

경기도와 함께하는 첨단산업 플랫폼

경기양주 테크노밸리







기업과 인재가 모이는
경기북부의 성장을 이끌
미래산업 플랫폼

경기양주 테크노밸리

양주시 - 기본현황



면적

310.4 km²

(경기도의 3.04%)



행정구역

1읍 4면 7동

(305통 · 리 / 2,709반)



재정규모

1조 2,525억원

일반회계 10,699억원
특별회계 1,826억원



의료기관

196개소



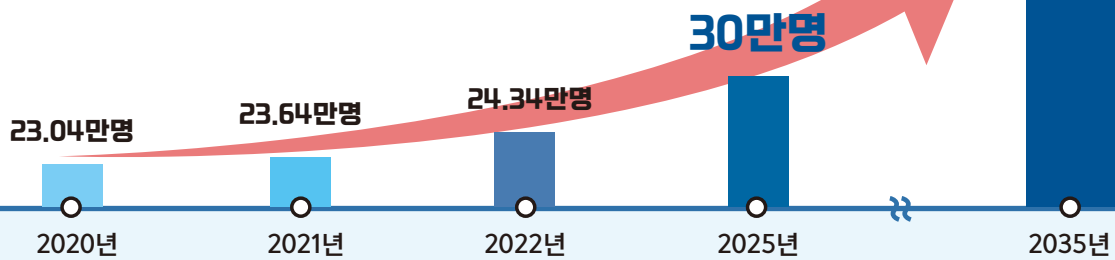
인구

305,597명(외국인 포함)

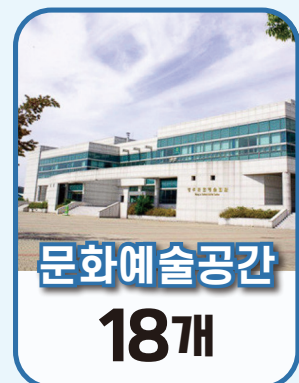
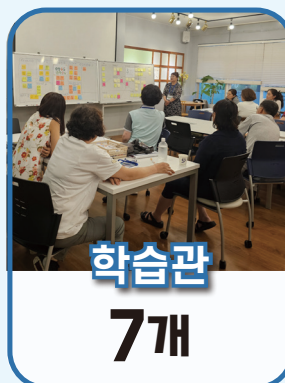
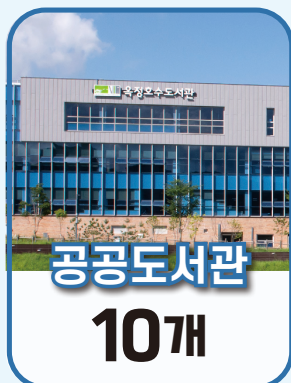
신도시 생활권 확대로
지속적 인구증가

[양주도시기본계획]
2035 목표인구

50.4만명



주요
시설
현황





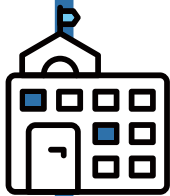
사업체

29,246개사

종사자수 104,133명

기업이 몰리고

인재가 모이는 양주



학교

초·중·고교

64개교 30,685명

초등학교 38개	대안 1개
중 학교 12개	특수 1개
고등학교 8개	비인가 2개

대학교

3개교 13,377명



서정대학교



경동대학교



예원예술대학교

학생수 10년간 34% 증가

2025년 44,062명

2015년 32,993명

양주미래교육협력지구, 교육발전 특구 지정!!

경기북부 광역교통의 중심지 양주시

.....

양주시는 수도권 제1·2순환도로가 모두 지나고, 서울로 이어지는 전철과 GTX노선 개통이 예정되어 있어 경기북부의 교통 거점도시로 발전하고 있습니다. 신도시 개발을 통한 거주환경 개선, 교통 발달로 인한 접근성 개선으로 서울 강북 및 경기 북부에 밀집한 우수한 대학의 다양한 젊은 인재가 모이는 양주는 인재확보를 위한 최적의 솔루션을 제공합니다.

대중교통



- **경원선_전철1호선**(양주역, 덕계역, 회정역(예정), 덕정역)
- **전철7호선**(고읍역, 2027년 개통)
- **GTX-C노선**(덕정역, 2031년 개통)
- **광역버스**
1100(덕정↔노원) 1101(덕정↔서울역) 1200(덕정↔상봉)
G1300(덕정↔잠실) G1304(홍죽↔잠실) 8300(덕정↔남양주)

도로



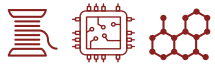
- **수도권 제1순환선**(송추IC, 양주TG)
- **수도권 제2순환선**(2024년 : 파주 ~ 남양평, 이천 ~ 안산 | 2026년 인천 ~ 안산 | 2029년 전체개통)
- **서울-양주 고속도로**(2026년 착공, 2031년 개통예정)
- **세종-포천간 고속도로**(수도권제2순환선 양주IC연계 등)
- **3번국도(신평화로), 평화로**

항로



- **인천국제공항** 약50분(80Km) 이내
- **김포국제공항** 약40분(45Km) 이내
- **인천항** 약40분(69Km) 이내

**209개사
4,759명**



구암 일반산업단지 3개사 237명

- 섬유제품 제조업(13)
- 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)
 - 의료용 품질 및 의약품 제조업(21)
- 의료, 정밀, 과학기기 및 시계제조업(27)
 - 태양력 발전업(35114)
- 비 주거용 건물 임대업(68112)



남면 일반산업단지 44개사 561명

- 섬유제품제조업 : 의복제외(13)
 - 가죽, 가방 및 신발제조업(15)
- 금속가공제품제조업 : 기계 및 가구 제외(25)
 - 전기장비제조업(28)
- 기타 기계 및 장비제조업(29)
 - 가구제조업(32)
- 태양력 발전업(35114)
- 비 주거용 건물 임대업(68112)

