

전국 복합개발단지 분양 정보

# 초고층 복합 아파트 단지 수요자 입맛 당길 듯

최근 민간이 주도하는 초대형 복합단지 개발이 불을 이루고 있다. 이러한 프로젝트는 막대한 비용이 투입되고, 개발 효과도 커 지역 경제에 미치는 영향도 크다. 앞으로 분양될 복합개발단지를 소개한다. 글 정태희, 김선영 (주)내집마련정보사 연구원

최근 민간 주도의 초대형 복합단지 개발 사업이 수도권에서 지방으로 확산되면서 건설업체들이 지방 복합단지 개발 사업에 속속 참여하고 있다. 이러한 프로젝트는 주로 국토지공사, 대한주택공사 등 공공기관이 주도하는 경우가 많았지만 최근에는 민간 건설업체 중심으로 컨소시엄을 구성하거나 해당 지방자치단체와 함께 추진하는 경우가 늘고 있다.

주거·상업·업무 시설이 한 곳에 들어서는 복합단지 개발 사업은 1조~3조 원가량의 막대한 자금이 투입되는 초대형 프로젝트다. 따라서 프로젝트에 참가한 건설업체는 물론 침체된 건설 경기에도 적잖은 영향을 미치게 될 것으로 예상되며, 수요자들 역시 복합단지뿐만 아니라 인근 분양 물량에도 관심을 가질 것으로 보인다.

## 경상남도 마산시 양덕동 태영

마산시 양덕동 옛 한일합섬 터는 주상복합 아파트가 들어서는 복합단지로 탈바꿈한다. 태영과 한림건설이 공급하는 '메트로시티'의 모델하우스는 지난 11월 17일 개관하고 방문객을 맞았다.

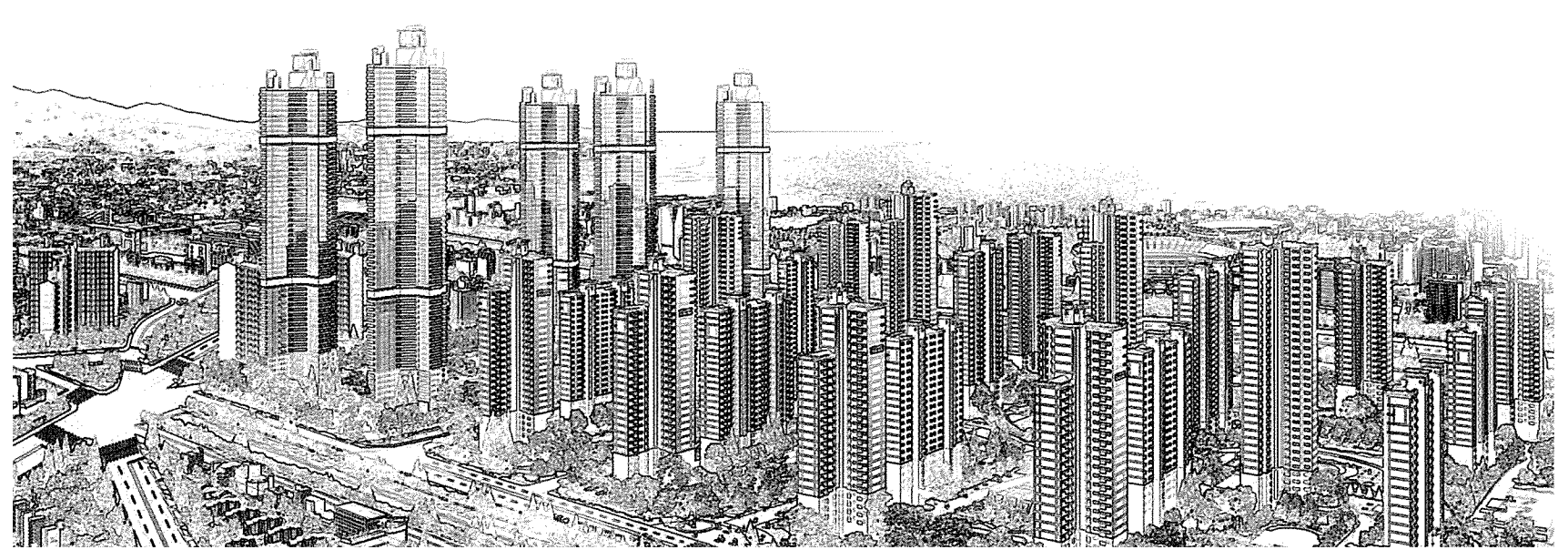
한림건설 메트로시티는 8만 7558평에 아파트 2127가구와 주상복합 1732가구 등 총 3859가구가 들어선다. 아파트는 21~39층 21동 규모다. 평형별 가구 수는 36평형 716가구, 40평형 216가구, 49평형 600가구, 53평형 328가구, 59평형 209가구, 71평형 58가구다. 계약 후 분양권 매매가 가능하며 입주는 2009년 11월경으로 예정돼 있다.

