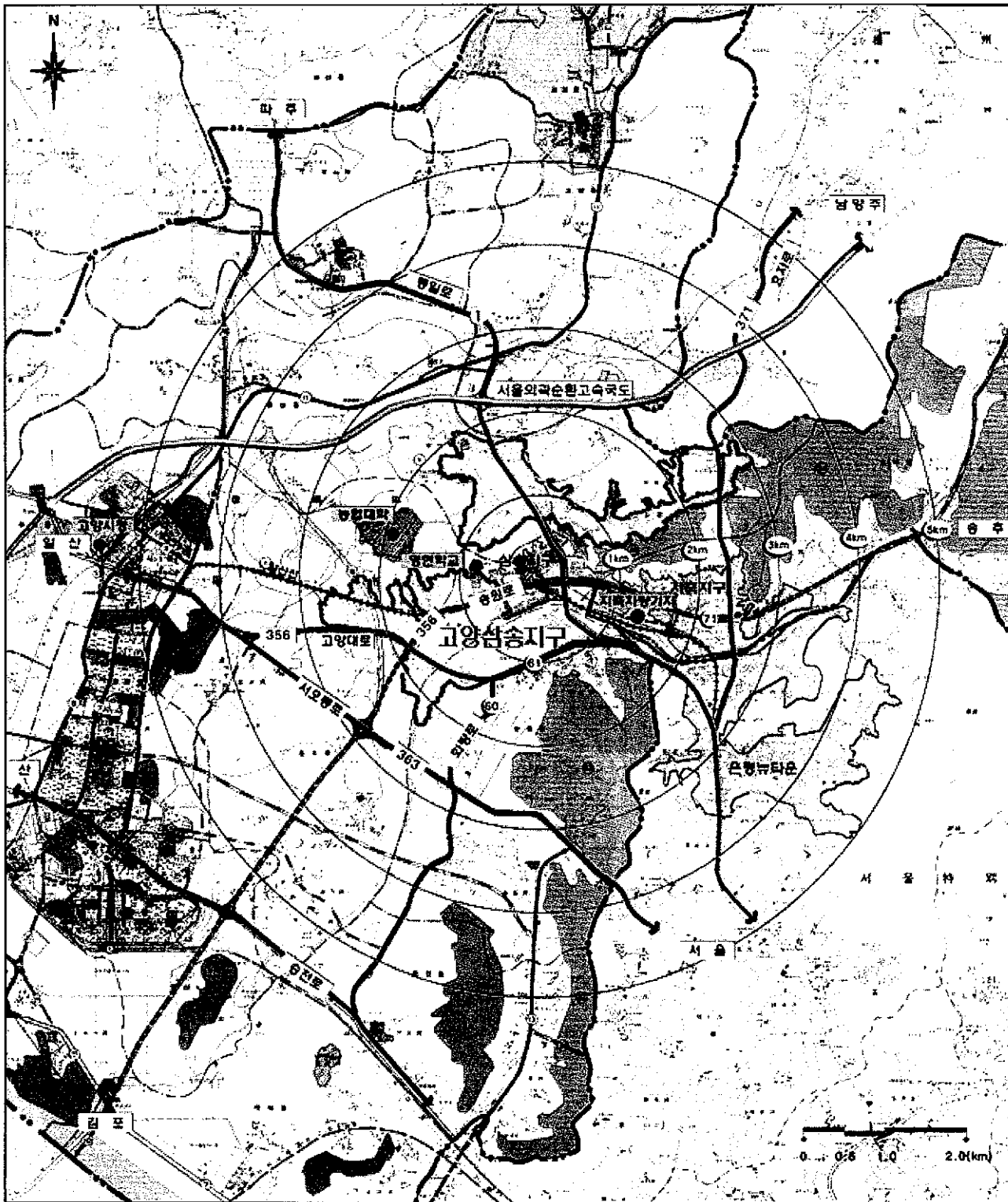
3개의 상업지역을 중심으로 상호연계개발이 가능한 삼각축을 구축하여 주민들이 도시문화를 향유할 수 있는 상업, 업무, 문화복합센터 등의 중심 상업·문화 콤플렉스를 조성하였고, 고양 방송·영상 산업과 관련된 디지털 미디어 R&D센터 및 교육·제작센터 등의 **삼송 미디어파크(Media Park)**를 조성하여 지역 문화산업의 기반을 마련하였다.