상수 일반산업단지 10개사 306명

- 한국표준산업분류표의 전 제조업



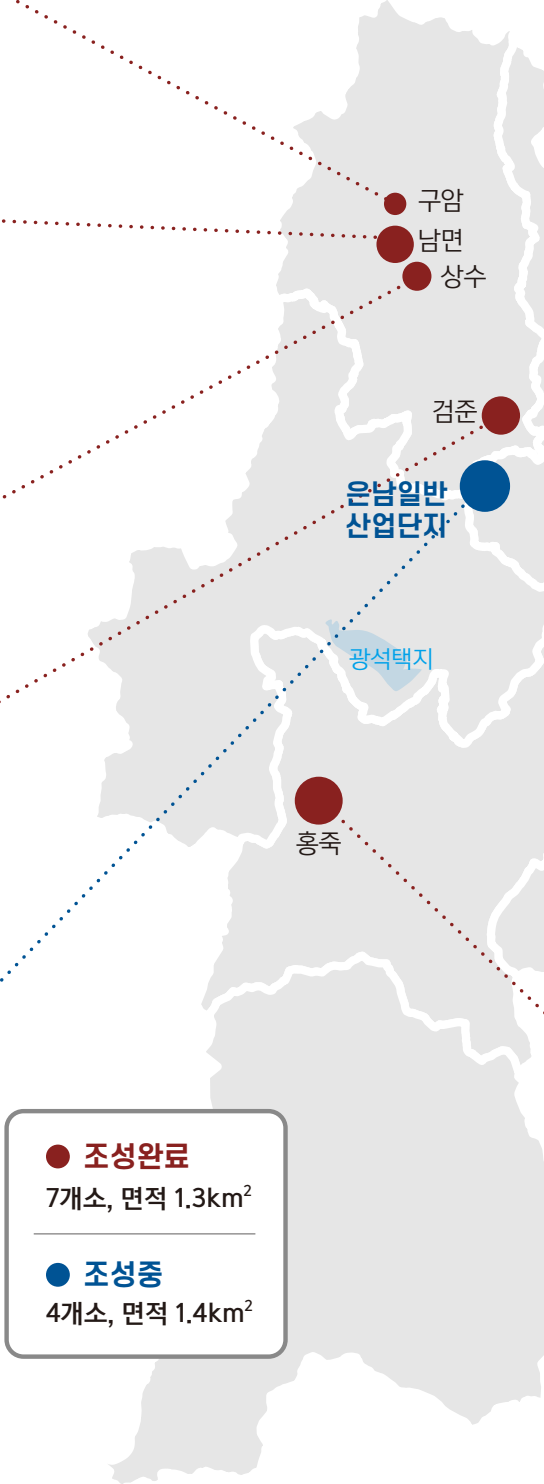
검준 일반산업단지 61개사 1,229명

- 섬유제품 염색, 정리 및 마무리 가공업(134)
 - 기초화학물질 제조업(201)
- 기타 금속가공제품 제조업(259)
 - 태양력 발전업(35114)
- 비 주거용 건물 임대업(68112)



은남 일반산업단지(2027년 12월 준공)

- 식료품 제조업(10)
- 섬유제품제조업 : 의복제외(13)
 - 고무 및 플라스틱 제조업(22)
- 금속가공제품제조업 : 기계 및 가구 제외(25)
 - 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)
 - 의료, 정밀, 과학기기 및 시계제조업(27)
 - 전기장비제조업(28)
 - 기타 기계 및 장비제조업(29)
- 창고 및 운송관련 서비스업(52)



● 조성완료
7개소, 면적 1.3km²

● 조성중
4개소, 면적 1.4km²

양주테크노밸리, 은남산업단지, 회천첨단산단 300~400개사 입주, 10,000명 이상 근무

도하 일반산업단지

1개사 352명

- (24)1차 금속제조업

원 일반산업단지(2026년 12월 준공)

1개사 150명

- 레미콘 및 콘크리트 제조

서울우유 일반산업단지

1개사 448명

- (10)식품제조업

회천 도시첨단산업단지(2026년 12월 준공)

55개사 3,000여명 예상

첨단산업 및 지식문화산업



경기양주 테크노밸리(2026년 12월 준공)

[제조업종]

- (C26)전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
- (C27)의료, 정밀, 과학기기 및 시계제조업
- (C28)전기장비제조업
- (C29)기타 기계 및 장비제조업

[R&D업종]

- (J58)출판업
- (J59)영상 오디오 기록물 제작 및 배급업
- (J60)방송업
- (J61)우편 및 통신업 중 J612-전기 통신업
- (J62)컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업
- (J63)정보서비스업
- (M70)연구개발업
- (M72)건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업
- (M73)기타 전문, 과학 및 기술 서비스업
- (P85)교육서비스업 중 (P853) 고등 교육기관, (P857), 교육 지원 서비스업
- (S941)협회 및 단체(S94) 중 산업 및 전문가 단체

홍죽 일반산업단지

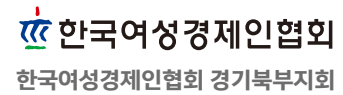
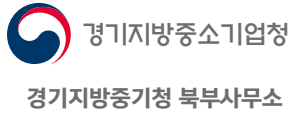
88개사 1,476명

- (10)식품제조업
- (13)섬유제품제조업 : 의복제외
- (15)가죽, 가방 및 신발제조업
- (17)펄프, 종이 및 종이제품 제조업
- (20)화학물질 및 화학제품 제조업 : 의약품 제외
- (23)비금속 광물제품 제조업
- (24)1차 금속제조업
- (25)금속가공제품제조업 : 기계 및 가구 제외
- (26)전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
- (27)의료, 정밀, 과학기기 및 시계제조업
- (28)전기장비제조업
- (29)기타 기계 및 장비제조업
- (33)기타 제품 제조업
- (35114)태양력 발전업
- (68112)비 주거용 건물 임대업

양주시 - 시설 및 기관



관내 소재 주요 기관



관내 소재 주요 기업



옥정호수공원



산업단지별 주요 입주기업

[상수일반산업단지]

태영화학공업(주) (주)실론	부림케미칼(주) 태산테크	삼원기업 리코빌	세호 주식회사 메이홈	(주)에스엠아이 담다팩
--------------------	------------------	-------------	----------------	-----------------

[검준일반산업단지]

(주)그린웨어 (주)디앤비트레이딩스 (주)우성실업 2공장 (주)터닝포인트 고방섬유 덕산금속 선업사 세로텍스타일 예광물산 진산금속도금 평화섬유(주)	(주)대광프린트무역 (주)빛나 (주)일구 (주)한솔섬유 산텍스타일 동광금속 성보섬유 수성DYEING 유원물산 진흥물산 포유텍(주)	(주)대원물산 (주)서흥텍스타일 (주)진웅산업 (주)현대금속 대용물산 디에스(DS)케미칼 성수염직(주) 신명산업 유진실업 태광ENG 현대특수도금	(주)대진씨에스 (주)에코섬유 (주)한국표준거래소 (주)현대도금 대원텍스타일 삼호물산 성화산업 양평금속 정원실업 태광금속	(주)대진텍스 (주)우성실업 (주)캔텍스 (주)세영텍스타일 더존1 삼호섬유 성화섬유 영진실업(주) 주식회사 단국 태양산업
---	--	--	--	--

[남면일반산업단지]

(주)비전랜드 (주)이엔엘 (주)케이준컴퍼니 강성조각 비엔에이테크주식회사 에이치에스피 제이디엔에스 충무공업 현대실업	(주)상영테크 (주)제호 (주)태영씨엔티 대광금속 새용건설 영신도금 주식회사 케이씨테크 태성도금	(주)송림위터테크 (주)중부피앤씨 (주)태영폴리캠 대동공업사 서진도금 영진무역 주식회사 한국신재생에너지 태영화학공업주식회사	(주)엘이제이엔파트너스 (주)진성금고 (주)하나건설 동광섬유 서진정밀 우신열처리 중부산업 주식회사 한국정밀강구 주식회사	(주)은성알루미늄 (주)케이원전자 Y.K금속 볼핀텍 신신텍스 은성 정우금속공업(주) 중화섬유공업사 한성조각
--	--	---	---	--

[구암일반산업단지]

(주)뉴옵틱스	주식회사 임팩트럼	(주)노보스인터네셔널
---------	-----------	-------------

[홍죽일반산업단지]

