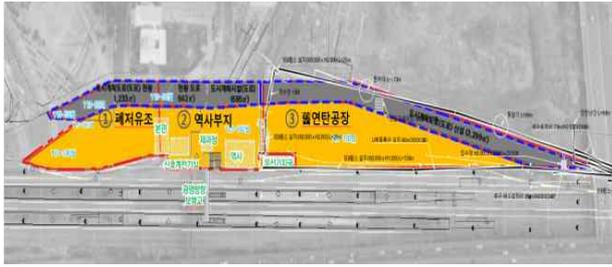


# 참고

# 新사업설명회 대상 부지

## 금천구청역 복합개발

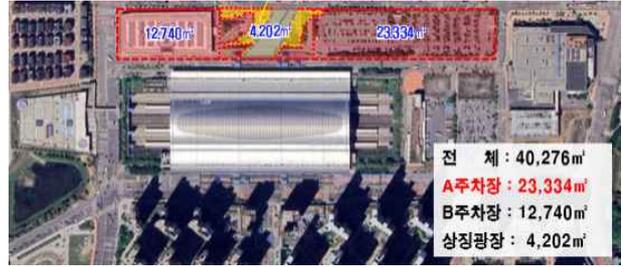


- 대상위치 : 서울 금천구 시흥동 113-192 일원
- 부지면적 : 18,123㎡(장부가 800억 원)
- 도시계획 : 철도, 준공업지역
- 사업방식 : 매각, 임대 혼용
- 추진법령 : 국계법(도시계획시설사업)
- 시설현황 : 역사, 신호계전기실, 야적장

☞ (사업방향) 민간공모를 통한 노후역사 신축과 주거, 상업, 업무시설 등 역세권개발 추진

\* 도로부지 공간적범위 설정, 준공업지역제도 검토

## 광명역 A주차장 부지 복합개발



- 대상위치 : 경기 광명시 일직동 179-5 일원
- 부지면적 : 23,334㎡(장부가 1,174억 원)
- 도시계획 : 철도, 일반상업지역
- 사업방식 : 매각, 임대 혼용
- 추진법령 : 국계법(지구단위계획, 공간혁신구역)
- 시설현황 : 주차장, KN차고지, 전기차 충전시설

☞ (사업방향) 지자체와 사업계획 수립 후 공간혁신구역 선도사업 사업자공모 추진

\* 컨벤션 도입, 교통난 개선대책 수립

## 舊원주역 폐선부지 개발



- 대상위치 : 강원 원주시 학성동 357-18 일원
- 부지면적 : 78,750㎡(公社 36,322㎡, 136억 원)
- 도시계획 : 철도, 녹지(70%), 상업(23%), 준주거(7%)
- 사업방식 : 매각, 임대 혼용
- 추진법령 : 검토 중
- 시설현황 : 폐역사, 급수탑, 차량급수시설 등

☞ (사업방향) 지역상생을 위한 공익적 시설과 사업화를 위한 시설이 조화된 복합개발 추진

\* 지역 커뮤니티, 철도공간 정체성 보존, 주변사업 네트워크 연계, 관광·유원지, 제안공모

## 아산배방역 유휴부지 개발



- 대상위치 : 충남 아산시 배방읍 장재리 1730
- 부지면적 : 4,811㎡(장부가 183억 원)
- 도시계획 : 일반상업지역
- 사업방식 : 매각
- 추진법령 : 건축법
- 시설현황 : 나대지

☞ (사업방향) 민간공모를 통한 사업자 선정 후 유휴부지 매각

\* 기존 사업(생활형숙박시설)과 연계 방안 검토

### 용산삼각지 유희부지 개발

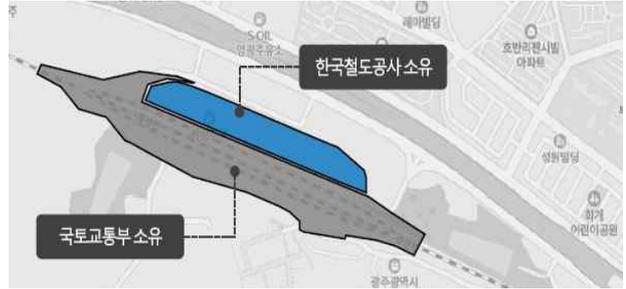


- 대상위치 : 서울 용산구 한강로 2가 2-308 등 6필지
- 부지면적 : 692㎡(장부가 113억 원)
- 도시계획 : 제3종일반주거지역
- 사업방식 : 매각
- 추진법령 : 건축법
- 시설현황 : 나대지

☞ (사업방향) 개발 자문을 통해 사업방향 설정 후 개발사업 추진

\* 소규모 부지에 적합한 사업방안 검토

### 서광주역 복합개발



- 대상위치 : 광주 서구 매월동 173-9 일원
- 부지면적 : 78,966㎡(公社 29,289㎡, 226억 원)
- 도시계획 : 철도, 자연녹지지역
- 사업방식 : 매각, 임대 혼용
- 추진법령 : 국계법(도시계획시설사업)
- 시설현황 : 역사, 차고지, 임대사무실

☞ (사업방향) 도입시설(창고형마트 등) 지자체 협의 후 복합역사개발 사업자공모 추진

\* 종전공모 유찰, 공모시기 조정

### 순천역 유희부지



- 대상위치 : 전남 순천시 조곡동 139-21 일원
- 부지면적 : 45,800㎡(公社 33,500㎡, 73%)
- 도시계획 : 자연녹지, 일반상업, 철도
- 사업방식 : 임대
- 추진법령 : 건축법
- 시설현황 : 전남본부, 공단호남본부, 순천역, 사업소, 주차장 등