테마3. 지역감성(Human Touch)도시 조성

커뮤니티 기능과 자족기능을 복합화한 커뮤니티 코어와 커뮤니티 센터를 주민들이 주로 활동하는 생활가로에 집중 배치하여 커뮤니티 중심의 지역 연결망을 구축하였고, 북측지구에는 학교와 커뮤니티 시설을 통합 배치함으로써 커뮤니티 스쿨 콤플렉스^{*}(Community School Complex)를 조성하여 지역 생활권의 공공시설로서 학교의 기능을 적극 활용하여 지역 공동체의 구심점 역할을 하고, 계층간의 사회적 혼합(Social Mix)을 유도하는 공간으로 조성된다.

※ 커뮤니티 스쿨 콤플렉스(Community School Complex) : 지역 공동체의 구심점으로서 계층간의 사회적 혼합 등을 유도하기 위해 각 학교의 기능을 고도화 시키면서, 적극 활용하기 위한 커뮤니티 시설 등을 배치하고, 커뮤니티 중심지에 초·중·고를 통합하여 학교단지를 조성하는 계획 개념

위 치 도

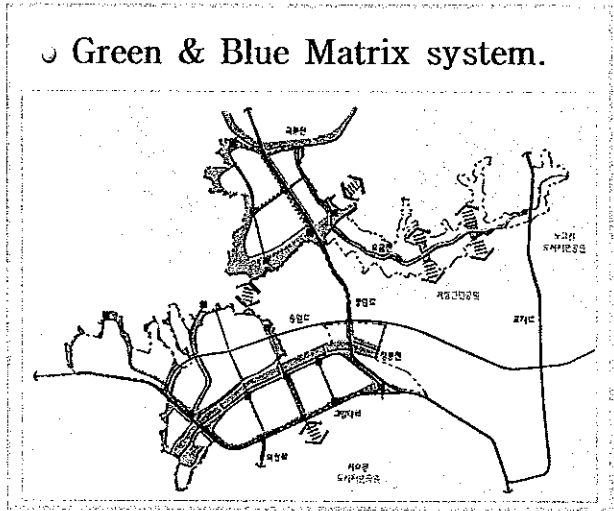


하이터치 삼성(Hi-Touch Samsung) 특화 계획

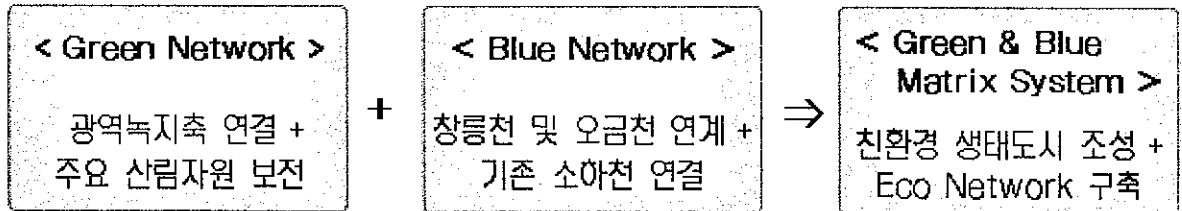
1. 친수(親水) · 친환경(親環境)의 새로운 도시계획 모델 제시

○ Green & Blue Matrix System 구축

- 신도시 내부에 격자형 녹지체계 (Green Network)구축하고 녹지 공간내에 기존 소하천을 활용한 수공간을 조성함으로써 수로네트워크(Blue Network)를 동시에 구축하여 실질적인 생태네트워크(Eco Network)구축하였으며,



- 삼성신도시 전지역 주민이 이용할수 있는 중앙공원을 중심으로 창릉천과 소하천 및 실개천등을 격자형으로 배치하여 어디에서나 친수가능하도록 수체계 기법을 적용하였다.