(주)용원이엔씨 (주)창영기계 (주)에이원 (주)동아식품 (주)협진정공 (주)벽두도어 모던앤유니크 (주)대광유리 (주)모아건설 잇츠올레(주) 태산시스템 (주)사운드컴 에이블팩토리(주) (주)세종생활	동양텍스타일 (주)모노캠 (주)베니슈 대태연복부발전(주) 삼성테크 (주)벽두엔에이치티 (주)제이엠씨엔에프 (주)블렛스인더스트리 (주)현보피혁 동경(주) 세화파렛텍 코모란트주식회사 (주)지하이웰 (주)금성침대	(주)삼협 제이엠티(주) (주)혜성프로비전 대성산기(주) (주)두리철강 (주)오름 (주)이공 (주)신흥커플링 (주)캠프투1, 2공장 국제이십일(주) (주)술폴림식품 (주)전전사 (주)바이랙코리아 동방패밀리(주)	미성물산(주) (주)성원에어테크 (주)컵앤팩 (주)뉴지로 (주)은빛메탈 유호전기공업(주) (주)에어플렉스 유성씨앤에프(주) (주)대통기획 (주)인터엠 정스팜(주) (주)소비코프로페셔널 (주)리핏 길산에스티(주)	아산섬유 (주)흥산화성 (주)유니버설 (주)에스피케이인더스트리 (주)두라푸드 (주)동방파스텍 (주)대광유리1공장 태경에코(주) 농업회사법인자연그대로(주) (주)영일교육시스템 길산파이프(주) (주)커밍 협진카바링
---	--	--	--	---

경기북부를 대표하는 신성장 플랫폼 경기 양주 테크노밸리

경기북부 대개발의 시작 ! 경제와 산업을 이끌 신성장 플랫폼
혁신산업을 발굴 · 지원 · 육성하는 중심거점 !
경기도, 양주시, 경기주택도시공사가 함께
기업이 활동하기 쾌적한 도시를 만들어갑니다.

활발한 협력체계

- 지역산업과 혁신 스마트기술의 융합으로 신성장 견인
- 첨단 신산업 육성을 위한 R&D 산·학·연 협력체계 구축
- 광운대 IT연구소, 경기북부상공회의소 등 입주 예정

성공하는 사업을 위한 가장 확실한 투자

뛰어난 접근성

- 풍부한 대중교통 : 1호선 양주역 도보10분, 7호선 연장(27년)
- GTX-C 개통(31년) : 강남까지 30분 생활권
- 도로 : 수도권제1·제2순환고속도로, 신평화로, 서울-양주고속도로 등

안정적 인력수급

- 직주근접 : 옥정, 회천, 고읍, 양주 역세권개발사업, 우정택지 인접
- 인구증가 : 신도시 확대로 지속적인 인구유입
- 교통확대 : 서울북부, 경기북부의 우수 대학들 인재 유입

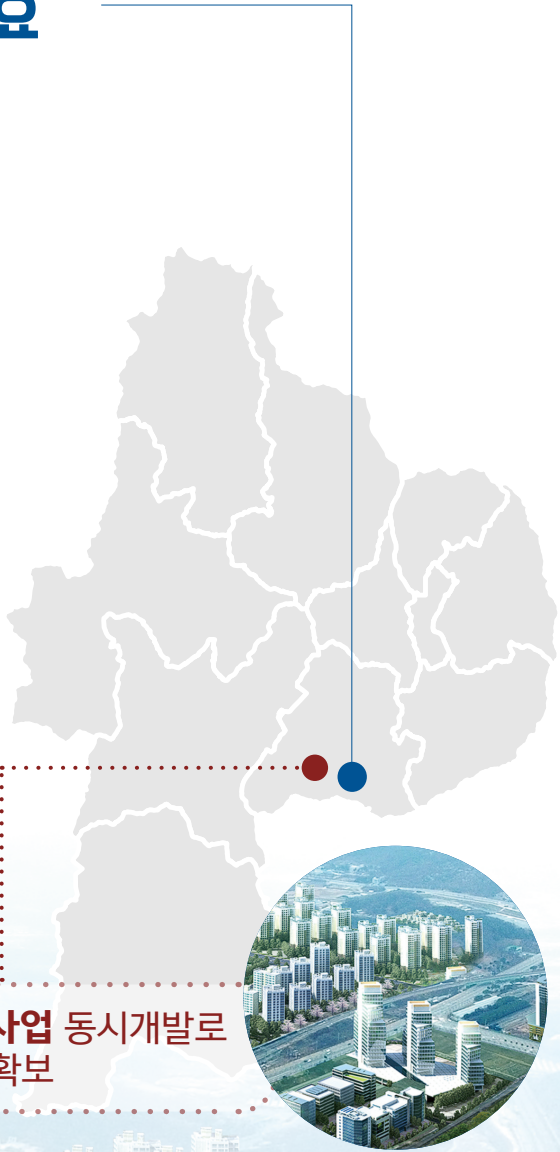
신성장 인프라를 만드는 미래형 도시첨단산업단지
경기 양주 테크노밸리

경기 양주 테크노밸리 조성사업 개요

- 사업위치** 경기도 양주시 마전동 258-1번지 일원
- 사업규모** 218,105㎡ (약 7만평)
- 조성원가** 1,526,166원/㎡(504만원/평)
 ※ 사업준공(면적정산) 시 원가 확정
 ※ 산업용지(조성원가 분양)
- 유치업종** 첨단산업 4개업종, R&D 11개 업종
 ※ 첨단산업(전자, 의료, 전기, 기타기계), R&D(문화산업, 정보통신산업, 지식산업)
- 사업시행자** 경기도, 양주시(37%), 경기주택도시공사(63%)

양주테크노밸리 투자포인트

- 양주역 도보 5분 내외
- 양주역 3,822세대 직주환경 조성
- 역세권 중심 상업 생활 편의 인프라
- 서울 북부권 50분대 출퇴근권
- 옥정·회천신도시 20분대 생활권



