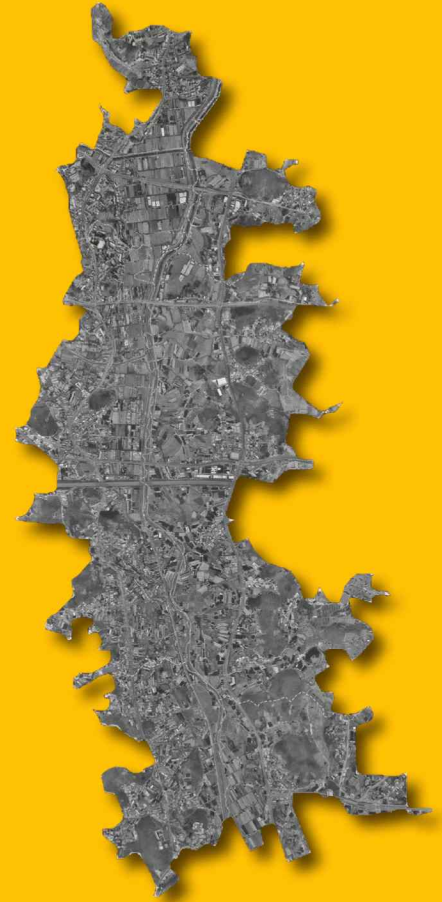


광명시흥 공공주택지구

도시기본구상 국제공모 지침서 (제2권 : 계획지침)



※ 본 지침은 「광명시흥 공공주택지구 도시기본구상 국제공모」
계획지침 요약본으로 계획지표, 세부 계획지침, 필수 고려사항
등이 포함된 전체 계획지침은 공모 참가등록을 완료한 자에
게만 제공된다. 등록을 완료한 참가자는 홈페이지에서 전체
계획지침을 다운로드 받을 수 있다.

2023. 2.

광명시흥 공공주택지구
도시기본구상 국제공모
계획지침

목 차

1. 공모개요	1
2. 공모의 주제 및 취지	5
3. 계획방향	6

1. 공모개요

■ 관련법령 및 기준준수

- 공공주택특별법, 공공주택업무처리지침 등 관련 법규 및 지침을 준수해야 하며, 지구지정 시 중앙도시계획위원회, 중앙산지관리위원회, 전략환경영향평가 및 재해영향성검토 협의의견 등 제시된 계획 관련 의견사항을 고려해야 한다.
- 해당 지자체의 도시계획 및 건축, 주차조례 등 관련 법규 및 지침을 준수해야 한다.
- 환경, 교통, 재해, 교육환경 등 각종 영향평가 수행에 차질이 없도록 계획해야 한다.

■ 실현가능한 계획수립

- 제안내용은 관련 법령을 벗어나 실현 불가능한 제안을 해서는 안 되며 인허가 과정에서 크게 변동되지 않아야 한다.
- 공공주택지구는 무주택 서민의 주거안정을 목적으로 하고 있으므로, 제안하는 계획안 작성시 창의적이고 다양한 아이디어를 제시하면서도 가처분율, 토지매각성 및 고비용 시설 여부 등 실현가능성을 충분히 고려해야 한다.
- 제안내용은 토목·건축 관련 설계·시공이 가능한 계획이어야 하며 이를 실현하기 위한 인센티브 등을 제안할 수 있다.
- 대상지는 2개의 지자체에 속하고 있기 때문에 토지이용계획, 인구·주택건설계획 등을 수립함에 있어 각 지자체의 여건을 고려하여 균형있게 계획한다.

