

GCUC 열린개발.zip

과천의 미래를 열어가는 핵심 사업,
두 번째 기록

MARCH 2026

Published by
과천도시공사 개발본부



목 차

1. 기업이 주목한 과천지구

과천지구의 미래 비전과 자족시설용지 공급 계획을 공유한 기업유치 설명회 현장

2. 과천 미래의료 클러스터, 첫걸음

과천시·아주대학교·과천도시공사가 종합의료시설 조성을 위한 3자 업무협약 체결

3. 과천지구 개발사업, 현재 진행상황

지구계획 변경, 보상 추진 등 과천지구 조성사업 주요 추진 현황

4. 과천지구 블록별 공급방향

이번 호에는?

about the project..

1. 기업이 주목한 과천지구

과천지구의 미래 비전과 자족시설용지 공급 계획을 공유한 기업유치 설명회 현장

- 과천시와 과천도시공사는 과천과천 공공주택지구의 개발 방향과 기업 유치를 위한 투자환경을 공유하기 위해 기업유치 설명회를 개최하였다. 이번 설명회에는 대기업, 금융기관, 건설사 등 다양한 기업 및 기관 관계자들이 참석해 과천지구의 입지 경쟁력과 미래 발전 가능성에 높은 관심을 보였다.
- 행사에서는 과천시 미래 발전 방향과 과천지구 개발 추진현황 등이 소개되며 기업과 도시가 함께 성장하는 자족형 도시 조성 비전이 공유되었다.



포인트 박스

- 행사명: 과천과천 공공주택지구 기업유치 설명회
- 일시: 2026. 2. 26.(목)
- 장소: 과천시민회관 소극장
- 참석: 기업 및 기관 관계자 등 약 400여명

KEYWORDS

- #과천과천공공주택지구
- #기업유치설명회 #자족시설용지
- #기업이주목한과천 #미래자족도시
- #기업투자환경

1. 기업이 주목한 과천지구

대기업·지식산업 기업 등 200여 개 기업 참여

이번 설명회에는 총 200여 개 기업 및 기관 관계자가 참석해 높은 관심을 보였다.

대기업군에서는 LG에너지솔루션, SK에너지, 신세계, 삼양사, 메가스터디, 대원산업, 종근당산업 등이 참여했다.

과천지식정보타운 내 기업들도 다수 참석했다. 휴온스, 신성이엔지, 경동제약, 과천지식정보타운기업협의회 등은 향후 지역 내 이전 및 확장 가능성에 대해 관심을 나타냈다.

이와 함께 코웨이, 동구바이오제약, 원텍 등 프로젝트 참여 기업과 래피젠 등 성장 기업들도 참석해 자족시설용지 공급 계획을 면밀히 검토했다.

또한 한국중견기업연합회, 한국건강기능식품협회, 과천지식정보타운기업협의회 등 경제단체도 참여해 기업 유치 기반 조성에 대한 협력 의지를 밝혔다.

공모형 공급 방식... 민간 디벨로퍼·건설·금융권 관심

과천지구 자족시설용지는 공모형 기반 공급 방식을 검토 중이다. 이에 따라 설명회에는 시행사, 시공사, 금융기관, 설계사 등 민간 주요 주체들도 참석해 사업 구조와 참여 가능성을 타진했다.

시행사(SI)로는 KT&G, SK디앤디, KT에스테이트, 신영, 디에스네트웍스 등이,

시공사(CI)로는 삼성물산, 대우건설, 현대엔지니어링, GS건설, 한화, 코오롱글로벌, 동부건설, 진흥기업 등이 참석했다.

금융기관(FI)에서는 중소기업은행, NH농협금융, 교보증권, 하나증권, 이지스자산운용, 우리투자증권, 한국투자증권 등이,

설계사로는 해안, 간삼건축, 희림, 행림, 삼안 등이 참여해 높은 관심을 보였다.



이번 호에는?

about the project..

2. 과천 미래의료 클러스터, 첫걸음

과천시·아주대학교·과천도시공사가 종합의료시설 조성을 위한 3자 업무협약 체결

- 과천시·아주대학교·과천도시공사는 과천지구 막계동 특별계획구역 내 종합의료시설 조성을 위한 3자 업무협약(MOU)을 체결하였다.
- 이번 협약은 종합병원 유치를 통해 과천지구의 의료 인프라 확충과 자족기능 강화를 위한 협력 기반을 마련하고, 의료·산업·주거 기능이 어우러진 미래형 도시 조성을 위한 첫걸음이라는 점에서 의미가 있다.



포인트 박스

협약명: 과천지구 종합의료시설 조성을 위한 업무협약

체결일: 2026. 2. 26.

