

양주역세권 도시개발사업

YANGJU STATION AREA DEVELOPMENT PROJECT

도시, 그 이상의 미래첨단 자족도시

양주역세권 도시개발사업

YANGJU STATION AREA DEVELOPMENT PROJECT



양주역세권개발피에프브이(주)

경기도 양주시 녹양로 206, 2층 | Tel. 031)841-4143 | Fax. 031)841-4144

주거 상업 업무의 조화로 자족기능 강화

양주역세권 개발방향

생동감 넘치는 활력도시

도시지원용지, 주거용지 확대를 통한 자족기능 강화
양주역 환승주차장 구축 & 편의시설 증대로 생활 편의 제고
서울 주요 도심과의 접근성 향상으로 살기 좋은 주택 공급

성장 가능성을 갖춘 자족도시

역세권 중심의 복합개발을 통한 도시 자족기능 확보
청년 인큐베이터, Smart Industry 입지로 지역균형발전 도모
청년 지원 및 도시 서비스 기능 확대 등 일자리 창출 효과

자연친화적인 환경도시

환경 친화적인 자연 순응형 공원 조성
주변지역 녹지를 고려한 그린 네트워크 구축

경기북부의 심장에서
미래첨단 자족도시로 도약하는

양주의 신성장, 그리고 새지평.

주거와 생활, 자연이 조화를 이루는 곳, 다양한 개발호재로 가치가 높아지는 곳,
아이들의 웃음소리가 끊이지 않는 곳, 대한민국 기업들이 세계를 향해 나아가는 곳

경기북부 개발의 중심으로 신성장하고 미래첨단 융·복합도시로 새지평을 여는
도시, 그 이상의 첨단복합도시 양주시의 새로운 내일을 기대해주시요.

CONTENTS

04 사업현황 Business Overview	06 교통 네트워크 Traffic Network	08 도시 인프라 City Infra
10 토지이용계획도 Land Planning	12 공동주택용지 Apartment house Land	14 상업시설용지 Commercial Land
16 지원시설용지 Support facility Land	18 기타시설용지 Other facility Land	

※ 상기 CG 및 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다.
※ 상기 기재된 양주역세권 개발사업 내용은 사업진행 및 심의 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.

도시의 새로운 비전을 실현하는

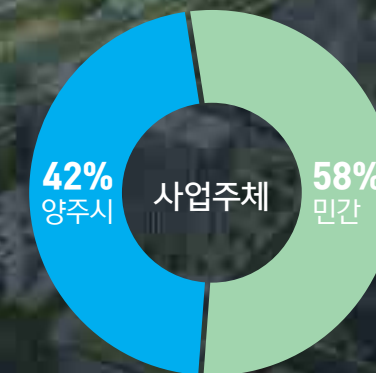
양주역세권 개발사업

BUSINESS OVERVIEW

양주는 주택시장의 패러다임 변화에 대응하고 자족기능을 갖춘 미래형 융·복합도시를 만들기 위해 양주역과 양주시청 일대(약 643,762㎡)에 공공청사, 학교, 공동주택, 공원, 상업, 업무, 복합지원시설을 새롭게 조성하는 양주역세권 개발사업을 실시합니다.

수도권을 넘어 대한민국의 도시개발 패러다임을 선도할 첨단복합도시 양주에서 가치의 전망이 다른 미래를 준비하십시오.

※ 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」에 따라 공공성과 지역성을 고려하여 추진되는 안정적인 사업입니다.