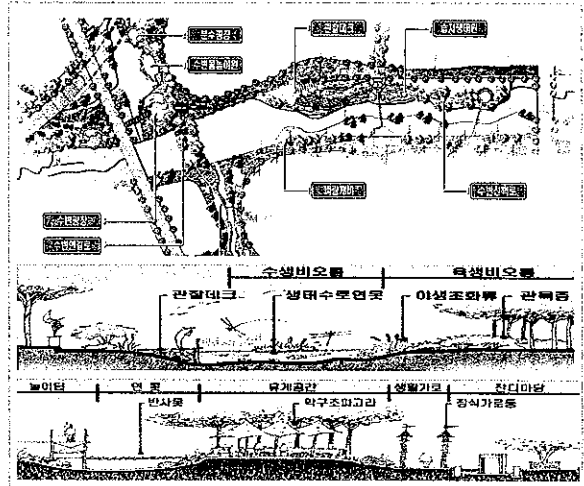


- 또한, 창릉천과 소하천 등 하천수위를 일정하게 유지하도록 물재생처리수의 활용으로 친수환경을 조성토록 할 예정이다.

○ 수변공원의 다양화 추구

- 단지내 하천인 창릉천 및 오금천에 대하여 획일적인 고수부지 조성을 탈피하여 지역주민들에게 다양한 문화체험, 체육활동 등이 가능하도록 수변공원 조성에 차별화 및 테마화하고 여가 활동공간으로 활용하도록 조성함

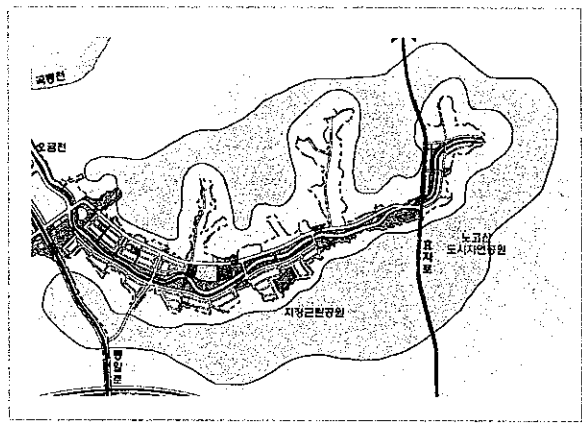
○ 수변공원에 대한 테마별 배치



○ Park Corridor 기법 도입

- 자연지형 활용을 위한 계곡형의 하천주변 지형에 하천수변공원을 중심으로 지역주민의 커뮤니티활동이 많은 각종 공원, 학교 및 문화회관, 커뮤니티센터와 같은 주민편의시설 등을 하천변 선형으로 집적시켜 상호 연계 운영될 수 있도록 국내 최초의 Park Corridor 계획개념을 적용하였고,

○ Park Corridor



- Park Corridor 주변의 다량의 음이온 생성지를 중심으로 음이온 그린빌리지를 조성하여 음이온이 유입될 수 있도록 주거단지를 배치하고, 하천변 바람길을 고려한 음이온 공원의 조성 및 음이온 로드(Anion Road) 조성