양주역세권 개발사업 동시개발로
 주거, 생활인프라 확보

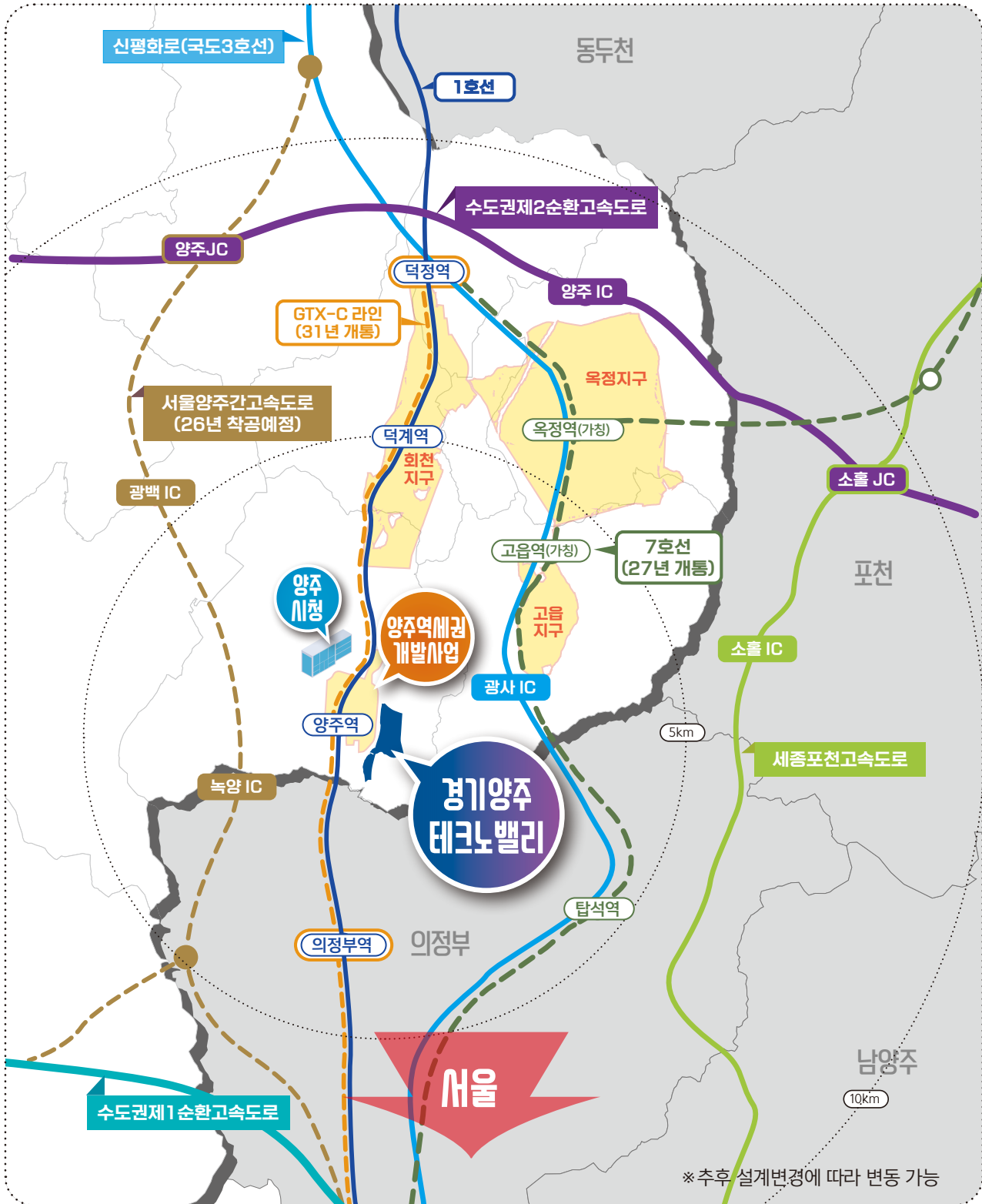
2026년 순차 분양 및 준공

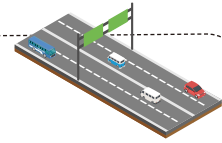
추진계획



※ 향후 일정은 진행 상황에 따라 일부 변경될 수 있음

교통 및 생활





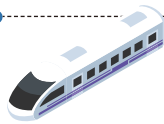
도로

사방을 둘러싼 주요 도로망을 통해 서울 및 주변 도시와의 교류가 수월하여 시장확장성을 증대시킬 수 있습니다



- 수도권제1순환고속도로(호원IC, 송추IC 10km이내)
- 수도권제2순환고속도로('24년 12월 개통완료)
- 서울-양주간고속도로(2026년 착공, 2031년 개통 예정)
- 신평화로(3번국도) 광사IC 3km이내
- 포천-세종간고속도로

대중교통



다양한 대중교통 연계를 통한 광역교통 네트워크 구축으로 접근성이 뛰어납니다.

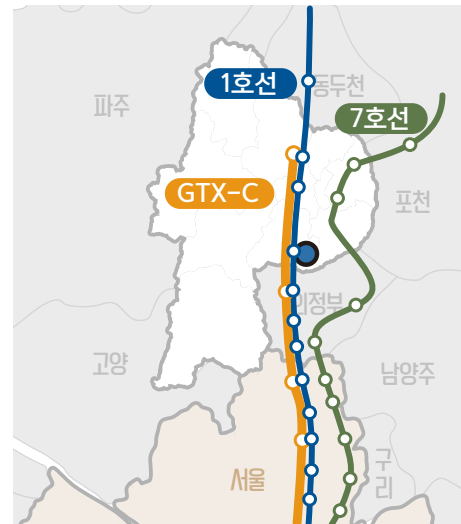
전철1호선 양주역 초근접(도보 10분)

전철7호선 연장 (2027년 개통)

강남까지 30분, GTX-C노선개통 (2031년 개통)

서울 각 지역으로 연결되는 광역버스

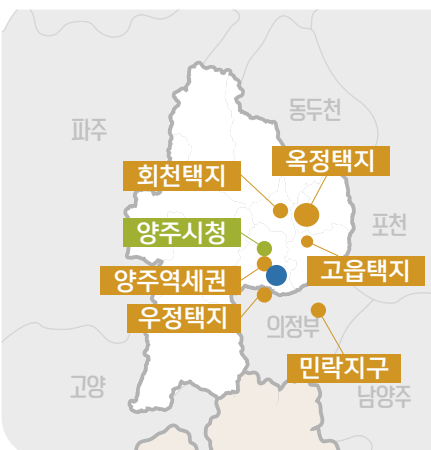
1100(덕정↔노원) 1101(덕정↔서울역) 1200(덕정↔상봉)
G1300(덕정↔잠실) G1304(홍죽↔잠실) 8300(덕정↔남양주)



택지, 인프라



양주테크노밸리는 양주역세권을 배후로 직주환경과 상업·생활편의 인프라를 함께 누릴 수 있는 입지입니다.



양주역세권 개발사업 (3,821세대)

양주신도시(옥정택지, 회천택지, 고음택지) 인접 5km

기업이 정착·성장하는 양주



비즈니스하기 좋은 도시, 양주에는 우량한 기업들이 정착하여 성장하고 있습니다.

(주)카스 (코스닥 상장)

설립일 : 1983. 4. 19
 대표자명 : 김태인
 종업원수 : 324명
 주요상품 : 전자저울, 로드셀 도매, 제조/산업용 인디게이
 터, 산업용 계량시스템 국내판매, 수출
 주소 : 경기도 양주시 광적면 그루고개로 262



인터엠 (코스닥 상장)

설립일 : 1983. 10. 5
 대표자명 : 조남용
 종업원수 : 280명
 주요상품 : 스피커, 녹음기, 방송수신기, 종합방송기기,
 오디오, 방송용앰프, 오디오믹서, CCTV카메
 라, 모니터 제조, 도매
 주소 : 경기도 양주시 화합로1402번길 73



디지아이 (코스닥 상장)

설립일 : 1991. 11. 28
 대표자명 : 최동호
 종업원수 : 88명
 주요상품 : 잉크젯플로터, 커팅플로터 제조, 도매/소프트
 웨어(카드) 도매
 주소 : 경기도 양주시 청담로 52



능원금속공업 (중견기업)

설립일 : 1996. 4. 30
 대표자명 : 이장욱
 종업원수 : 396명
 주요상품 : 동관, 황동관 제조, 도매
 주소 : 경기도 양주시 은현면 그루고개로 366



동경(주) (중견기업)

설립일 : 2000. 5. 31
 대표자명 : 김재민
 종업원수 : 805명
 주요상품 : 한식 음식점, 제과점/식품(갈비) 제조,
 도소매, 무역
 주소 : 경기도 양주시 장흥면 호국로527번길 11-10



서울우유협동조합 양주공장

설립일 : 2000. 9. 15
 조합장명 : 문진섭
 종업원수 : 430명
 주요상품 : 유가공품류, 음료류 등 총 65종
 (원유처리 최대 일일 1690톤)
 주소 : 경기도 양주시 은현면 예원대학로 62



뉴옵틱스 (중견기업)

설립일 : 2005. 8. 1
 대표자명 : 신정곤
 종업원수 : 207명
 주요상품 : 액정백라이트부품 제조
 주소 : 경기도 양주시 남면 휴암로392번길 315



공구우먼 (코스닥 상장)

설립일 : 2006. 11. 2
 대표자명 : 김주영
 종업원수 : 111명
 주요상품 : 플러스사이즈 여성용 의류, 잡화 제조, 소매
 주소 : 경기 양주시 평화로 1525





