

복합환승센터 연계 대곡역세권 개발특구 조성

사업구분	임기 내	신규	총사업비	향후 사업비 산정
------	------	----	------	-----------

□ 사업개요

- 사업명 : 복합환승센터 연계 대곡역세권 개발특구 조성사업
- 위치 : 고양시 덕양구 대장동 일원
- 사업기간 : 2022년 ~ 2030년
- 사업자 : 미정

□ 목표

- 복합환승센터와 연계한 체계적이고 효율적인 환승체계 구축 방안 및 진행 중인 개발사업과 차별화된 자족시설 도입 추진
- 특례시 성장을 견인하는 자족도시 조성으로 지역균형발전 및 일자리 창출 효과 극대화

□ 추진실적 및 계획

- 2010. 12. : 대곡역 복합환승센터 시범사업 지정(국토교통부)
- 2022. 10. : 교통허브 TF 회의를 통한 개발방향 수립
- 2023. : 기본구상 및 사업화 방안 수립
- 2024. : 전문기관 타당성 검토 및 투자심사
- 2025. : 개발계획 수립 행정절차 이행
- 2026. 6. : 실시계획 수립·인가 신청

□ 사업기간 : 2022년 7. ~ 2026년 6. (계속)

□ 연도별 추진계획

단위사업	'22.7.	'23	'24	'25	'26.6.	임기후
복합환승센터 연계 대곡역세권 개발특구 조성사업	공동 사업 시행자 구성 및 사업화 방안 검토	기본구상 및 사업화 방안 수립	전문기관 사업타당성 검토 및 투자심사	개발계획 수립	실시계획 수립·인가 신청	공사 착공

□ 연도별 사업비

(단위 : 백만원)

단위사업	구분	계	기투자	'22.7.	'23	'24	'25	'26.6.	입기후
		120			120				
대곡역세권 개발사업	국비								
	도비								
	시비								
	기타	120			120	미정	미정	미정	미정

※ 사업 규모·위치 등이 정해지지 않아 사업화 방안 검토·수립 이후 사업비 추정 예정

□ 쟁 점

- 공적규제로 인한 개발사업 추진에 한계
 - 사업대상지는 개발제한구역, 농업진흥구역, 토지거래허가구역 등 전지역이 이중의 공적 규제로 제한되어 있어 개발사업 추진이 어려움
- 개발제한구역 해제는 개발규모 및 입지의 제한이 있음
 - 「개발제한구역의 조정을 위한 도시·군관리계획 변경안 수립 지침」에 따라 개발제한구역 해제 최소면적 20만㎡ 이상
 - 복합환승센터는 개발제한구역 해제 필요

□ 대 책

- 개발면적을 축소하여 대곡역을 중심으로한 Compact City 조성
 - 당초 대규모 사업계획으로 사업추진이 지연되었는바 사업규모를 축소하여 대곡역을 중심으로 Compact City 조성
 - 국가·상위계획 등의 반영 및 관련지침 등의 해제 대상지 선정기준에 적합한 공익성·공공성 강화 대책 마련
 - 체계적이고 효율적인 환승체계 구축 및 차별화된 자족시설을 도입하는 역세권 중심의 개발
- 공공주도의 다양한 추진방안 검토
- 민선8기 공약이행을 실질적인 사업착수 단계인 실시계획인가 신청으로 목표 설정

□ 타 기관 협조사항

- 국토교통부 녹색도시과 : 개발제한구역 해제 사전협의 부서
- 경기도 공간전략과 : 개발제한구역 해제 총량 지원·해제 부서
- 농림축산식품부 농지과 : 농업진흥구역 협의 결정부서
- 경기도 철도운영과 : 복합환승센터 사업 추진부서(역세권 개발사업 연계)

주관부서	도시계획정책관 : 조형래 ☎ 8075-3070 도시계획팀장 : 유제학 ☎ 3071 담당자 : 김윤균 ☎ 3073
협조부서	철도교통과장 : 조용주 ☎ 8075-2910 철도계획팀장 : 김종민 ☎ 2930 담당자 : 김수남 ☎ 2931

민선8기 고양특례시 시민 약속 : 도시정비