※ 민관공동 도시개발사업 방식

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

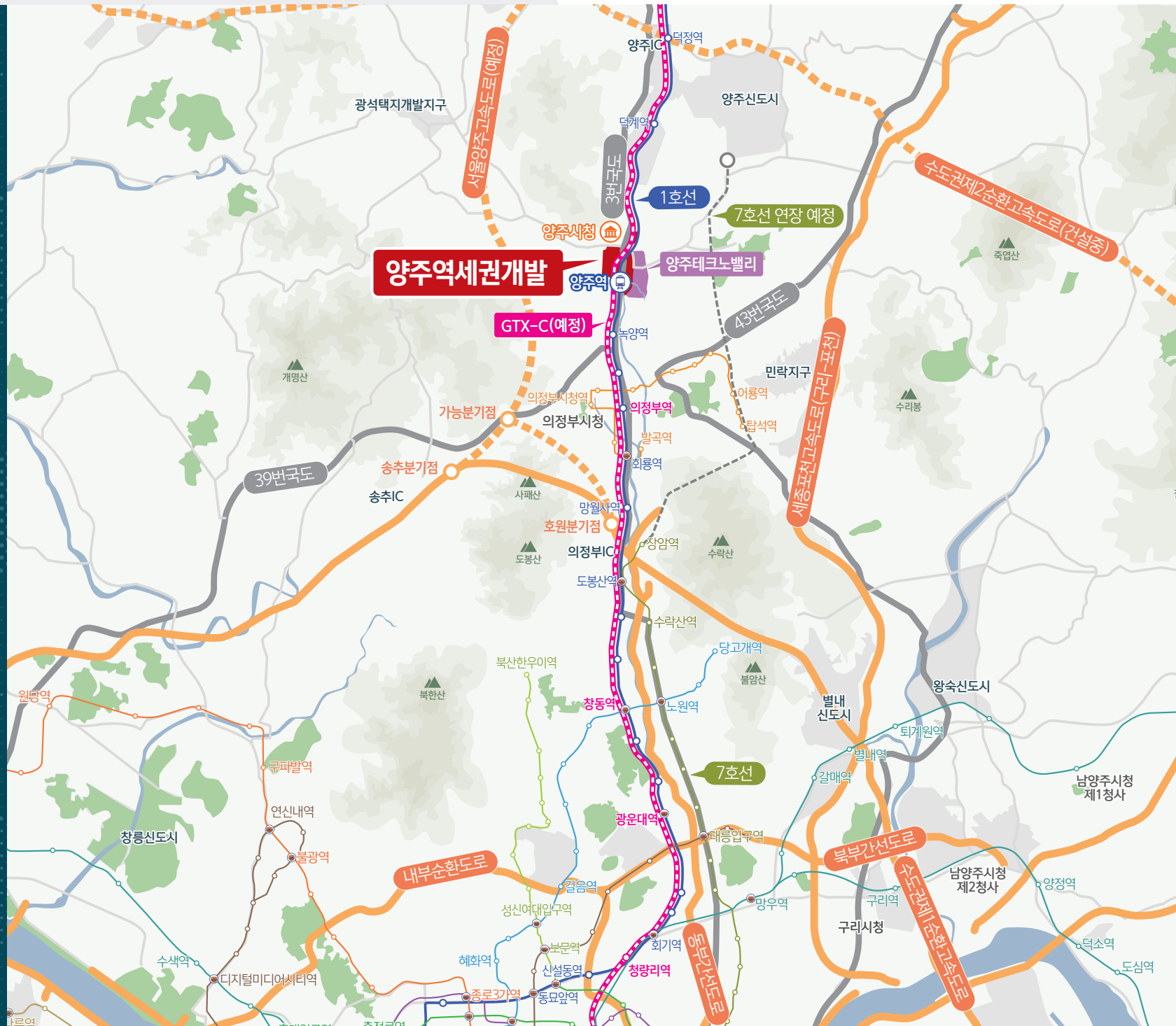
※ 상기 CG 및 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다.
※ 상기 기재된 양주역세권 개발사업 내용은 사업진행 및 심의 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.

7호선 연장부터 GTX-C 개설까지

경기북부 교통개발 최대 수혜지

더 편리한 대중교통망과 더 빠른 광역 교통망까지-

서울 강남권과 수도권 주요도심을 빠르게 연결하는 경기 북부 교통 허브의 중심이 됩니다.



7호선 연장 사업 추진

7호선 도봉산에서 의정부 탑석, 양주 옥정까지 약 15.3km를 연장하여 서울 강남권 및 주요 도심으로의 접근성 대폭 향상(2024년 개통 예정)

GTX-C 수혜 입지

양주 덕정에서 청량리, 삼성, 양재, 과천, 수원까지 약 74.2km를 연결하는 수도권광역급행철도 GTX-C 노선 개설의 수혜 입지(2026년 개통 목표)

초특급 광역 교통망

국도 3호선, 수도권제1순환고속도로, 수도권제2순환고속도로(예정), 구리~포천간고속도로 등 광역 교통망이 서울 및 주요 도심으로 빠르게 연결



GTX-C 노선 예비타당성 통과 의정부-양주 '박수'

2018년 12월 11일

조사를 통과했다고 11일 정부가 발표하자 경기도 양주시는 환영했다. 의정부-양주구간이 크게 환영했다.

그는 이어 "열악한 교통여건에 아 경기북부 주민들의 교통복지 증진 계기가 될 것"이라며 "지역 국회의 하부센터 건설할 수 있도록 하겠다"고 약속했다.

정성호(양주) 국회의원은 "수도권 권 유치로 더 빠르고 더욱 가까운 양주로 갈 수 있게 될 것"이라며 "지역 국회의 하부센터 건설할 수 있도록 하겠다"고 약속했다.

GTX-C는 양주(의정부)~의정부~양주~양재~과천~수원 74.2km 구간 지역을 광역 고속 100km

시는 덕정역 환승센터 건립사업에 총사업비 300억원을 투입, 연면적 1만㎡, 지상 2층 규모의 GTX-전철버스역사 등 교통수단 간 환승시설과 대합실, 환승주차장(400대) 등을 갖춘 환승지원시설로 조성하기 위해 구상 중이다.