〈자원순환형 주거단지 조성〉

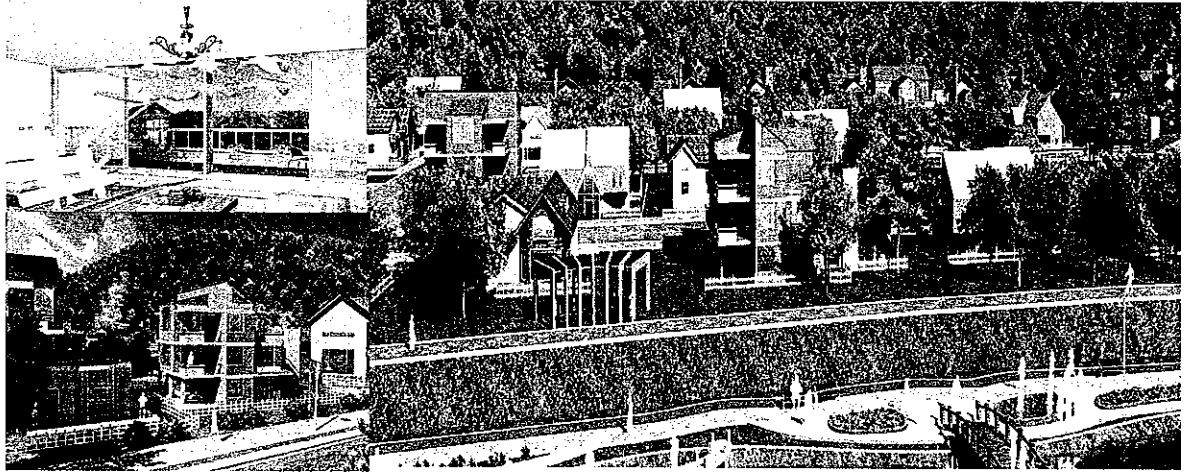
생태학적 마을 설계 및
건축기법 도입

〈에너지절약형 주거단지 조성〉

도시 열섬현상 차단 및 자연
에너지 적극 도입

〈물순환시스템 주거단지 조성〉

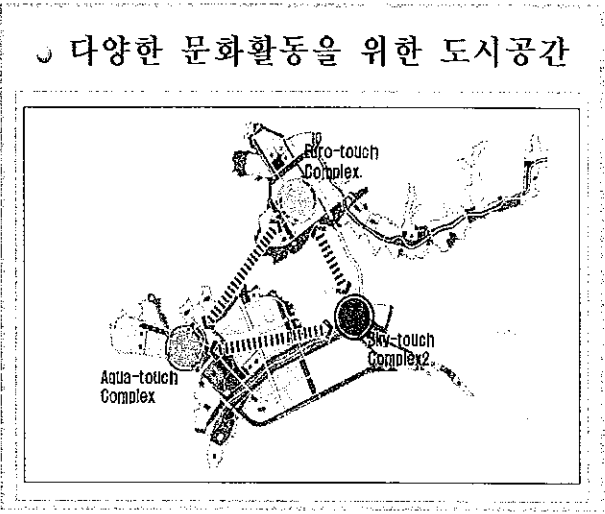
우수의 활용을 통해 생태
연못 등의 조성



2. 다양한 문화활동을 위한 도시공간 조성

○ 지구내 상업, 업무, 문화등의 문화전달 플랫폼 조성

- 지구내 3개의 상업지역을 중심으로 상호연계개발이 가능한 삼각축을 구축하였고, 상업, 업무, 문화 등의 문화전달 플랫폼으로서의 기능을 유도하였다. 삼성역세권역은 **Sky-Touch Complex**로서 신도시의 랜드마크와 복합민자역사로 계획하고, 신설역세권역은

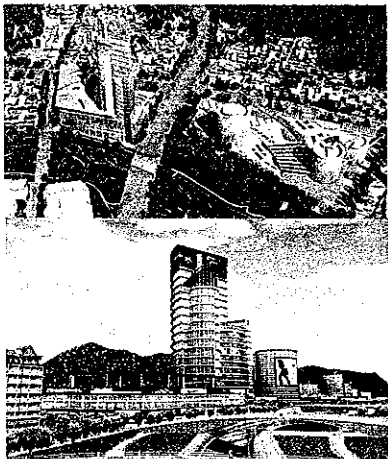


Aqua-Touch Complex로서 친수공간과 쇼핑, 여가중심으로 조성하며, 신원오금권역은 **Euro-Touch Complex**로서 유럽풍 가로형 쇼핑몰을 계획하여 도시주민들에게 다양하고 테마화된 문화의 기회를 제공하게 될 것이다.