☞ (사업방향) 복합단지 구축을 통한 원도신 활성화 도모

\* 부지내 철도시설 재배치 필요

### 부산역 주차장부지 개발



- 대상위치 : 부산 동구 초량동 1187-21 등 2필지
- 부지면적 : 4,219㎡(公社 3,058㎡, 국 1,161㎡)
- 도시계획 : 준공업지역
- 사업방식 : 임대
- 추진법령 : 건축법
- 시설현황 : 철도사법경찰대, 현업사업소, 직원주차장

☞ (사업방향) 철도시설 재배치 및 주차빌딩 신축·운영 사업자 모집

\* 국유지 매입 및 북향2단계 편입 제척 필요

### 부산 범천차량기지

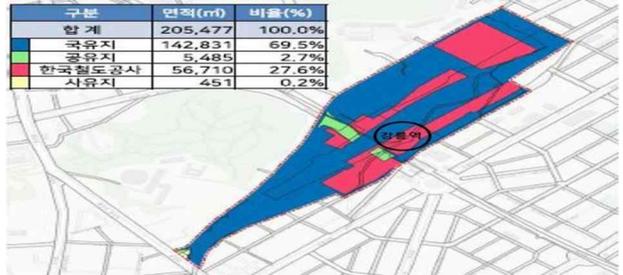


- 대상위치 : 부산시 부산진구 신천대로 145 일원
- 부지면적 : 202,501㎡(公社 100%)
- 도시계획 : 철도, 일반상업
- 사업방식 : 매각
- 추진법령 : 도시개발사업
- 시설현황 : 부산범천철도차량정비단

☞ (사업방향) 차량정비단 이전 후 도시개발사업 추진으로 주거, 업무, 상업 복합개발  
 \* '25년 공모 유찰 후 주거비율 확대 협의 중

### 강릉역 유희부지 개발

구분	면적(㎡)	비율(%)
합계	205,477	100.0%
국유지	142,831	69.5%
공유지	5,485	2.7%
한국철도공사	56,710	27.6%
사유지	451	0.2%



- 대상위치 : 강릉시 교동 118 일원
- 부지면적 : 208,127㎡(公社 57,497㎡, 296억 원)
- 도시계획 : 철도, 자연녹지(97%), 일반상업(3%)
- 사업방식 : 매각, 임대 혼용
- 추진법령 : 검토 중
- 시설현황 : 역사, 현업처소, 주차장, 나대지

☞ (사업방향) 도입시설(창고형마트 등) 지자체 협의 후 복합역사개발 사업자공모 추진  
 \* 국유지 토지교환, 강릉-제진 철도건설사업

### 김천시 유희부지



- 대상위치 : 경북 김천시 평화동 264-1 일원
- 부지면적 : 14만㎡(公社 60%, 國 12%, 사유지 28%)
- 도시계획 : 철도, 자연녹지, 준공업, 일반상업
- 사업방식 : 매각, 임대 혼용
- 추진법령 : 도시개발사업 검토 중
- 시설현황 : 역사, 사업소, 사무실, 창고, 주차장

☞ (사업방향) 남부내륙철도 건설사업과 연계한 주거, 업무, 숙박을 포함한 복합개발  
 \* 남부내륙철도 건설사업 '25.12월 착공 예정

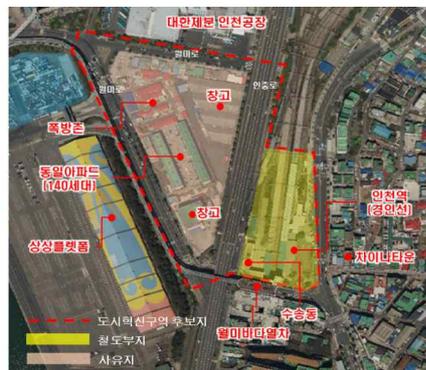
### 수색역세권 개발



- 대상위치 : 서울 마포구, 은평구, 경기 고양시 일원
- 부지면적 : 총 60만㎡(개발, 이전 포함)  
 → 개발(23만㎡ / 公社 62%, 매각 8,374억 원)  
 → 이전(37만㎡ / 公社 48%, 투입 7,353억 원)
- 도시계획 : 철도, 자연녹지지역
- 사업방식 : 개발(도시개발사업), 이전(철도건설사업)
- 추진법령 : 도시개발법, 철도건설법
- 시설현황 : 차량기지, 물류시설

☞ (사업방향) 차량기지 이전(公社 시행) 후 이전적지 복합개발 추진  
 \* 지자체간 이해관계, 공공기여 배분

### 인천역 복합개발



- 대상위치 : 인천시 중구 북성동1가 3-61 일원
- 부지면적 : 65,484㎡(公社 7,609㎡, 國 4,833㎡, 사유지 53,042㎡)
- 도시계획 : 철도, 2종일반주거, 준공업지역, 광장 등
- 사업방식 : 미정
- 추진법령 : 도시개발사업 검토 중
- 시설현황 : 역사, 사업소, 선로, 아파트, 창고 등

☞ (사업방향) 도시혁신구역 지정 후 사유지를 포함하여 도시개발사업 추진 검토 중  
 \* 부정형 부지형상과 부족한 사업성 등의 개선방안 필요