특히 덕정역은 북측으로 동두천과 연천 서쪽으로 파주, 고양과 접해 있으며 동측으로는 포천시와 접하고 있어 GTX-C



양주시, GTX-C 개통 맞춰 '덕정역 환승센터' 준공

2021년 05월 03일



덕정역 환승센터 '대도시권 광역 교통기본계획' 대상사업 확정'

경기 양주시는 지난달 29일 한국교통연구원이 주관한 '대도시권 광역교통 기본 및 시행계획 온라인 공청회'에서 덕정역 환승센터 사업이 반영됐다고 발표했다.

대도시권 광역교통 기본-시행계획은 광역별

거시적인 광역교통체계 개선 방향을 제시하고 여건변화에 효율적으로 대처하기 위한 3대(기본계획), 5대(시행계획) 단위 대도시권 대상 교통분야 중점사업 방향이다.

이번 공청회에서 공개한 '4차 대도시권 광역교통망(GTX) C노선의 출발역인 덕정역의 환승지원시설 구축을 위해 추진 중인 덕정역 환승센터가 반영돼 사업 추진에 탄력을 받을 전망이다.'

이성호 양주시장은 "이번 4차 대도시권 광역교통망(GTX) C노선의 출발역인 덕정역 환승센터가 포함된 센터 건립 시 국도비를 지원받을 수 있는 토대가 마련됐다"며 "경기도 등 상급기관과 충분한 협의 과정을 거쳐 주민들의 의견이 최대한 반영될 수 있도록 노력하겠다"고 밝혔다.

한편, 양주시는 지난 4월 환승센터 건립사업 타당성 조사 및 기본계획 수립을 위한 용역업체를 선정했으며 이번 달부터 교통 수요조사와 현지 조사를 실시하는 등 본격적인 용역 추진에 나서고 있다.

특히 덕정역은 북측으로 동두천과 연천 서쪽으로 파주, 고양과 접해 있으며 동측으로는 포천시와 접하고 있어 GTX-C

* 상기 CG 및 이미지컷, 일러스트 지역도는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다.

* 상기 기재된 도로계획 및 교통개발 내용은 관계기관의 사정에 따라 변경될 수 있습니다.

경기양주테크노밸리부터 주거환경까지

완벽하게 구축되는 도시 인프라

행정과 산업, 주거와 자연이 어우러진 미래형 복합도시-

편리하고 쾌적한 도시 인프라를 가득 담아 양주역세권 개발사업을 완성하겠습니다.

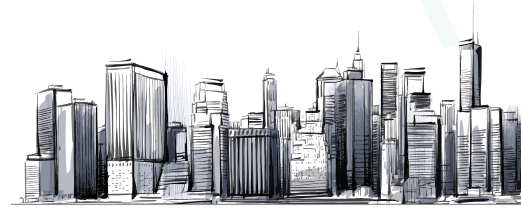


경기양주테크노밸리의 초특급 시너지

양주역세권 개발사업 주변 마전동일대에 위치한 약22만㎡ 대지위에 경기도, 양주시, 경기주택도시공사가 "경기양주테크노밸리 도시첨단산업단지"를 조성합니다.

의료, 전기, 전자, 기계, 문화, 정보통신, 지식산업, R&D 등 첨단업종과 연구개발 등 첨단산업 육성을 위한 산업단지가 구축되며 종업원수 약4,370명 고용효과 및 연18,600억원의 파급효과 등 지역경제활성화와 일자리 창출에 큰 도움이 될것으로 전망합니다.

※ 상기 CG 및 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다.
 ※ 상기 기재된 도시개발사업 내용은 사업진행 및 심의 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.



새롭게 구축되는 인프라

역세권 일대에 복합쇼핑타운, 커뮤니티센터가 조성될 예정이며, 교육·문화서비스 강화, 산·학·연 클러스터 구축 등 도시 인프라 확충



쾌적한 도시 환경

주택용지 인근에 초등학교를 설립하여 도보권 학군을 형성하였으며, 풍부한 녹지와 근린공원을 마련하여 쾌적한 도시 환경 구축



주변 생활·편의 시설

인근 양주신도시와 경기북부청사의 편리한 생활 인프라와 다양한 쇼핑·문화 시설을 가까이 누리는 윤택한 라이프스타일



뉴스토마토

2019년 05월 28일

경기양주테크노밸리 조성 탄력...경기북부 지역경제 활성화 주목



제출한 '경기양주테크노밸리 신규투자사업 추진동의안'을 원안

동의안은 경기양주테크노밸리의 규모·사업비 등을 담았다. 동과 경기양주테크노밸리는 양주시의 약 30만1000㎡(약4만평)에 조성되며 약 1424억원이다. 도가 사업승 양주시와 경기도시공사가 동의 조 함여, 산업단지 개발사업 방식으로

경기도가 경기북부 지역경제 활성화를 위해 추진 중인 경기양주테크노밸리 조성 사업이 속도를 낼 전망이다. 경기도의회는 28일 열린 제335회 본회의에서 경기도시공사가