<Sky-touch Complex>

삼성신도시의 랜드마크 +
복합판매 + 위락 + 유통
서비스 + 환승센터

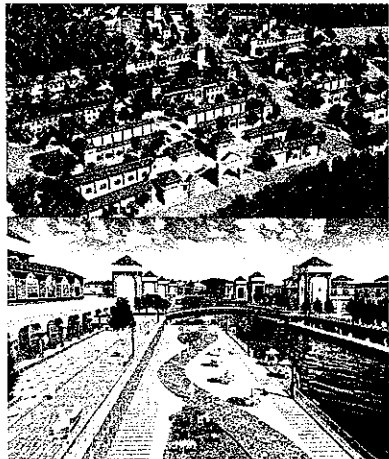
랜드마크의 거리



<Aqua-touch Complex>

휴식(체험형 하천 조성) +
+ 쇼핑 + 여가공간 조성

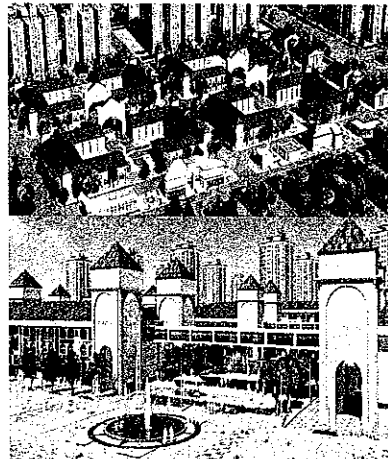
휴식의 거리



<Euro-touch Complex>

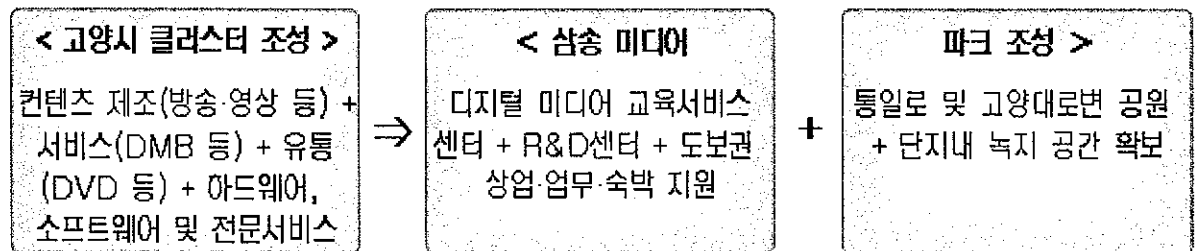
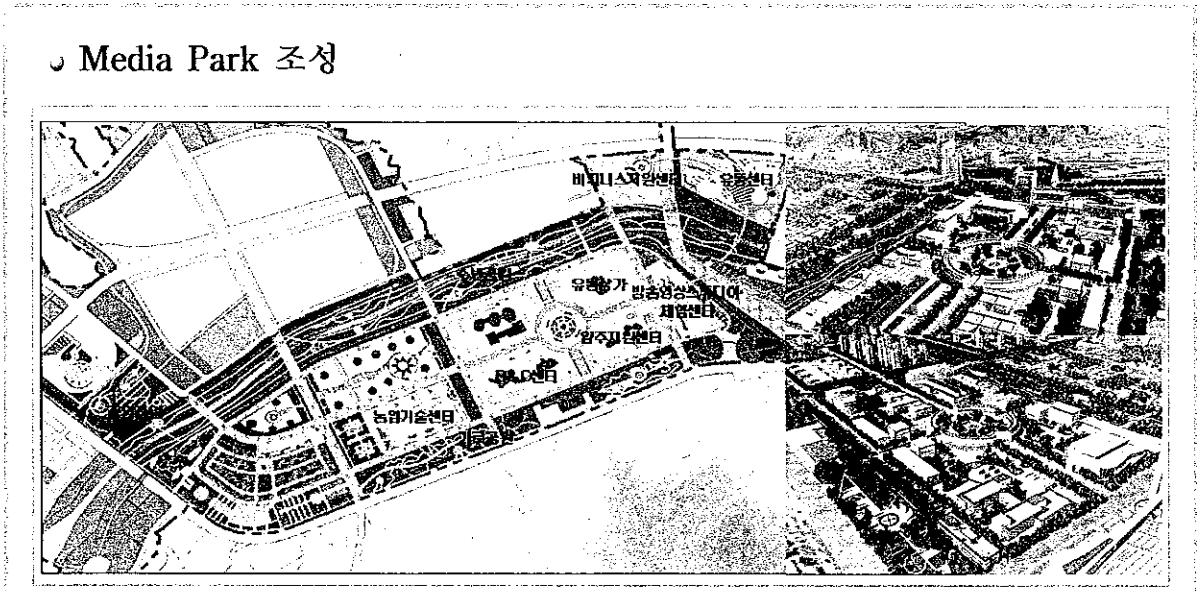
유럽풍의 가로형 쇼핑몰 조성 +
보차분리 (2층 상업건물
전체 보행자 통로 확보)

유럽 체험의 거리



○ 삼송 미디어파크(Media Park) 조성

- 고양 디지털 미디어 클러스터 조성계획의 일환으로서 삼송신도시내 디지털 미디어 교육서비스 센터, R&D센터 및 업무서비스센터 조성(「**공원속의 미디어파크**」 개념 도입)하였으며,