1. 공모개요

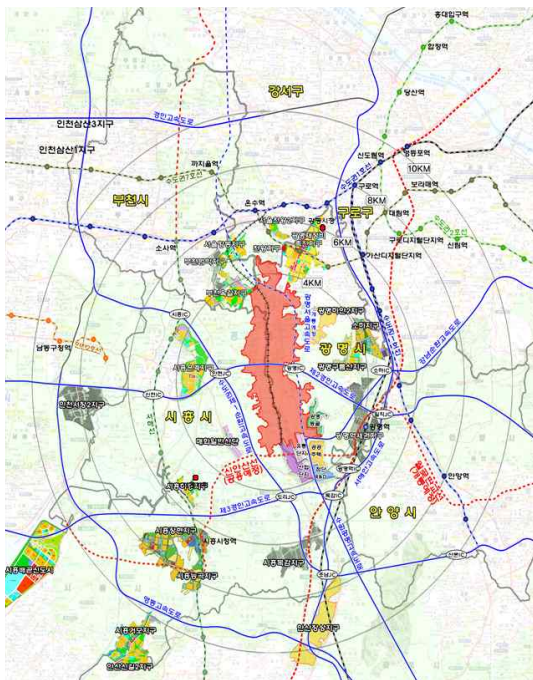
■ 대상지 개요

- 지 구 명 : 광명시흥 공공주택지구
- 위 치 : 경기도 광명시 광명동, 옥길동, 노온사동, 가학동 및 시흥시 과림동, 무지내동, 금이동 일원
- 사업면적 : 12,711천m²
 - 광명시 8,114천m²(63.8%),
 - 시흥시 4,597천m²(36.2%)
- 계획인구 : 167,500인(70,445호)
- 사업기간 : 2022년 ~ 2031년
- 사업시행자 : 한국토지주택공사

■ 입지여건

- 광명시청에서 남측 약 2.2km, 시흥시청에서 북동측 약 4.9km에 위치하고 있으며, 광명 재정비촉진지구, 서울하동·부천옥길·시흥은계 공공주택지구, 광명시흥 테크노밸리 등과 인접하여 개발압력이 높은 지역이다.
- 지하철1호선(개봉역)과 7호선(천왕역), 신안산선('24년 개통예정)과 인접하여 서울 도심으로 대중교통 접근성이 편리하다.
- 광명역(KTX) 뿐 아니라 서해안, 제2경인, 제3경인, 수도권제1순환 및 서울광명 고속도로('24년 개통예정) 등과 인접하여 광역 접근성이 우수하다.

[대상지 위치]