내달 말 경기양주테크노밸리 조

한행 제도시상 경기도시공사 등 지 신규 투자 사업 시작에 앞서 도 타당성 등을 승인받아야 한다. 동이안이 도의회를 통과함에 따라 내달 말 경기양주테크노밸리 조

경기일보

2021년 02월 28일

양주 경기북부 테크노밸리 활성화 이끌 제조융복합혁신지원센터 밀그림



양주시가 역점적으로 추진 중인 제조융복합 혁신지원센터 밀그림이 나왔다. 28일 양주시에 따르면 시는 경기북부 테크노밸리(양주 테크노밸리)를 활성화할 제조융복합 혁신지원센터를 조성키로 하고 지난해 11월 연구용역에 착수했다.

연구용역은 경기북부 특화산업인 생활소비 재업종 혁신생태계를 조성하고 공공지원센터 내 서비스기반 제조·혁신주체의 협력플랫폼 구축, 지역산업 고도화 등을 위해 진행됐다.

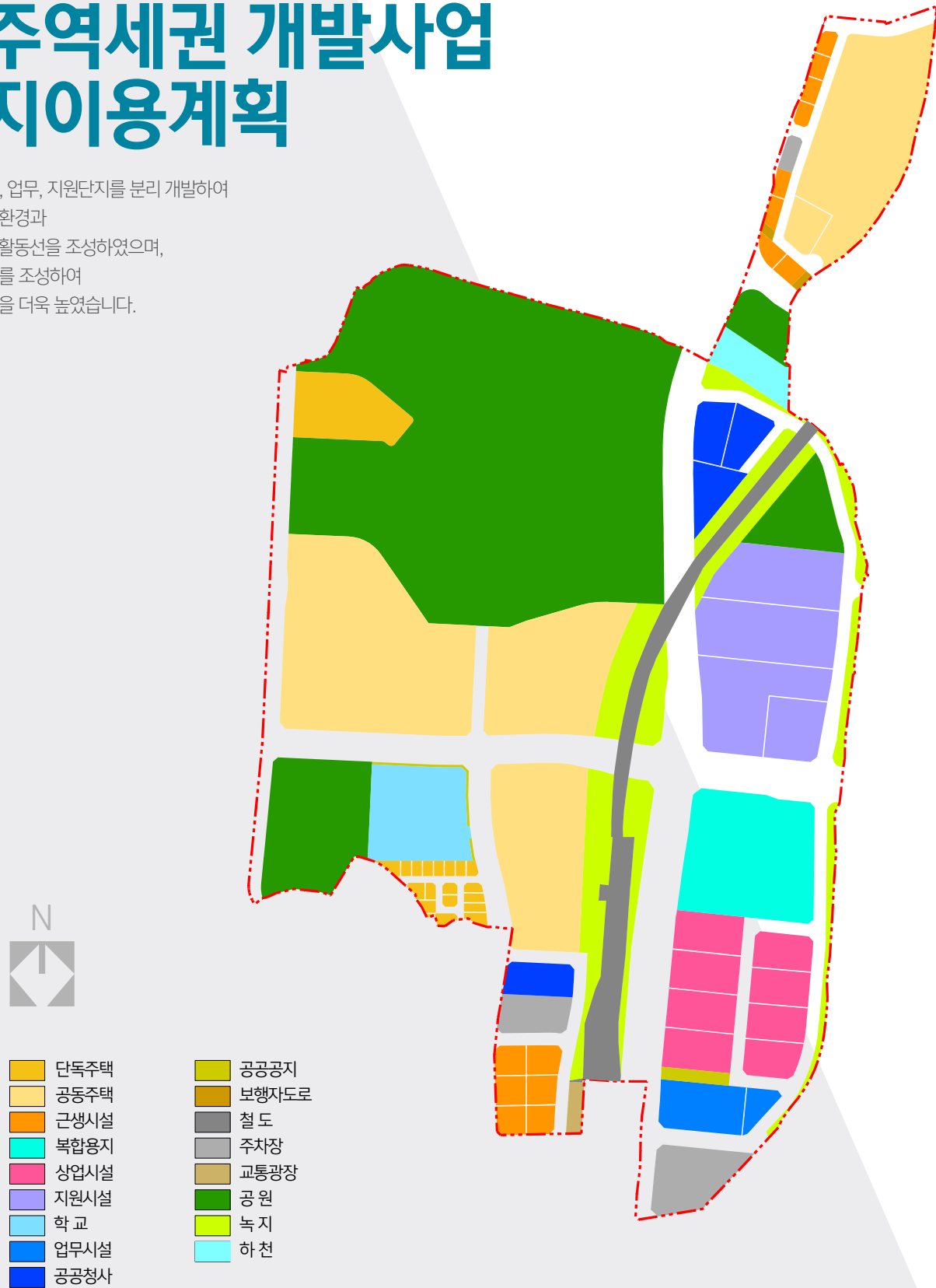
시는 앞서 지난 24일 용역 수행기관인 경기대전테크노파크 주관으로 제조융복합 혁신지원센터 조성 연구용역 중간보고회를 개최했다.