인재가 모이는 테크노밸리

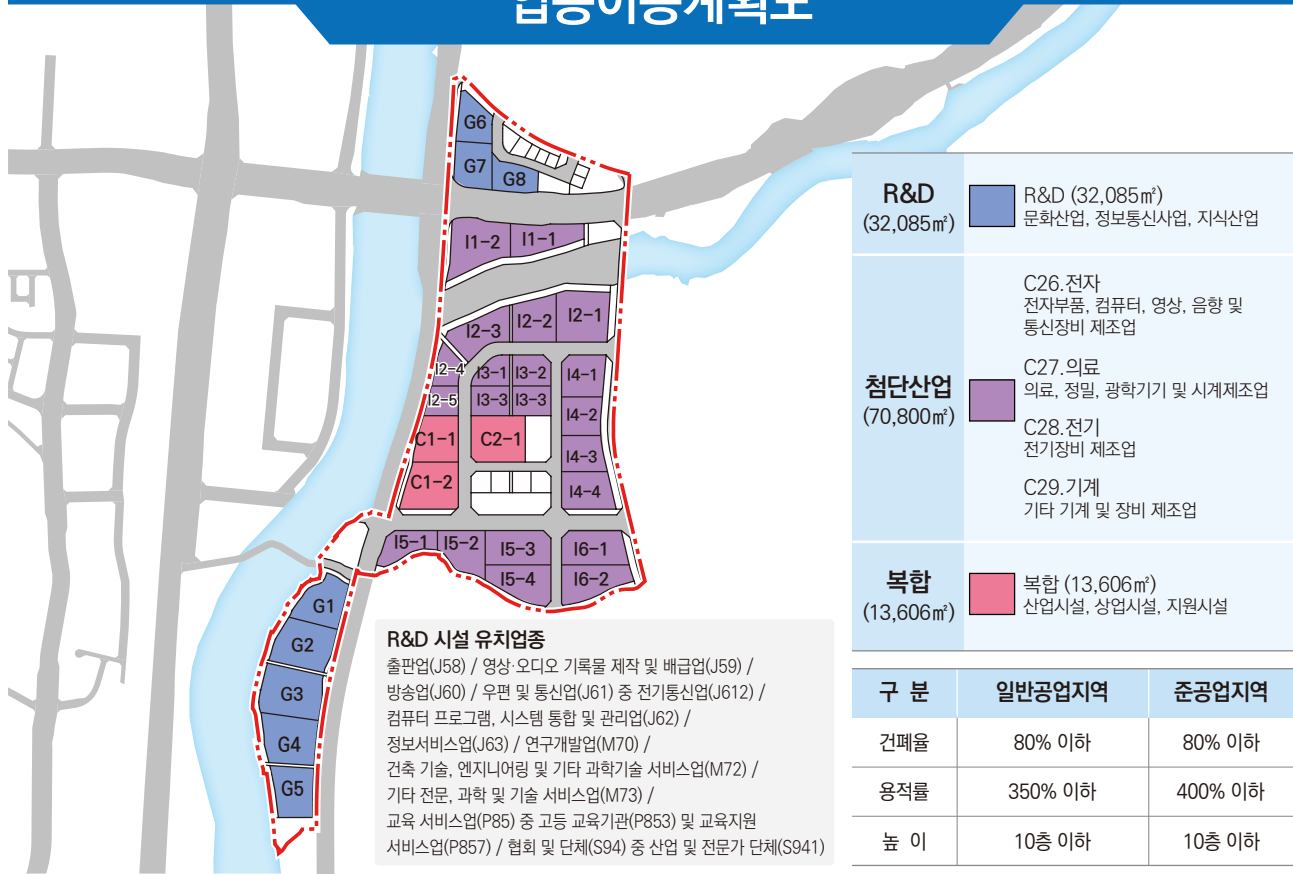
양주테크노밸리 20km이내에 광운대(광운 IT 연구소 설립 예정), KAIST 서울캠퍼스, 서울여대, 삼육대, 동덕여대, 성신여대, 경희대, 한국외대, 국민대 등 양주시 인근 서울 강북 및 경기 북부의 우수한 대학교들이 밀집, 다양한 분야의 산학협력과 젊은 인재유치에 유리한 조건을 제공합니다.



**GTX-C노선 개통 시,
서울북부, 경기북부권역의 인력 조달 증대 가능**

업종배치계획도 및 토지이용계획

업종이용계획도



구 분		면 적 (㎡ /평)	구성비(%)	비 고
주거시설용지	단독주택	1,375 (416)	0.6	
	산업시설용지	첨단산업	70,800 (21,417)	47.2
	R&D	32,085 (9,706)		
복합용지		13,606 (4,116)	6.2	
지원시설용지	소계	4,325 (1,308)	2.0	
공공시설용지	소계	95,914 (29,013)	44.0	
	도로	44,741 (13,534)	20.5	
	보행자도로	1,365 (412)	0.6	
	공원	5,826 (1762)	2.7	
	녹지	21,869 (6,615)	10.0	
	하천	13,237 (4,004)	6.1	
	주차장	3,297 (997)	1.5	
	저류지	5,579 (1,688)	2.6	

*사업 진행상황에 따라 일부 변경될 수 있음

1. 입주기업 세제 혜택

구분		법인세·소득세 (기준 투자 규모 이상) ¹⁾	취득세	재산세
사업장 신설		면제(3년간) 이후 2년간 50% 감면	85% 감면	35% 감면(5년간)
사업장 이전	²⁾ 대도시→양주	-	85% 감면	85% 감면(5년간) 이후 3년간 50% 감면
	수도권→양주	-	85% 감면	35% 감면(5년간)
	전 지역→양주	-	75% 감면	35% 감면(5년간)

※ 중복 적용 시 감면 기준 높은 하나만 적용

※ 최소 취득세액 200만원 이상, 재산세액 50만원 이상인 경우 최대 85%만 감면

※ 개별요건에 따라 적용 범위가 달라질 수 있으니, 자세한 사항은 의정부세무서, 양주시청 세정과 문의

※ 입주기업 세제 혜택 부분은 업종 및 개별 기업 투자상황에 따라 달라질 수 있습니다.

1) 사업장 신설 업종별 투자 규모 기준

- 제조업 등 : 투자금액 20억 이상, 상시근로자 30명 이상
- 연구개발업 : 투자금액 5억 이상, 상시근로자 10명 이상
- 물류업 등 : 투자금액 10억 이상, 상시근로자 15명 이상

2) 대도시 : 수도권 과밀억제권역(산업단지는 제외)



2. 입주기업 용자지원 등 혜택

○ 중소기업진흥공단 협약 체결(2021. 4. 16.)