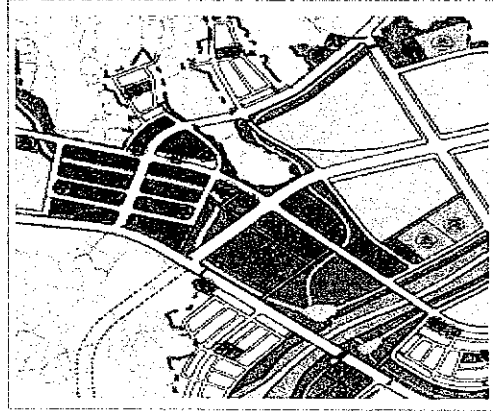
- 명실상부한 신도시의 자족기능 강화를 위해 디지털 미디어 R&D 센터 및 교육·제작단지(삼송 미디어파크), 유통단지 조성을 위한 도시지원시설용지를 계획하여 고양시의 동북아 디지털 미디어 시장의 거점 형성과 차세대 지식산업 육성을 지원토록 신도시내 자족시설부지를 계획하였다.

3. 주민의 사회적혼합(Social Mix)을 위한 단지조성

Community-Core 기법도입

- Community-Core형 공간배치를 통해 단지내 생활중심 및 상업중심권역에 주민의 접근 및 활용가치가 극대화 되도록 근린공원, 공용청사, 커뮤니티 시설을 Core 개념을 도입하여 근거리내 시설활용이 가능하도록 설치하여 주민의 융합 및 주민교류 활성화가 이루어질 수 있도록 계획되었다.

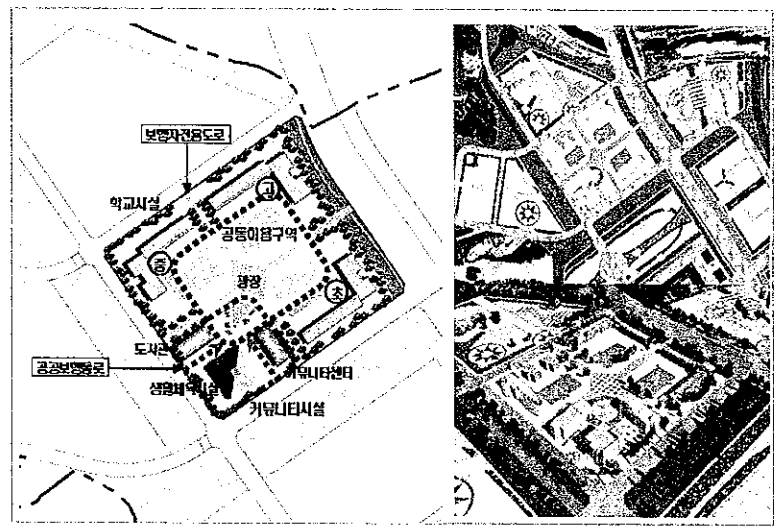
Community Core 기법도입



주민의 사회적 혼합을 위한 Community School Complex 조성

- 학교와 커뮤니티 시설을 통합 배치함으로써 단지내 커뮤니티 스쿨 콤플렉스 (Community School Complex)를 조성하여 근린공공시설, 도서관, 생활체육시설 등의 커뮤니티 시설과 기능을 복합화 하여 지역 생활권의 공공시설로서 학교의 기능을 적극 활용하여 지역 공동

Community School Complex 개념도



체의 구심점으로서 역할을 수행하고 계층간의 사회적 혼합 (Social Mix) 등을 유도하는 공간으로 조성되게 된다.

- 커뮤니티 학교 도입가능 기능 및 시설

기 능	문화 복지	체육·여가	교육	주민 편의	기타
시 설	도서관 공연장 전시장 집회실	실내체육관 피트니스센터 실내수영장 테니스장 음악실 청소년 클럽 유키실	보육원 유아원 유치원 청소년 음악학교 학부모실 평생교육강의실	의료실 약국 은행지점 음식점	(지하)주차장

- 또한, 학교+커뮤니티시설의 복합화를 통하여 학교시설의 고도기능화 및 운영프로그램에 의한 학교와 커뮤니티간의 교류 활동을 통해 수반되는 교육적 효과 증대 등 지역주민의 생활편의와 복지향상 및 학생교육의 질적 향상을 도모할 수 있을 것으로 기대된다.