박귀남 경기대전테크노파크 본부장 은 이날 경기북부 제조업에 정업동향과 국내 혁신플랫폼 현황, 양주시 신성장 동력산업군 등을 면밀하게 조사한 결과를 바탕으로 양주 테크노밸리 활성화를 위한 제조융복합 혁신지원센터 운영비전과 전략 등을 발표했다. 특히 제조융복합 혁신지원센터 운영에

역세권 개발의 마스터플랜

양주역세권 개발사업 토지이용계획

주거와 상업, 업무, 지원단지를 분리 개발하여
쾌적한 주거환경과
효율적인 생활동선을 조성하였으며,
풍부한 녹지를 조성하여
도시의 품격을 더욱 높였습니다.



사업개요

사업명

양주역세권 개발사업

위치

경기도 양주시 남방동 52번지 일원(양주시청, 양주역 일원)

면적

643,762㎡

계획인구

4,138세대, 10,745명

사업시행자

양주역세권개발피에프비이(주)

사업방식

도시개발사업

구 분	면적(㎡)	구성비(%)
합 계	643,762	100.0
단독주택	14,523	2.3
공동주택	119,950	18.6
근린생활	12,999	2.0
복합용지	23,000	3.6
상업용지	27,741	4.3
지원용지	39,341	6.1
업무용지	7,422	1.2
학 교	13,464	2.1
공공청사	12,494	1.9
도 로	121,161	18.8
철 도	19,446	3.0
주 차 장	11,693	1.8
광 장	1,114	0.2
공 원	177,439	27.6
녹 지	35,509	5.5
공공공지	1,924	0.3
하 천	4,542	0.7

추진경과 및 향후계획



* 상기 CG 및 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다.

* 상기 기재된 토지이용계획 및 사업개요는 사업진행 및 심의 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.

아름답고 활기찬 일상이 펼쳐지는

공동주택용지

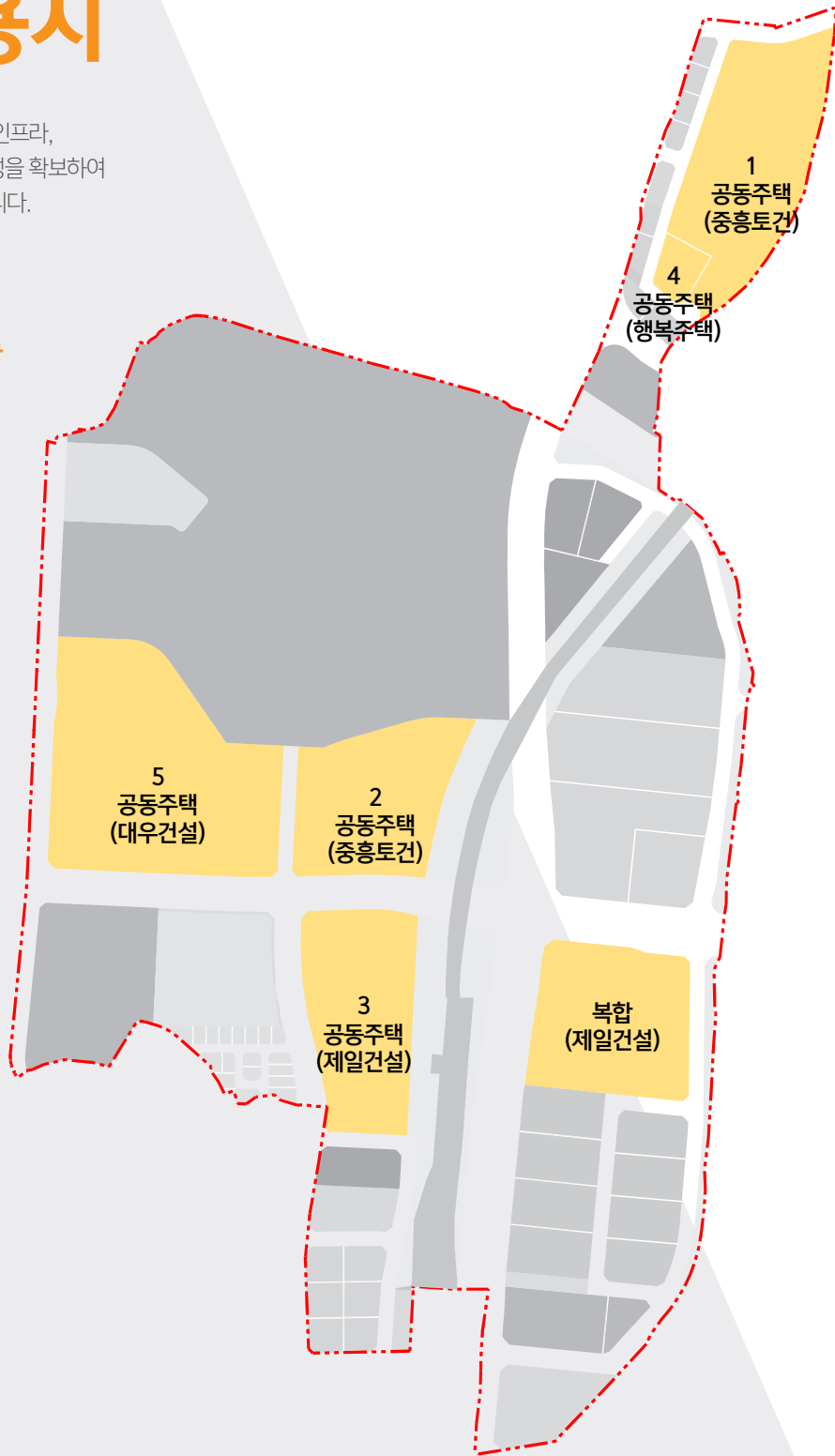
우수한 광역 교통 네트워크, 편리한 생활 인프라,
풍부하고 쾌적한 녹지, 자녀의 통학 편의성을 확보하여
아름답고 활기찬 라이프스타일을 제공합니다.

