

도시개발 사례 발표

# 오리역세권 제4테크노벨리 개발 사업

도시계획부동산학부 김민아

# CONTENTS

01



## 오리역?



역명의 유래  
위치 및 인접도시  
지역의 특징

02



## 개발사업



사업 규모  
비전 및 목표  
개발 계획

03



## 근거 법령



노후계획도시정비법

04



## 결론



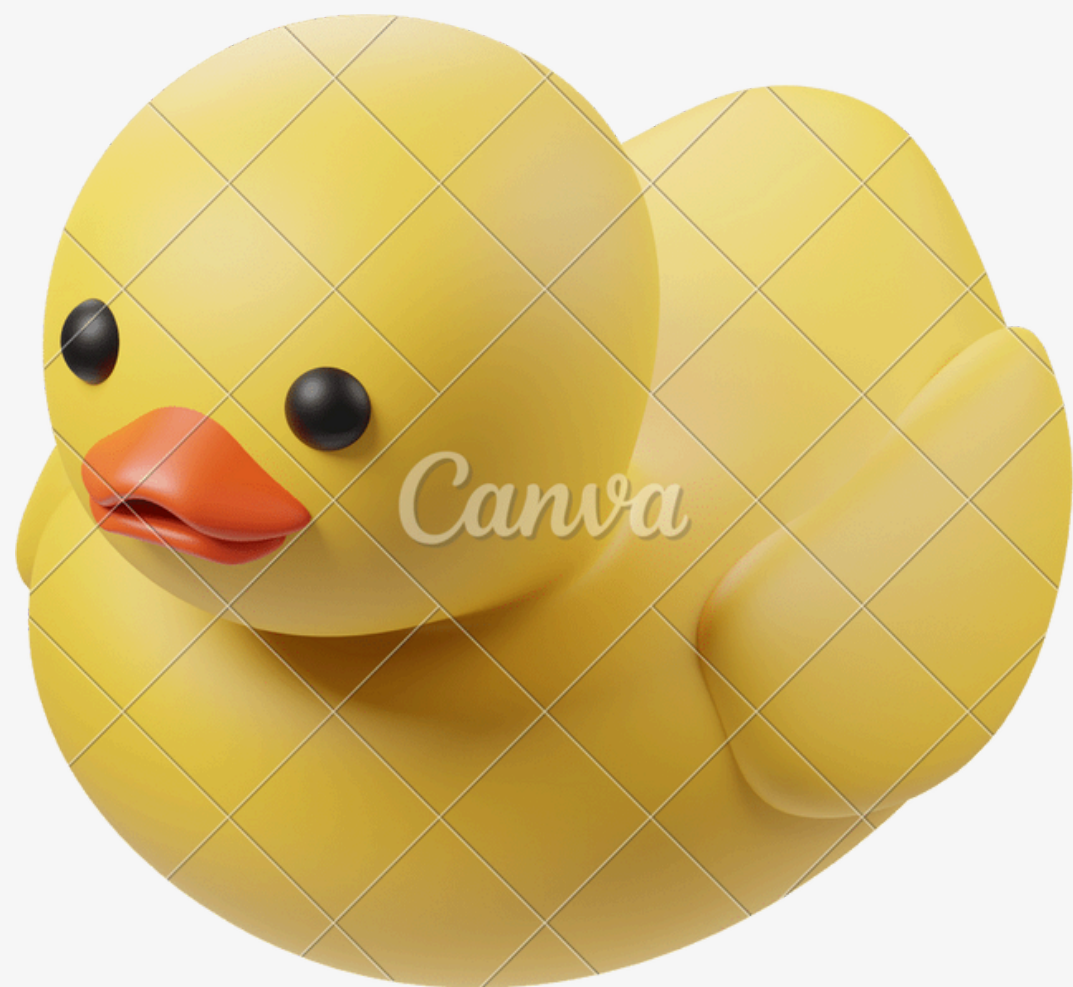
기대효과  
개발 방향 제시

# 01 오리역?

역명 유래  
위치 및 인접 도시  
지역의 특징

01 오리역?