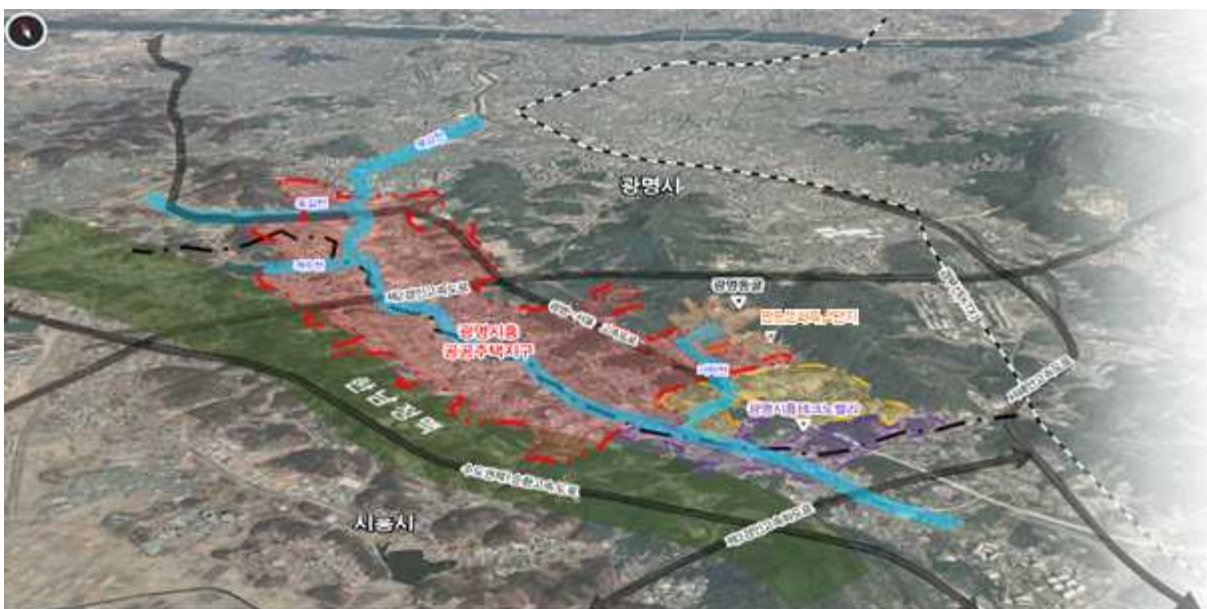


1. 공모개요

■ 대상지 및 주변현황

- 서측에 한남정맥, 동측에 도덕산~구름산~가학산 산림축이 있으며 목감천이 남북으로 사업지구를 관통하고 있어 자연환경이 우수하다.
- 사업지구 중심부를 동서방향으로 제2경인고속도로가 관통하고 있으며 동측 경계부에는 서울~광명~수원고속도로가 있다.
- 사업지구 남측으로 광명시흥테크노밸리, 광명문화복합단지가 위치하고 있다.
- 사업지구 남동측 가학광산 부지에 광명동굴(11.08개장)이 운영되고 있다.

[대상지 및 주변현황]



1. 공모개요

- 사업지구 주변으로 광명스피돔, 서울남부 교정시설, 천왕차량기지, 신광명변전소, 노온정수장, 광명시 자원회수시설 등이 운영 중에 있으며, 사업지구 내 소방박물관 (광명동 산127, 128번지 일원)이 계획 중이다.
- 사업지구와 인접하여 군부대 7개소가 위치하고 있으며 목감천 좌안으로 군사 철도가 통과하고 있다.
- 목감천 범람피해 저감대책으로 대상지 내 홍수조절지 3개소가 계획되어 있다.

2. 공모의 주제 및 취지

국토교통부는 수도권 주택시장의 안정을 위하여 2019년부터 대규모 공공주택지구로서 남양주, 하남, 인천, 고양, 부천에 공공주택지구를 지정하여 추진 중에 있으며, 2022년 11월에 대규모 공공주택지구인 광명시흥 공공주택지구를 지정하였다.

한국토지주택공사는 대규모 공공주택지구를 대상으로 지구지정 제안단계부터 도시·건축·교통·환경 등 각 분야 전문가로 구성된 UCP(Urban Concept Planner)를 구성하여 토지이용구상안을 마련하고 있으며, 지구지정 이후에는 『더불어 발전하는 공존과 상생의 공생도시』를 목표로 도시계획 초기단계부터 토지이용계획과 건축계획을 통합하여 입체적인 공간계획을 수립하는 도시건축통합계획을 추진하고 있다.

광명시, 시흥시, 부천시, 서울시 경계지역에 위치한 광명시흥 공공주택지구는 주변에 다수의 개발사업이 추진되는 등 개발압력이 높은 지역임에도 불구하고, 길게 형성된 지형적 특성과 지구 중앙부 남북방향의 목감천 및 군사철도, 동서방향의 제2경인고속도로, 동측 남북방향의 서울-광명고속도로 등으로 인한 지역 단절과 소음문제 극복, 그리고 주변지역과의 연계방안을 마련해야 하는 사업지구이다.

또한, 목감천 범람피해 저감대책으로 지구 내 대규모 홍수조절지 3곳이 계획되어 있으며, 지구 주변으로는 7개의 군부대가 산재되어 있어 효율적 토지이용계획 및 정온한 주거환경 조성을 위한 공간적 해결방안이 필요하다.

따라서 도시기본구상 아이디어와 함께 일부구역에 대한 입체적 도시공간계획을 포함하여, 실효성 있는 계획으로 연계될 수 있는 창의적이고 실현가능한 방안을 제안받고자 한다.

이번 공모를 통해 한국토지주택공사는 문제해결 위주의 단순한 물리적인 공간 조성을 넘어 그 안에서 살아가는 사람들의 다양한 삶을 우선적으로 고려하는 도시를 조성하여 도시공간의 가치를 높이고 사회 공동체의 통합을 도모하고자 한다.