양주역세권 개발사업 주거기능

01 직주근접 실현

02 임대주택 공급 확대

03 테크노밸리 배후수요 흡수



공급대상 토지목록

공급용지	획지	공급면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	층수	비고
공동주택	1	28,045	50	215	최고 25층 이하	중흥토건(공공지원민간임대)
	2	22,079	50	230	최고 30층 이하	중흥토건(공공지원민간임대)
	3	22,818	50	230	최고 30층 이하	제일건설(공공지원민간임대)
	4	2,500	50	230	최고 30층 이하	행복주택
	5	44,508	50	230	최고 30층 이하	대우건설(분양)
복합	복합	23,000	70	400	-	제일건설(분양)

지구단위계획

구분			계획내용
공동주택	건축물 용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제2호 공동주택 중 아파트 및 부대복리시설 ※ 부대복리시설은 「주택법」의 부대복리시설과 주택건설사업 승인권자(또는 허가권자)가 요구하는 주민공동시설을 포함
		불허	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 금지시설(보호구역내 위치한 필지에 한함)
복합	건축물 용도	일반사항	
		<ul style="list-style-type: none"> 주거 외 용도의 비율(당해 건축물의 연면적 합계에 대한 비율임)은 10% 이상 확보 주거용도 외 시설은 2층 이하까지만 설치 주거환경이 보호될 수 있도록 주거동의 출입구·계단 등을 다른 주거외 용도의 시설과 분리된 구조로 함 	
		허용	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마사술소 제외) - 제7호 판매시설 - 제9호 의료시설(격리병원, 정신병원 및 요양병원 제외) - 제10호 교육연구시설 - 제11호 노유자시설 - 제13호 운동시설
			<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제2호 공동주택 중 아파트
복합	건축물 용도	2층 이하	
		3층 이상	
복합	건축물 용도	불허	
		<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 금지시설(보호구역내 위치한 필지에 한함) 	

※ 상기 일러스트 계획도는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다.
※ 상기 기재된 토지이용계획 및 내용은 사업진행 및 심의 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.