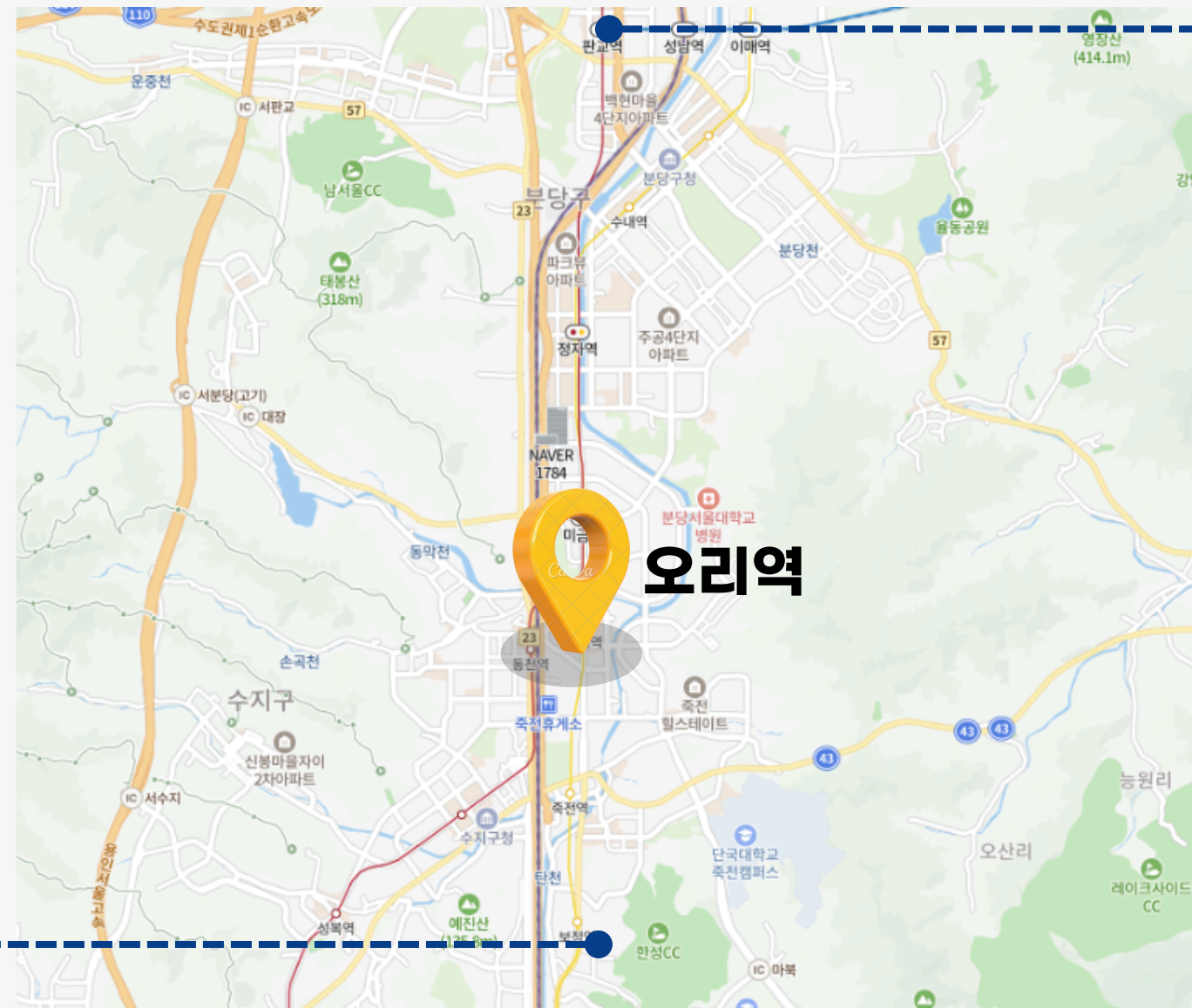
# 역명 유래



01 오리역?

# 위치 및 인접 도시

분당 판교 테크노밸리



용인 반도체 클러스터

01 오리역?

## 지역의 특징

공공소유의  
대규모 부지 존재

타분당신도시  
대비 저밀 개발

신분당선  
동천역과 인접

**성남시의 성장을 선도할 중심지로의 발전을 위한  
효율적이고 창의적인 도시 개발이 요구됨**

# 02 개발사업

규모  
비전 및 목표  
개발 계획

## 02 개발사업

# 규모

성남농수산물종합유통센터 (약 84,000m<sup>2</sup>)

하수종말처리장 (약 29,000m<sup>2</sup>),

LH 오리사옥 (약 37,000m<sup>2</sup>)

법무부 소유 법원 부지 (약 30,000m<sup>2</sup>)

민간 버스 차고지 (약 40,000m<sup>2</sup>)

.

.

.