한림건설 메트로시티는 지상에 주차장이 없는 데크형 설계와 33%를 넘는 녹지 공간, 선큰 가든과 주민 이용시설인 멀티커뮤니티 센터가 조성된다. 멀티커뮤니티 센터에는 피트니스 센터, 사우나, 연회장, 어린이 영어 교실, 독서실, 문고 등이 설치된다.

## 충청북도 청주시 복대동 신영

15만 900여 평 부지 위에 세워지는 '지웰시티'는 총사업비 규모가 3조 원에 달하는 미래형 복합도시로 단일 민간업체가 추진하는 개발 사업 중 사상 최대 규모다. '지웰시티'에는 미디어 센터, 서비스드 레지던스 등이 들어서는 55층 높이의 랜드마크 타워와 37~45층 17동 규모의 주상복합을 비롯해 백화점, 한방 병원, 복합쇼핑몰 등이 들어설 예정이다. 또한 2만 평 규모의 공공청사와 학교, 6000평이 넘는 공원 등이 조성되는 다기능 복합단지로 개발돼 세계 유수의 복합개발단지들과 어깨를 나란히 하는 대한민국의 랜드마크로 자리 잡을 것으로 기대를 모으고 있다.

지웰시티를 개발하고 있는 신영은 지난 9월 '지웰시티'의 주상복합 단지에 대한 사업계획 승인을 받고, 본격적인 개발에 박차를 가하고 있다. 38~77평형, 4300가구로 계획된 초고층 주상복합 중 1차분 2164가구를 올해 11월에 분양한다. 대농 공장부지는 철거를 완료한 상태로 현재는 '지웰시티'의 모델하우스가 건립 중이다. 주상복합단지는 이달부터 4년여의 공사기간을 거쳐 2010년 말경 완공된다.



## 충청남도 아산시 아산신도시 SK건설

사내에 복합단지 개발 사업을 위한 PF팀을 별도로 설치한 SK건설은 주택 공사가 시행하는 아산신도시 역세권 복합단지 개발 사업을 진행 중이다. 2007년 상반기 아파트 분양을 목표로 하고 있는 아산·배방 복합단지는 연면적 15만 8000여 평에 1조 1800억여 원이 투입되는 대규모 사업이다. 39~45층짜리 3동으로 이뤄진 주상복합단지과 63빌딩보다 1m 높은(250m) 랜드마크 빌딩인 '사이클론타워'가 들어설 예정이다.

## 인천광역시 남동구 논현동 한화건설

(주)한화건설의 인천 소래·논현 지구 도시개발 사업인 '인천 에코메트로'는 인천시 남동구 논현 고잔동 일대 구화약 공장이던 약 72만여 평 부지에 고급 주거계획 도시(High-End Housing Designed City) 건설을 목표로 추진하는 미니 신도시 개발 사업이다. 2009년 완공을 목표로 건설되는 인천 에코메트로에는 민간 기업이 추진하는 도시개발 지구로는 최대 규모로, 약 1만 2192가구가 들어설 계획이다. 이 중 8000가구는 한화건설이 짓는 '한화꿈에그린'으로 지난 10월 말 1차 분양을 했다. 인천 에코메트로에는 개발 부지가 보유한 산림, 해안 등 자연환경 요소를 최대한 살려 건설될 계획이다. 이에 따라 한화건설은 총 개발 면적의 44%를 녹지로 조성하고, 주거단지별 대규모 휴양림 설계, 소래포구를 중심으로 뽀얀 해안을 정비하는 등 기본 인프라 조성에 중점을 두고 있다.