탄탄한 주거단지 배후를 품은

상업시설용지

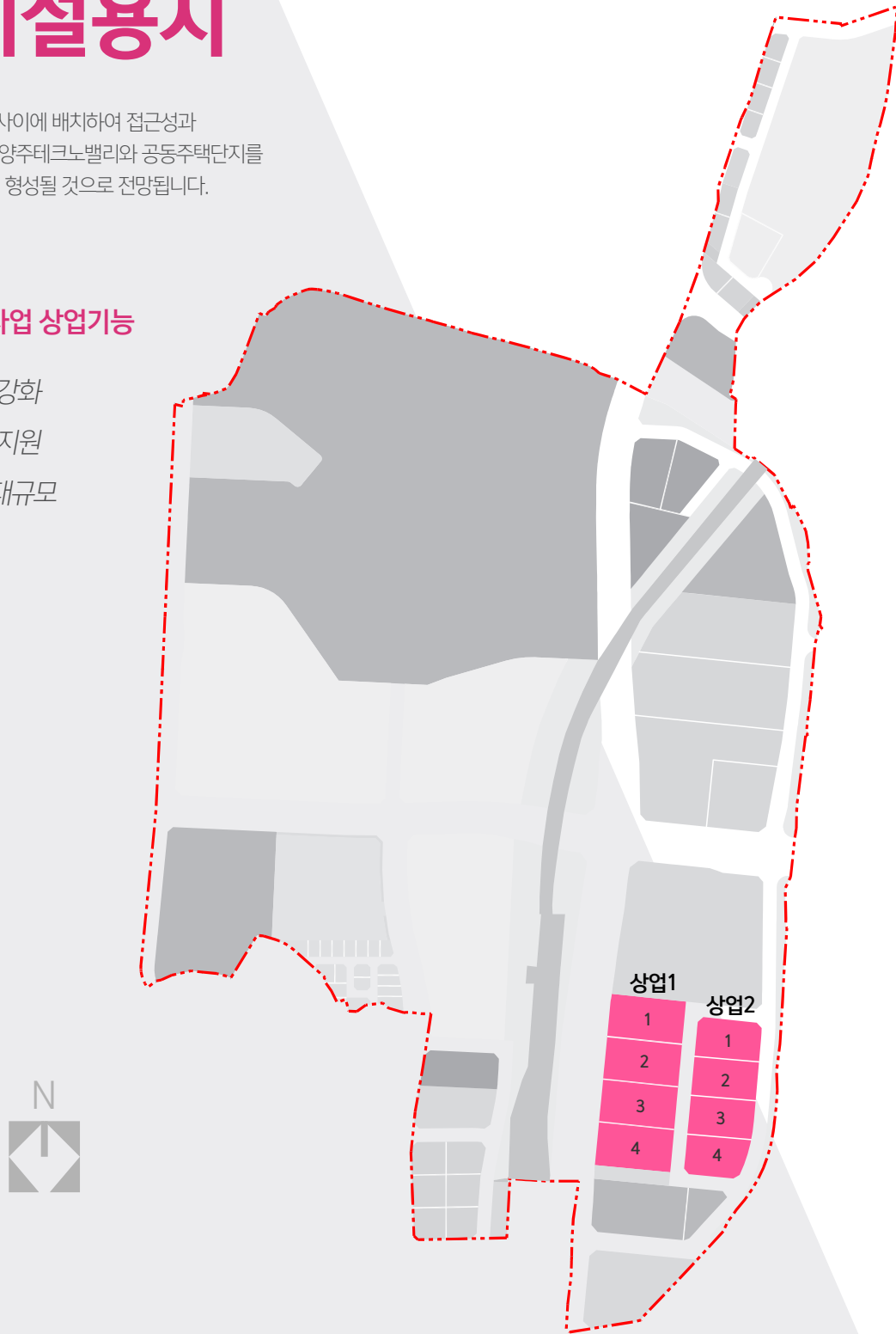
양주역과 공동주택용지 사이에 배치하여 접근성과
가시성을 높였으며, 경기양주테크노밸리와 공동주택단지를
배후로 한 탄탄한 상권이 형성될 것으로 전망됩니다.

양주역세권 개발사업 상업기능

01 역세권 중심성 강화

02 인근 편의시설 지원

03 테크노밸리의 대규모
소비시장 형성



공급대상 토지목록

공급용지	획지	공급면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	층수
상업 1	1	3,892	70	450	5층 이상 15층 이하
	2	3,903	70	450	5층 이상 15층 이하
	3	3,912	70	450	5층 이상 15층 이하
	4	3,961	70	450	5층 이상 15층 이하
상업 2	1	3,056	70	450	5층 이상 15층 이하
	2	3,072	70	450	5층 이상 15층 이하
	3	3,073	70	450	5층 이상 15층 이하
	4	2,872	70	450	5층 이상 15층 이하

지구단위계획

구분			계획내용
상업 1	건축물 용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 「건축법 시행령」별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 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 - 제15호 숙박시설 (생활숙박시설로서 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주택 밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 20m 이상 떨어져 있는 대지에 한함) - 제20호 자동차관련시설 (주차장 및 세차장에 한함)
		불허	◦ 허용용도 이외의 용도
상업 2	건축물 용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 「건축법 시행령」별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 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 - 제20호 자동차관련시설 (주차장 및 세차장에 한함)
		불허	◦ 허용용도 이외의 용도

※ 상기 일러스트 계획도는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다.

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

생활의 편의를 극대화해주는

지원시설용지

양주역세권의 자족기능을 높이기 위한 각종 근린생활시설, 종교시설, 의료시설, 업무시설 등을 조성하여 도시의 고용 창출과 도시경제 활성화에 기여합니다.