**약 570,000m<sup>2</sup>**





# 비전 및 목표

## “성남시의 새로운 성장 동력”

성남시의 경제적 기술적 성장을 이끌어갈 새로운 중심지이자 4차산업혁명에 맞는 첨단 미래 도시로의 변화

### 고밀복합주거

역세권 기반 주거복합 개발,  
다양한 주거환경 제공

### 복합문화공간

문화복합시설 및  
다양한 문화컨텐츠

### 4차첨단산업단지

4차 첨단산업기능 도입,  
자족도시기능 확보

## 02 개발사업

# 개발 계획

성남농수산물종합유통센터 **규모 확장**

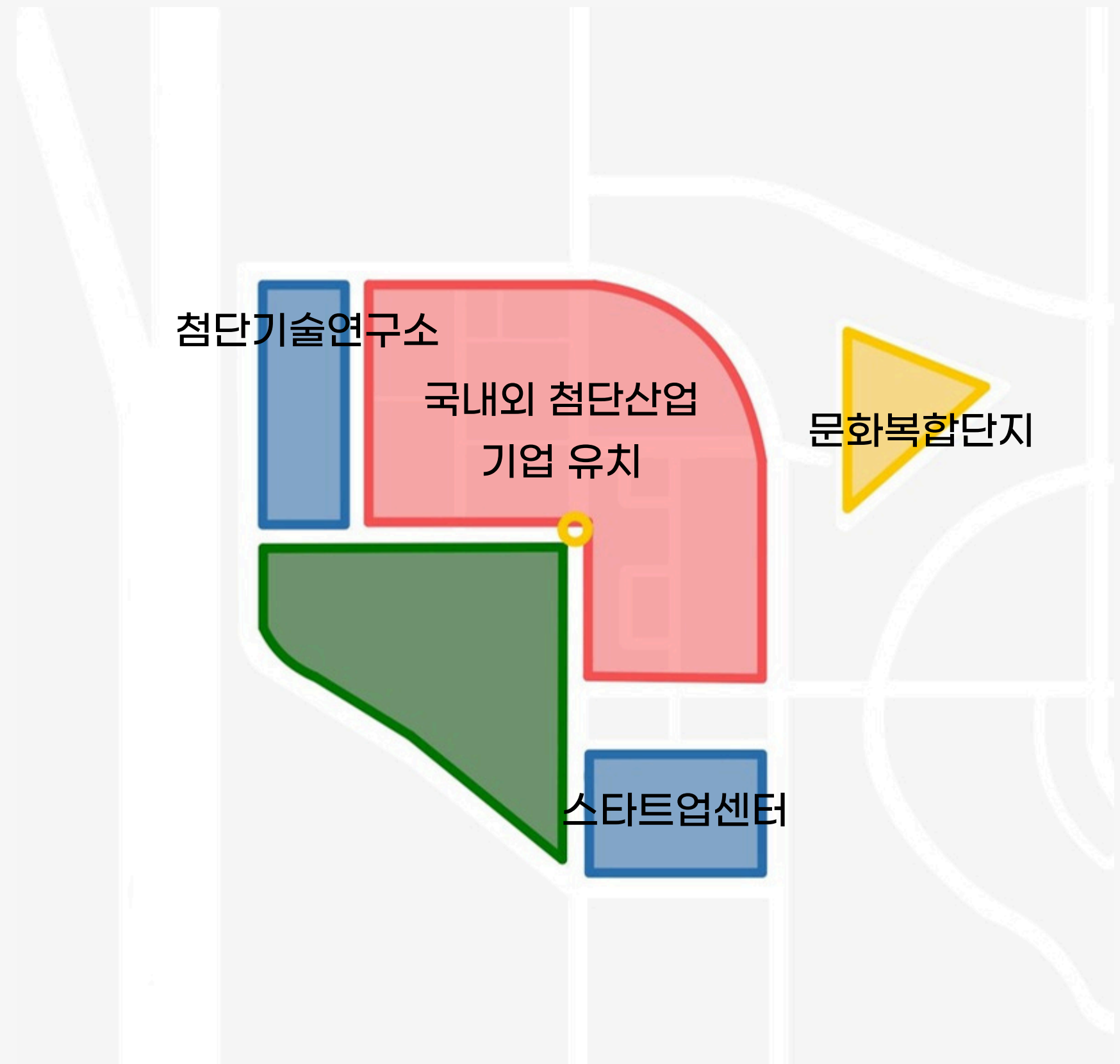
하수종말처리장 ->

**문화복합단지, 다목적 음악홀**

법무부 소유 법원 부지, 민간 버스 차고지 ->

**스타트업 센터, 첨단 기술 연구소**

**국내외 첨단산업 기업 유치**



03

근거법령

노후계획도시정비법

# 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법

노후계획도시를 광역적, 체계적으로 정비하기 위해 필요한 사항을 지원함으로써  
도시기능을 향상하고 정주여건을 개선하여 국민 생활의 질적 향상에 이바지함을 목적으로 한다.  
노후계획도시 정비 사업에 관하여 다른 법률보다 우선하여 적용한다.