3. 계획방향

계획방향 (도시건축통합계획)

■ 더불어 발전하는 공존과 상생의 공생도시

- ① 가로공간이 생활의 중심이 되는 도시
 - 대규모 블록 중심의 획일적인 계획 보다 다양한 규모의 블록계획 수립
 - 건축물이 조화된 휴먼스케일의 도시가로공간 형성
 - 가로 중심의 생활을 지원하는 커뮤니티시설 계획 수립
- ② 용도복합과 사회통합의 공유 도시
 - 다양한 계층, 세대가 융합하는 사회혼합(Social-Mix) 도모
 - 거주, 업무, 여가의 용도 복합공간 창출
 - 자족용지와 주거용지의 도시공간구조 연계
- ③ 편리하고 안전한 도시
 - 대중교통 중심, 친환경 이동수단을 활용한 교통계획 수립
 - 범죄, 재해, 교통사고로부터 안전한 도시 조성
 - 육아, 고령화 친화도시 구현

3. 계획방향

- 계획방향은 UCP제안(안)을 참고하여 새롭게 제시한다.

UCP 계획방향안

광명과 시흥이 함께 준비하는 **DUAL HUB CITY**

자족부문 미래 일자리 중심의 HUB-SPOKE 도시	교통부문 미래 교통 중심의 초 연결 도시	환경부문 미래 환경변화 중심의 탄소중립 도시	주거부문 미래 주거문화를 선도하는 포용도시
• 수도권 서남부 제조업-ICT와 동남부 IT-BT벨트를 연계한 거점 기능 수행 • 1HUB-2SPOKE 공간체계 구성 • 특화산업 도입을 통한 미래 성장 동력 확보 * 신재생, 로봇/드론, 모빌리티 바이오, 미디어/콘텐츠 등	• GTX-B, KTX 연계한 남북도시 철도 신설 • 공원녹지체계와 연계한 녹색교통 네트워크 구축 • 미래교통을 위한 내부 순환망 'SMART-LOOP' 조성	• 목감천, 한남정맥 등을 연계한 Blue-Green 네트워크 구축 • 목감천 주변 수변문화공간 조성을 통해 도시민의 여메니티 증진 • 급변하는 기후변화에 대응한 안전 도시 구현	• 역세권/일자리 중심지 인근에 다양한 주거유형 도입 • 공원, 학교, 생활SOC 등 복합화 통해 커뮤니티 중심공간으로 활용 • 문화, 공유공간, 돌봄, 의료 등 다양한 주거서비스 이용토록 집적화

• 자족부문 공간구상(안)

- ◆ 수도권 서남부 제조업-ICT, 동남부 IT-BT벨트와 연계한 자족기능 강화를 위해 1HUB-2SPOKE 공간체계 구성
- ◆ 지구 중심에 중심상업·업무 등 HUB 기능의 도시성장코어 조성하고, 지구 북측에는 기존시가지와 연계한 도심형 복합자족기능, 지구 남측에는 광명테크노밸리와 연계한 미래/전략산업 육성 공간 조성

• 교통부문 공간구상(안)

- ◆ 서울 및 주변 대도시로의 대중교통 접근성 향상을 위해 남북 도시철도 신설(GTX-B, KTX 등 연계)
- ◆ 지구 내 남북축 2개, 동서축 4개 내부간선도로 계획을 통해 주변도로와의 유기적 연결성 확보
- ◆ 공원녹지체계와 연계한 녹색교통 네트워크 구축 및 미래교통을 위한 내부 순환망 'SMART LOOP' 조성

• 환경부문 공간구상(안)

- ◆ 목감천을 중심으로 주변 산림과 지구 내 양호한 녹지를 유기적으로 연계, Blue-Green 네트워크 구축
- ◆ 목감천 수변문화공간 조성(대규모 생태공원, 테마공원, 수변상업시설 등)을 통해 도시민의 여메니티 증진
- ◆ 급변하는 기후변화에 대응하기 위한 목감천 치수대책(저류지 등) 마련을 통해 안전도시 구현

• 주거부문 공간구상(안)

- ◆ 철도역세권, 일자리 중심지 인근에 청년원가주택, 통합임대 등 다양한 주거유형 도입을 통해 포용도시 구현
- ◆ 근린/소생활권 중심에 학교, 공원, 생활SOC 등을 복합화하여 커뮤니티 중심공간으로 활용
- ◆ 보행, 자전거/PM으로 무화시설 공유공간, 돌봄, 의료시설 등 다양한 주거서비스 이용가능하도록 집적화