양주역세권 개발사업 지원기능

- 01 테크노밸리와 연계한 시너지 극대화
- 02 지역 경쟁력 강화
- 03 공공 서비스 극대화



공급대상 토지목록

공급용지	획지	공급면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	층수
지원	1	10,435	70	400	최고 10층 이하
	2	11,874	70	400	최고 10층 이하
	3	12,073	70	400	최고 10층 이하
	4	4,959	70	400	최고 10층 이하

지구단위계획

구분			계획내용
지원	건축물 용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장, 지식산업센터 ◦ 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 ◦ 「벤처기업육성에관한특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 ◦ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제9호 의료시설(격리병원, 정신병원 및 요양병원 제외) - 제2호 공동주택 중 기숙사 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 - 제7호 판매시설 - 제10호 교육연구시설 - 제14호 업무시설 - 제24호 방송통신시설 ◦ 「관광진흥법」 제3조제1항제2호 가목에 따른 호텔업 ※ 공동주택 중 기숙사, 제1·2종근린생활시설, 판매시설은 부속용도이며, 전체 건축 연면적의 30% 미만에 한함
		불허	◦ 허용용도 이외의 용도

기능별 핵심지역에 배치된

기타시설용지

초등학교, 주차장, 근린생활시설 등 기타 시설을
기능별 최적의 입지에 배치하여
도시의 균형과 발전을 실현합니다.

양주역세권 개발사업 기타기능

01 주거 인프라 확대

02 인근 도심 주거인구 유입

03 완성된 도시환경 조성



* 상기 일러스트 계획도는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다.
* 상기 기재된 토지이용계획 및 내용은 사업진행 및 심의 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.

공급대상 토지목록

공급 용지	획지	공급면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수
단독 1	1	9,573	60	180	3층 이하 (필로티 포함)
단독 2	A 1~8	2,109	60	180	4층 이하
	B 1~4	1,234			
	C 1~2	494			
	D 1~4	1,203			
근생 1	1	595	60	300	7층 이하
	2	600			
	3	593			
	4	523			
근생 2	1	577			
	2	624			
근생 3	1	775			
	2	772			
근생 4	1	1,372			
	2	1,340			
	3	1,249			
	4	1,471			
	5	1,318			
	6	1,190			
업무	1	5,940	70	350	12층 이하
	2	1,482			
공공 1	공공 1-1	3,147	60	250	-
	공공 1-2	3,240			
	공공 1-3	2,861			
공공 2	공공2	3,246			
초등 학교	초	13,464	60	250	5층 이하
주차장 1	1	774	70	350	-
주차장 2	2	3,919			
주차장 3	3	7,000			

지구단위계획

구분			계획내용
단독 1	건축물 용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1호 단독주택 중 단독주택 ※ 단, 세대수는 60세대를 초과할 수 없으며, 개별필지로 분할하는 경우 필지면적은 330㎡이하여야 함.
		불허	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 지하층 주거용도
단독 2	건축물 용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1호 단독주택 중 단독주택 - 점포주택 : 제1층 및 제2층 근린생활시설(단란주점, 안마시설소, 안마원, 종교집회장, 장의사, 제조업소, 총포판매소, 육외철도가 설치된 골목연습장 제외) ※ 점포주택의 근린생활시설은 지상 1층에 한하여 허용하며, 총 연면적의 40%를 초과할 수 없음.
		불허	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 지하층 주거용도 • 교육환경보호구역 내 금지시설(보호구역내 위치한 필지에 한함)
근생 1~4	건축물 용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시설소 제외) - 제6호 종교시설 - 제7호 판매시설 - 제9호 의료시설(격리병원, 정신병원 및 요양병원 제외) - 제10호 교육연구시설 - 제11호 노유자시설 - 제13호 운동시설 - 제14호 업무시설 - 제20호 자동차관련시설 (주차장 및 세차장에 한함)
		불허	• 허용용도 이외의 용도
업무	건축물 용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」별표1호에 의한 업무시설의 비율이 50% 이상이어야 함 「건축법 시행령」별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시설소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제6호 종교시설 - 제7호 판매시설 - 제9호 의료시설(격리병원, 정신병원 및 요양병원 제외) - 제10호 교육연구시설 - 제11호 노유자시설 - 제13호 운동시설 - 제14호 업무시설
		불허	• 허용용도 이외의 용도
공공 1~2	건축물 용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제14호 업무시설 중 공공업무시설 「공공기관의 운영에 관한 법률」제4조의 공공기관 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」제94조의 공공청사 및 제95조 제2항에 따른 편익시설 ※ 단, 공공청사 편익시설은 제1종근린생활시설 중 아래 시설을 허용하며, 건축 바닥면적 (1개층에 한함)의 10%미만에 한함 <ul style="list-style-type: none"> - 가.식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 - 나.휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설 - 다.이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 사람의 위생관리나 의료 등을 세탁·수선하는 시설
		불허	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역 내 금지시설(보호구역내 위치한 필지에 한함)
초등 학교	건축물 용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호 교육연구시설 중 학교(유치원, 초등학교에 한함)
		불허	• 허용용도 이외의 용도
주차장 1~3	건축물 용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> 「주차장법」제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도) 주차전용건축물은 해당용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 <별표1>호의 제1, 2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시설소 제외), 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축면적의 70% 이상이어야 함
		불허	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역 내 금지시설(보호구역내 위치한 필지에 한함)