재건축 안전진단 면제 또는 완화

용적률 등 도시 건축규제 완화

통합심의를 통한 절차 간소화

# 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법

2035 성남시 노후계획도시정비기본계획안

## “다시 도약하는 분당신도시”

변화하는 시대적 여건을 반영한 도시공간구조 개편

### 첨단과 혁신의 도시

혁신산업을 위한 공간 창출  
팹리스 등 신 산업 육성  
판교테크노벨리와 연계 강화

### 특화 도시

역세권 중심으로 자족기능 도입  
첨단산업과 주거 복합단지 조성  
바이오 헬스, MICE 산업과 연계

### 세대 공존을 위한 도시

단지 통합 통한 세대간 통합 유도  
보행중심의 도시공간 재편  
부족한 문화복지시설 확충

# 04 결론

기대효과  
개발방향 제시

# 기대효과

활력 넘치는 젊은 도시  
발전을 선도하는 미래 도시

# 지역 경제 재도약

# 청년층 일자리 창출

# 친환경 스마트 시티

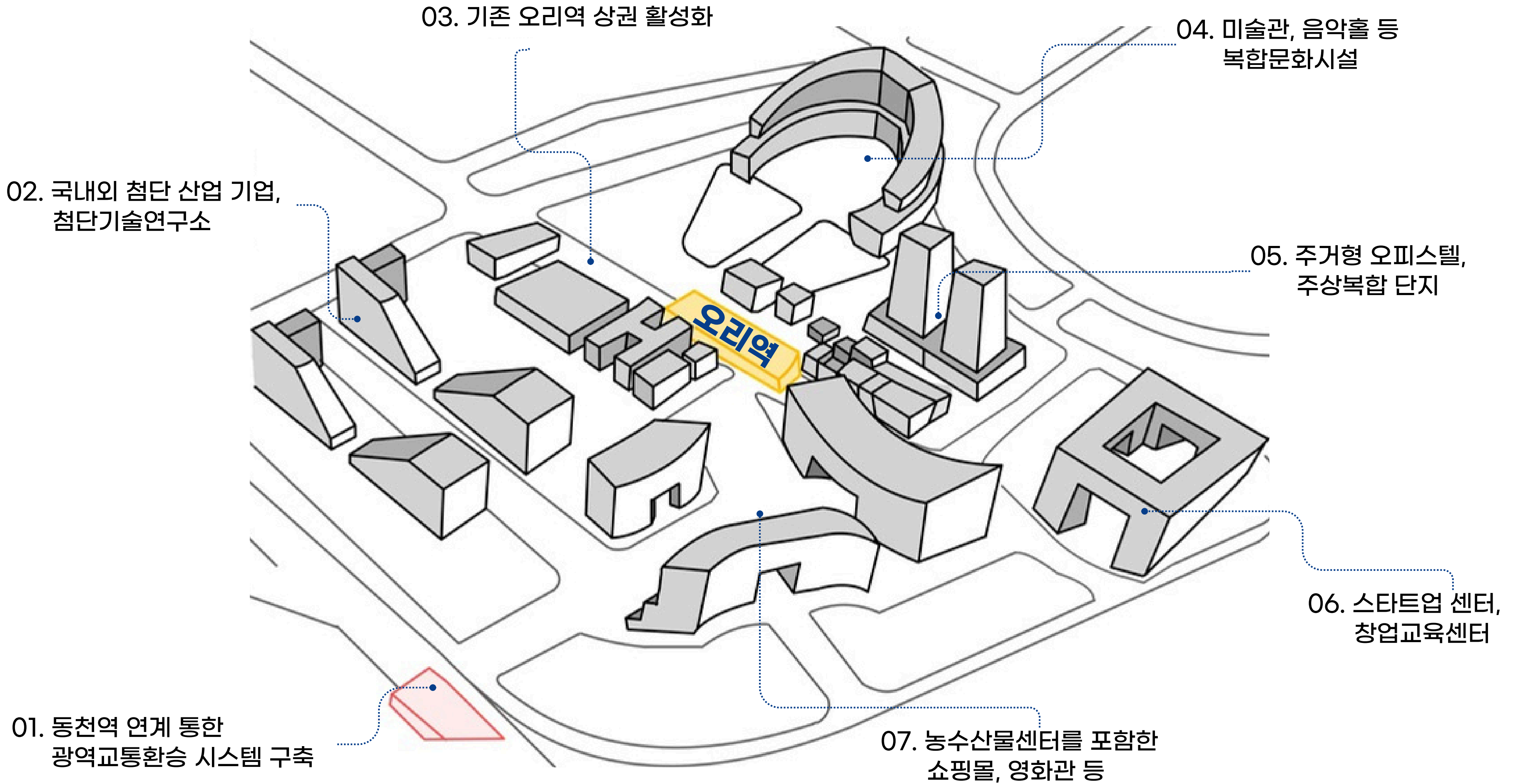
# 쾌적한 생활

# 지속가능한 발전

## 04 결론

# 개발 방향 제시





**감사합니다**