- 공산업단지 시설자금 : 현 기준금리에 산업단지 입주 시 0.3% 우대금리 적용
· 산단 외 시설자금 금리 : 기준금리+0.5% 적용 원칙(0.8% 금리 인하 효과)
- 산업단지 운전자금 : 현 기준금리에 기업의 신용도, 재무상황 등에 따라 변동

○ 중도금 대출 협약 은행 (상담가능)

은행명	대표지점		
	지점명	연락처	주소
산업은행	노원지점	02-950-9504	서울 노원구 상계동 712-1 (1,2층)
하나은행	노원역금융센터지점	02-935-1900	서울 노원구 상계동 712-1 (4층)
농협은행	양주시지부	031-822-4250	경기도 양주시 고덕로134
신한은행	양주금융센터	031-859-0267	경기도 양주시 옥정로214
우리은행	양주금융센터	031-866-6667	경기도 양주시 평화로 1485

* 상기 지점 외 모든 지점에서 상담 가능

대금 납부 조건 : 5년 유이자 균등분할납부

구분	납부기간	계약금	중도금 및 잔금
분할납부	5년	계약체결시 공급금액의 10%	계약체결일로부터 매 6개월 단위 균등분납

[할부이자] : 현행 3.5%

토지사용승낙일과 공사가 통보한 면적정산기준일 중 빠른시점부터 미납 잔대금에 대하여 할부이자 (현행 연3.5%) 부리

[선납할인] : 현행 5%

- ① 할부이자 부리시점 이전에 토지대금을 약정일보다 미리 납부하는 경우, 선납일수에 이율 (현행 연5%)을 적용하여 산정한 금액을 할인
 - * 할부이자 부과시점 이후에 선납하는 경우에는 선납일수 만큼 할부이자 해당액 할인
- ② 단, 선납할인을 받은 후 그 매매대금의 납부약정일이 도래하기 전에 토지사용승낙하거나 면적정산하는 경우에는 토지사용승낙일 또는 면적정산기준일로부터 당초 납부약정일까지의 선납할인액을 우리공사에 반환하여야 합니다.
 - * 대금 납부 관련 자세한 사항은 GH 산단판매부 문의

기업자금지원시책 균형있는 기업지원 정책

경기도 중소기업육성자금지원

지원대상 경기도 내 소재 중소기업 및 소상공인

추천한도액 운영자금 1조원 2,000억원
창업 및 경쟁력 강화자금 5,000억원

신청안내 신청 접수기간 : 자금 소진 시까지
경기신용보증재단 각 지점(1577-5900)
경기신용보증재단 양주지점(031-850-3803~9)
의정부기술평가센터(031-820-0300)

중소기업 특례보증지원

중소기업 경쟁력 강화 및 지역경제 활성화를 위해, 시군의 출연금을 재원으로 하여 일반보증에 비해 완화된 심사방법을 적용

지원대상 신청일 현재 양주시에 공장등록 및 사업자등록을 필하고 1년 이상 계속하여 운영 중인 중소기업기본법 제2조의 규정에 의한 중소기업

추천한도액 업체당 최고 3억원 이내 특례보증서 발급 추천

신청안내 지원 기간 : 연중(가용 금액 소진 시까지)
경기신용보증재단 양주지점(031-850-3803~9)
양주시 기업지원과 기업섬유지원팀(031-8082-6013)

중소기업 운전자금 이차보전 지원

기술력 및 경쟁력은 있으나 경영상 자금난을 겪고 있는 기업체에 대출금리 일부를 보전하여 경영 안정화 도모

지원대상 신청일 현재 관내 소재한 중소기업기본법 제2조 규정에 따른 중소기업 관내 사업장을 두고 운영 중인 소상공인
기타 시장이 중소기업 육성을 위하여 필요하다고 인정하는 기업

추천한도액 - (대출금리 4%~6% 미만) 1% 이차지원
- (대출금리 6% 이상) 2% 이차지원
* 대출금 이율이 4.0% 이하인 경우 제외

신청안내 지원 기간 : 연중(가용 금액 소진 시까지)
양주시 기업지원과 기업섬유지원팀 (031-8082-6014)

경기양주테크노밸리 안내 페이지

<https://www.yangju.go.kr/www/contents.do?key=4005>



연락처 및 상담신청

[분양]

양주시 기업지원과(투자유치팀) 031)8082-5980

양주시 서울사무소팀 031)8082-6042

경기주택도시공사 산단지원부 031)220-8964

[조성]

양주시 기업지원과(산단조성관리팀) 031)8082-6020

경기주택도시공사 산단개발부 031)220-7451

붙임

도시관리계획



산업시설용지

획지		면적(㎡) (평)	면적 (㎡ /평)	비고
획지번호	위치			
29획지		102,885 (31,123)	102,885 (31,123)	
G-1	마전동 291-2 일원	32,085 (9,706)	3,925 (1,187)	R&D
G-2	마전동 290-4 일원		5,076 (1,535)	
G-3	마전동 291-12 일원		5,684 (1,719)	
G-4	마전동 291-18 일원		4,865 (1,472)	
G-5	마전동 291-26 일원		3,839 (1,161)	
G-6	마전동 117-1 일원		2,816 (852)	
G-7	마전동 122 일원		3,334 (1,009)	
G-8	마전동 128-5 일원		2,546 (770)	
I1-1	마전동 120-2 일원	9,267 (2,803)	5,542 (1,676)	산업 (C26,C27, C28,C29)
I1-2	마전동 161 일원		3,725 (1,127)	
I2-1	마전동 141-1 일원	16,408 (4,963)	5,245 (1,587)	
I2-2	마전동 134 일원		3,722 (1,126)	
I2-3	마전동 136-2 일원		3,828 (1,158)	
I2-4	마전동 137-1 일원		1,799 (544)	
I2-5	마전동 137-2 일원		1,814 (549)	
I3-1	마전동 138 일원	8,660 (2,620)	1,811 (548)	
I3-2	마전동 258-1 일원		2,311 (699)	
I3-3	마전동 263 일원		2,269 (686)	
I3-4	마전동 257-1 일원		2,269 (686)	
I4-1	마전동 141-1 일원	13,264 (4,012)	3,499 (1,058)	
I4-2	마전동 256-1 일원		3,025 (915)	
I4-3	마전동 253-5 일원		3,006 (909)	
I4-4	마전동 243-1 일원		3,734 (1,130)	
I5-1	마전동 271 일원	14,768 (4,467)	2,682 (811)	
I5-2	마전동 273-3 일원		3,544 (1,072)	
I5-3	마전동 276-2 일원		4,413 (1,335)	
I5-4	마전동 271-4 일원		4,129 (1,249)	
I6-1	마전동 278 일원	8,433 (2,551)	4,271 (1,292)	
I6-2	마전동 279 일원		4,162 (1,259)	

복합용지

가구번호	획지		면적 (㎡ /평)	면적 (㎡ /평)	비고
	획지번호	위치			
합계	-	-	13,606 (4,116)	13,606 (4,116)	
C1	1	마전동 264-2 일원	8,652 (2,617)	3,765 (1,139)	
	2	마전동 264-12 일원		4,887 (1,478)	
C2	1	마전동 263 일원	4,954 (1,499)	4,954 (1,499)	

지원시설용지

가구번호	획지		면적 (㎡ /평)	면적 (㎡ /평)	비고
	획지번호	위치			
합계	-	-	4,325 (1,308)	4,325 (1,308)	
S1	1	마전동 125-1 일원	1,110 (336)	595 (180)	
	2	마전동 128-4 일원		515 (156)	
S2	1	마전동 264-1 일원	3,215 (973)	821 (248)	
	2	마전동 261 일원		787 (238)	
	3	마전동 260 일원		786 (238)	
	4	마전동 255 일원		821 (248)	

주거시설용지(단독)

가구번호	획지		면적 (㎡ /평)	면적 (㎡ /평)	비고
	획지번호	위치			
합계	-	-	1,375 (416)	1,375 (416)	
R1	1	마전동 162-6 일원	825 (250)	275 (83)	
	2	마전동 129 일원		275 (83)	
	3	마전동 129 일원		275 (83)	
R2	1	마전동 129 일원	550 (166)	275 (83)	
	2	마전동 129 일원		275 (83)	