## 경기도 광명시 광명 역세권

2007년 4월 착공을 목표로 하고 있는 광명 역세권 택지개발 사업은 현재 보상 절차가 진행 중이다. KTX 광명역 북쪽 2만 4000평에 세워지는 복합 환승 센터를 포함해 총 59만여 평의 택지에 주택 6700여 가구와 음악 배리, 국제회의장, 백화점, 호텔, 대형 유통 센터 등이 들어선다. 주택공사는 특히 지구 내 2만 2360평의 부지에 대해서는 공공·민간 합동형 프로젝트 파이낸싱(PF) 방식의 복합단지 개발키로 하고 최근 (주)태영컨소시엄을 사업자로 선정했다. 태영컨소시엄은 광명역사 전면에서 자리 잡고 있는 이 복합단지에 2011년까지 컨벤션 센터, 호텔, 국제 업무단지, 백화점, 주상복합 아파트 등을 세울 계획이다. 광명시도 지구 내 4만 평 부지에 음악 방송국, 대규모 공연장 등 첨단 음악산업 단지를 조성할 방침이다.

## 인천광역시 연수구 송도동

지난 7월 안상수 인천시장과 미국 포트먼 컨소시엄은 송도국제도시에 151층짜리 '트윈센터' 건립을



한화 에코메트로시티 조감도

위한 기본 협약을 체결했다. 기본 협약에는 세계에서 가장 높은 800m의 '버즈 두바이'에 이어 높이 610m의 쌍둥이 빌딩을 건립하고 주변 지역을 복합단지로 개발한다. 미국 포트먼 컨소시엄에는 삼성물산과 현대건설 등이 참여하고 있다. 따라서 오는 2012년까지 인천 경제자유구역에 세계에서 두 번째로 높은 쌍둥이 빌딩이 들어설 예정이다.

## 서울 구로구 가리봉동

서울 구로구 가리봉동이 대규모 상업·문화 시설이 들어서는 복합단지로 개발된다. 대한주택공사는 지난 11월 6일 구로구청으로부터 구로구 가리봉동 125번지 일원 8만 2000여 평의 '가리봉1 도시환경정비구역'을 사업 시행자로 지정받았다. 가리봉1 도시환경정비구역은 주거·상업·유통·업무·정보 산업 등의 도시 기능을 집중적으로 증진시키는 서울시 균형발전촉진지구 중 하나로 주공은 구로구와 함께 앞으로 이 지역에 대한 사업 실행 전략 및 개발 계획을 2007년 상반기까지 완료하고 이 지역에 컨벤션 센터, 벤처 지원 센터 등의 업무시설과 백화점, 영화관 등 상업·문화 시설 및 주상복합 등 주거시설(약 5000가구) 등을 조성해 서울 디지털 산업단지를 지원하는 배후 도시와 지역 거점 도시로 개발할 예정이다. ㉞

### 분양 예정인 주요 복합단지

위치	건설사	총 가구	평형	분양 년 월	문의
경남 마산시 양덕동	태영	1732	36~71	2007년	055-296-7000
충북 청주시 북대동	신영	2164	38~77	2007년 11월	043-272-4567
인천 연수구 송도동	포스코건설	729	31~114	2007년 12월	1588-3800
인천 연수구 송도동	인천도시개발공사	465	33~65	2007년 12월	032-260-5102~7
인천 연수구 송도동	GS건설	1011	34~111	2007년	032-428-2908
인천 남동구 논현동	한화건설2차	미정	미정	2007년 2월	1600-8100,032-817-8700
인천 남동구 논현동	한화건설3차	미정	미정	2007년 5월	1600-8100,032-817-8700
충남 아산시 배방면	SK건설	900	미정	2007년	031-713-4240
경기 광명시	대한주택공사	미정	미정	미정	1588-9082
서울 구로구 가리봉동	대한주택공사	미정	미정	미정	1588-9082

※ 업체 사정에 따라 분양 시기 및 규모는 조정될 수 있습니다.