주차장

가구번호	획지		면적 (㎡ /평)	면적 (㎡ /평)	비고
	획지번호	위치			
합계	-	-	3,297 (997)	3,297 (997)	
P1	1	마전동 130-2 일원	966 (292)	966 (292)	
P2	1	마전동 257-1 일원	2,331 (705)	2,331 (705)	

주거시설용지(단독)

도면번호	위치	구분	계획내용
주거 시설 용지 (단독)	가구 및 획지 R-1,2,3 R-1,2	용도	허용 <ul style="list-style-type: none"> · 단독주택(다중주택, 공관 제외) · 점포주택 : 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 안마원, 종교집회장, 장의사, 제조업소, 총포판매소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) ※ 점포주택의 근린생활시설은 지상층에 한하여 허용하며, 총연면적의 40%를 초과할 수 없음 · 「산업집적활성화 및 공장등록에 관한 법률」 시행령 제43조 제6항에 따른 신재생에너지 및 재생에너지 설비(태양에너지설비에 한하며, 양주시 도시계획조례 별표24(특정건축물 또는 공작물의 개발행위허가 기준)에 적합한 건축물 주차장시설의 옥외 부분과 기타 유휴부지에 설치)
			불허 <ul style="list-style-type: none"> · 허용용도 이외의 용도 · 지하층 주거용도
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 200% 이하
		높이	· 4층 이하(한층 전체를 필로티로 설치하여, 주차장 사용시 층수산정에서 제외)
		건축한계선	· 건축물 등에 관한 사항 결정도에 따름

산업시설용지(제조시설)

도면번호	위치	구분	계획내용						
산업 시설 용지 (제조업)	가구 및 획지 I1-1,2 I2-1,2,3, 4,5 I3-1,2,3,4 I4-1,2,3,4 I5-1,2,3,4 I6-1,2	용도	허용 <ul style="list-style-type: none"> · 공장 및 부대시설 ※ 공장의 업종은 산업단지계획에서 제시하는 유치업종 배치계획의 내용을 따른다. ※ 유치업종 중 아래와 같은 환경오염시설은 입주를 제한함 <ul style="list-style-type: none"> - 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질 배출시설 - 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 1의3의 1종사업장부터 3종사업장까지에 해당하는 공장 (다만, 같은 법 시행규칙 [별표3] (대기오염물질배출시설) 중 폐수·폐기물 처리시설 및 보일러·흡수식 냉·온수기시설에 한해 허용) - 「하수도법」 제22조에 따른 「물환경보전법 시행규칙」 제6조 및 [별표3]에 해당하는 중금속 및 특정 수질유해물질 폐수배출업소 - 「악취방지법 시행규칙」 [별표1]에 따른 지정악취물질 - 「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 폐기물관리법에 지정폐기물을 제조, 보관·저장 하는 공장 · 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제13호 지식산업센터 (단, 지식산업센터 건립시 「산업집적활성화 및 공장설립 등에 관한 법률」 시행령 제36조의 4제 2항에 따른 용도는 건축연면적의 30%를 초과할 수 없음) · 「산업집적활성화 및 공장등록에 관한 법률」 시행령 제43조 제6항에 따른 신재생에너지 및 재생에너지 설비(태양에너지설비에 한하며, 양주시 도시계획조례 별표24(특정건축물 또는 공작물의 개발행위허가 기준)에 적합한 건축물 주차장시설의 옥외 부분과 기타 유휴부지에 설치) 						
			불허 <ul style="list-style-type: none"> · 허용용도 이외의 용도 						
		건폐율	· 80% 이하						
		용적률	<table border="1"> <tr> <td>용적률(용도지역)</td> <td>350%(일반공업지역)</td> <td>400%(준공업지역)</td> </tr> <tr> <td>위치(가구 및 획지)</td> <td>I1-1,2 / I5-1,2,3,4 / I6-1,2</td> <td>I2-1,2,3,4,5 / I3-1,2,3,4 / I4-1,2,3,4</td> </tr> </table>	용적률(용도지역)	350%(일반공업지역)	400%(준공업지역)	위치(가구 및 획지)	I1-1,2 / I5-1,2,3,4 / I6-1,2	I2-1,2,3,4,5 / I3-1,2,3,4 / I4-1,2,3,4
		용적률(용도지역)	350%(일반공업지역)	400%(준공업지역)					
		위치(가구 및 획지)	I1-1,2 / I5-1,2,3,4 / I6-1,2	I2-1,2,3,4,5 / I3-1,2,3,4 / I4-1,2,3,4					
높이	· 10층 이하								
건축한계선	· 건축물 등에 관한 사항 결정도에 따름								

산업시설용지(R&D시설)

도면번호	위치	구분	계 획 내 용						
산업 시설 용지 (R&D)	가구 및 획지 G-1,2,3,4, 5,6,7,8	용도	허용 <ul style="list-style-type: none"> · 교육연구시설(학교, 교육원, 연구소, 직업훈련소, 도서관에 한함) <ul style="list-style-type: none"> - 단, 유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교 제외 - 대학은 가구 및 획지계획 G2~G5에 한하여 허용 · 「산업발전법 시행령」 별표2에 해당하는 지식서비스산업 (환경 정화 및 복원업, 도매 및 상품중개업, 병원, 의원, 기타 보건업 제외) · 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」 제2조 제1항의 벤처기업 및 제4항의 벤처기업집적시설 · 「소프트웨어 진흥법」 제2조제2호 및 제11조의 소프트웨어 진흥시설 · 「문화산업진흥 기본법」 제2조 17호 및 제21조의 문화산업진흥시설 · 문화 및 집회시설 중 가목 공연장 및 라목 전시장 / 일반업무시설(오피스텔 제외) / 방송통신 시설 · 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제13호 지식산업센터 ※ R&D 용지내 최대한의 편의시설을 제공하기 위해 지식산업센터 건립시 「산업집적활성화 및 공장설립 등에 관한 법률」 시행령 제36조의4제2항에 따른 용도를 건축연면적의 30% 이하로 설치될 수 있도록 허용 단, 제1종·제2종근린생활시설은 다음의 용도에 한하여 허용하며, 지상2층 이하 및 지하1층에 한하여 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설(안마원제외) - 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 다목(자동차영업소), 라목(서점), 바목(사진관, 표구관), 아목(휴게음식점, 제과점 등), 자목(일반음식점), 파목(실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설 제외), 하목(금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등) · S941(산업 및 전문가단체)는 가구 및 획지계획 G1에 한하여 허용 · 「산업집적활성화 및 공장등록에 관한 법률」 시행령 제43조 제6항에 따른 신재생에너지 및 재생에너지 설비(태양에너지설비에 한하며, 양주시 도시계획조례 별표24(특정건축물 또는 공작물의 개발행위허가 기준)에 적합한 건축물 주차장시설의 옥외 부분과 기타 유휴부지에 설치) 						
			불허 <ul style="list-style-type: none"> · 허용용도 이외의 용도 						
		건폐율	· 80% 이하						
		용적률	<table border="1"> <tr> <td>용적률(용도지역)</td> <td>350%(일반공업지역)</td> <td>400%(준공업지역)</td> </tr> <tr> <td>위치(가구 및 획지)</td> <td>G-6,7</td> <td>G-1,2,3,4,5,8</td> </tr> </table>	용적률(용도지역)	350%(일반공업지역)	400%(준공업지역)	위치(가구 및 획지)	G-6,7	G-1,2,3,4,5,8
		용적률(용도지역)	350%(일반공업지역)	400%(준공업지역)					
		위치(가구 및 획지)	G-6,7	G-1,2,3,4,5,8					
		높이	· 10층 이하						
건축한계선	· 건축물 등에 관한 사항 결정도에 따름								

지원시설용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
지원 시설 용지	가구 및 획지 S1-1,2 S2-1,2,3,4	용도	허용 <ul style="list-style-type: none"> · 공동주택 중 기숙사 · 제1·2종 근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소 및 기타 이와 유사한 시설 제외하며, 2종근린생활시설 중 골프연습장은 실내골프연습장에 한한다) · 문화 및 집회시설(동식물원 제외) / 판매시설 중 상점 / 의료시설 중 병원(정신병원 및 요양소 제외) · 교육연구시설 / 노유자시설 / 운동시설(옥외 골프연습장, 운동장 제외) / 업무시설 · 「산업집적활성화 및 공장등록에 관한 법률」 시행령 제43조 제6항에 따른 신재생에너지 및 재생에너지 설비(태양에너지설비에 한하며, 양주시 도시계획조례 별표24(특정건축물 또는 공작물의 개발행위허가 기준)에 적합한 건축물 주차장시설의 옥외 부분과 기타 유휴부지에 설치)
			불허 <ul style="list-style-type: none"> · 허용용도 이외의 용도
		건폐율	· 80% 이하
		용적률	· 400% 이하
		높이	· 7층 이하
건축한계선	· 건축물 등에 관한 사항 결정도에 따름		

복합시설용지

도면번호	위치	구분	계획내용								
복합 시설 용지	가구 및 획지 C1-1,2 C2-1	용도	<ul style="list-style-type: none"> · 산업시설 <ul style="list-style-type: none"> - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제13호 지식산업센터 (단, 지식산업센터 건립시 「산업집적활성화 및 공장설립 등에 관한 법률」 시행령 제36조의4제2항에 따른 용도는 건축연면적의 30%를 초과할 수 없음) ※ 산업시설의 바닥면적이 전체 연면적의 50% 이상이 되도록 설치 <table border="1"> <tr> <th>산업시설(50%이상)</th> <th>세부 업종배치 계획</th> </tr> <tr> <td>제조시설 입지시</td> <td>- C26, C27, C28, C29</td> </tr> <tr> <td>비 제조시설 입지시</td> <td>- J58, J59, J60, J612, J62, J63, M70, M72, M73, P853, P857</td> </tr> <tr> <td>지식산업센터 입지시</td> <td>- 제조(C26, C27, C28, C29) - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제6조제2항에 따른 지식산업의 사업장 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제6조제2항에 따른 정보통신산업의 사업장</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※ 유치업종 중 아래와 같은 환경오염시설은 입주를 제한함 - 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질 배출시설 - 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 1의3의 1종사업장부터 3종사업장까지에 해당하는 공장 (다만, 같은 법 시행규칙 [별표3] (대기오염물질배출시설) 중 폐수·폐기물처리시설 및 보일러·흡수식 냉·온수기시설에 한해 허용) - 「하수도법」 제22조에 따른 「물환경보전법 시행규칙」 제6조 및 [별표3]에 해당하는 중금속 및 특정수질유해물질 폐수배출업소 - 「악취방지법 시행규칙」 [별표1]에 따른 지정악취물질 - 「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 폐기물관리법에 지정폐기물을 제조, 보관·저장하는 공장 <ul style="list-style-type: none"> · 상업시설 : 종교시설, 판매시설, 위락시설, 자동차 관련 시설(주차장, 정비공장 제외) ※ 상업시설의 바닥면적이 전체 연면적의 20% 이상이 되도록 설치 · 지원시설 : 지원시설용지 허용용도, <ul style="list-style-type: none"> ※ 지원시설의 바닥면적이 전체 연면적의 50% 미만이 되도록 설치 · 「산업집적활성화 및 공장등록에 관한 법률」 시행령 제43조 제6항에 따른 신재생에너지 및 재생에너지 설비(태양에너지설비에 한하며, 양주시 도시계획조례 별표24(특정건축물 또는 공작물의 개발행위허가 기준)에 적합한 건축물 주차장시설의 옥외 부분과 기타 유휴부지에 설치) 	산업시설(50%이상)	세부 업종배치 계획	제조시설 입지시	- C26, C27, C28, C29	비 제조시설 입지시	- J58, J59, J60, J612, J62, J63, M70, M72, M73, P853, P857	지식산업센터 입지시	- 제조(C26, C27, C28, C29) - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제6조제2항에 따른 지식산업의 사업장 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제6조제2항에 따른 정보통신산업의 사업장
			산업시설(50%이상)	세부 업종배치 계획							
		제조시설 입지시	- C26, C27, C28, C29								
		비 제조시설 입지시	- J58, J59, J60, J612, J62, J63, M70, M72, M73, P853, P857								
		지식산업센터 입지시	- 제조(C26, C27, C28, C29) - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제6조제2항에 따른 지식산업의 사업장 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제6조제2항에 따른 정보통신산업의 사업장								
		불허	· 허용용도 이외의 용도								
		건폐율	· 80% 이하								
용적률	· 400% 이하										
높이	· 10층 이하										
건축한계선	· 건축물 등에 관한 사항 결정도에 따름										

주차장용지

도면번호	위치	구분	계획내용
공공 시설 용지 (주차장)	가구 및 획지 P1-1 P2-1	용도	<ul style="list-style-type: none"> · 「주차장법」에 의한 노외주차장(주차전용건축물 허용) ※ “주차장전용건축물”이란 건축물의 연면적 중 90% 이상이 주차장으로 사용되는 건축물을 말한다 (단, 주차장 외 용도로 사용되는 부분은 「건축법 시행령」 별표 1 제1종근린생활시설중 “자. 일반업무시설”, 제2종근린생활시설 중 “하. 일반업무시설”에 한함) · 「산업집적활성화 및 공장등록에 관한 법률」 시행령 제43조 제6항에 따른 신재생에너지 및 재생에너지 설비(태양에너지설비에 한하며, 양주시 도시계획조례 별표24(특정건축물 또는 공작물의 개발행위허가 기준)에 적합한 건축물 주차장시설의 옥외 부분과 기타 유휴부지에 설치)
			불허
		건폐율	· 80% 이하
		용적률	· 400% 이하
		건축한계선	· 건축물 등에 관한 사항 결정도에 따름

양주 위치 및 관련 주요 고속도로

사통팔달 교통망! 수도권 제1·2순환고속도로, 포천-세종고속도로, 서울-양주고속도로(예정)를 통해 서울과 경기도 전역으로 빠르게 연결됩니다.



양주역세권 개발사업 및 경기양주 테크노밸리 조성사업

양주테크노밸리와 양주역세권 개발사업을 통해 주거, 상업, 업무, 교육이 함께하는 미래형 신도시가 탄생합니다.



아시아경제 2025.05.14
제일건설, '양주역 제일풍경채 워너스카이' 5일만에 '완판'

한경 2024.12.11
양주역 푸르지오 센터파크, 자연을 품은 설계...양주 최대 경쟁률 '완판'



아름다운 변화 양주



택지개발과 첨단도시조성팀 031-8008-4887 | 경기도 수원시 영통구 도청로 30



산단조성관리팀 031-8082-6020
투자유치팀 031-8082-5980
서울사무소팀 031-8082-6042

경기도 양주시 부흥로 1533



산단지원부 031-220-8964
산단개발부 031-220-7451

경기 수원시 영통구 센트럴타운로 43