참여기관: 과천시 · 아주대학교 · 과천도시공사

주요내용: 막계동 특별계획구역 내 종합의료시설 조성 협력

KEYWORDS

#과천과천공공주택지구

#기업유치설명회 #자족시설용지

#기업이주목한과천 #미래자족도시

#기업투자환경

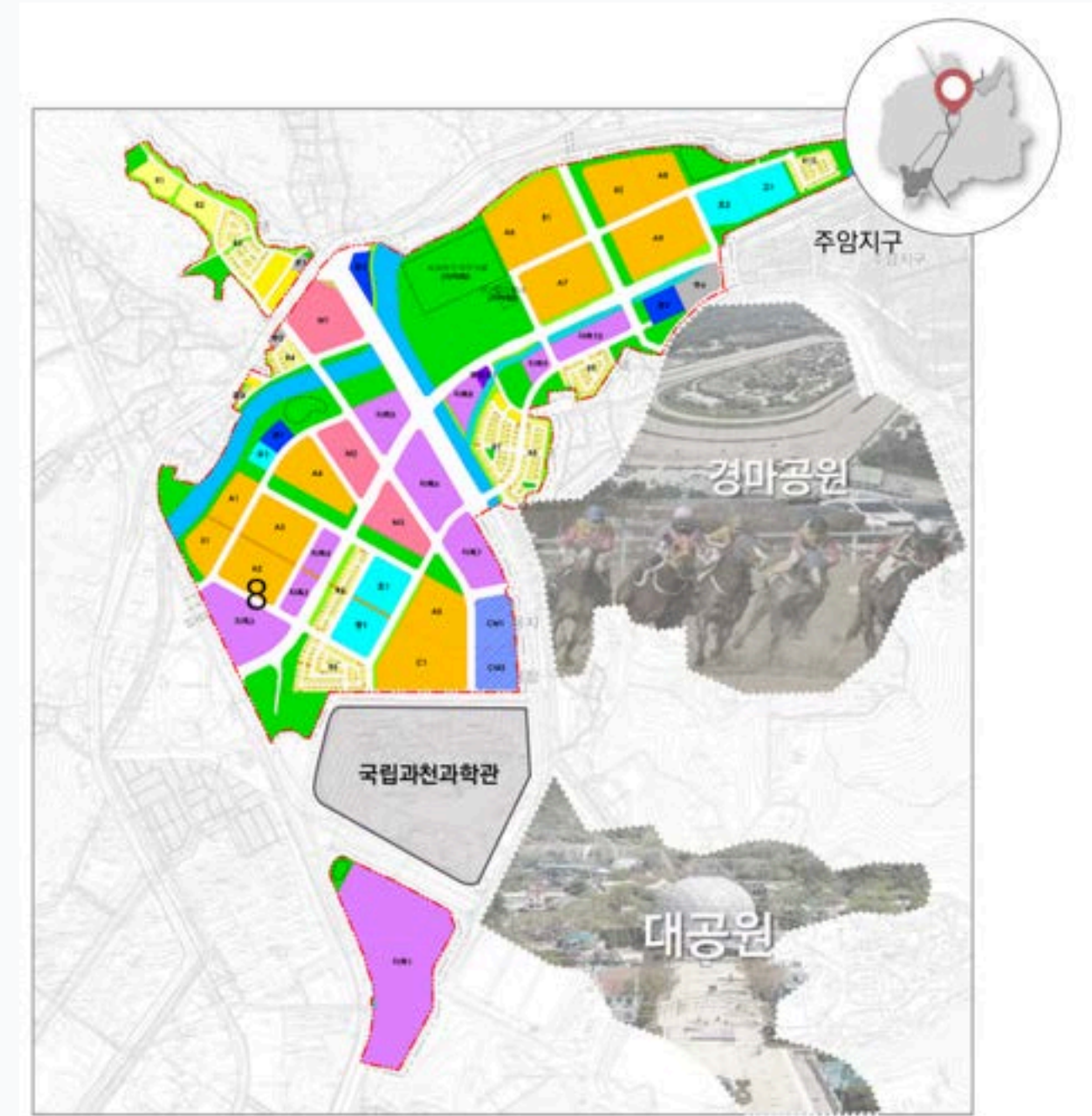
이번 호에는?

about the project..

3. 과천지구 개발사업, 현재 진행상황

지구계획 변경, 보상 추진 등 과천지구 조성사업 주요 추진 현황

- 과천과천 공공주택지구 조성사업은 지구계획 변경, 보상 추진 등 주요 절차가 단계적으로 진행되고 있다.
- 현재 지장물 보상 및 영업보상 등 보상 절차가 순차적으로 추진되고 있으며, 사업의 안정적인 추진을 위한 기반이 마련되고 있다.
- 앞으로도 과천지구는 지구계획 변경과 기반시설 조성 준비 등 주요 사업 절차를 차질 없이 추진하며 미래 자족도시 조성을 위한 개발사업을 지속적으로 이어갈 계획이다.



포인트 박스

- 지구계획 변경 추진
- 지장물 및 영업보상 절차 진행
- 기반시설 조성 준비
- 자족기능 강화를 위한 개발사업 단계적 추진

KEYWORDS

#지구계획변경
#보상추진 #도시개발사업
#미래자족도시 #과천지구개발

이번 호에는?

about the project..

4. 과천지구 블록별 공급방향

01 중견기업 클러스터



주요 내용

성장성 기반의 중견기업 등 본사 유치 주력

건폐율 70% 이하

층수 8층 이하

용적률 300% 이하

용도지역 준주거지역

건축물 용도

〈주용도〉 지상층 연면적의 70% 이상

- 산업집적기반시설 및 지식산업센터
- 벤처기업 및 벤처기업집적시설
- 소프트웨어진흥시설
- 교육연구시설(교육원, 직업훈련소, 연구소에 한함)
- 업무시설(주거용오피스텔 제외)

〈부용도〉 지상층 연면적의 30% 이하

- 제1·2층근린생활시설(옥외집단골프연습장 제외)
- 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장
- 판매시설(상점에 한함)·노유자시설
- 운동시설(옥외집단골프연습장 제외)

기업 수요 & 니즈 고려, 다양한 규모의 필지 (730평 ~ 3,300평) 계획

| | | | |
|------|---|---------|--------|
| 자족 2 | ① | 10,474㎡ | 3,168평 |
| | ② | 11,193㎡ | 3,386평 |
| | ③ | 4,902㎡ | 1,483평 |
| | ④ | 5,111㎡ | 1,546평 |
| 자족 3 | ① | 2,467㎡ | 746평 |
| | ② | 2,423㎡ | 733평 |
| | ③ | 2,422㎡ | 733평 |
| 자족 4 | ① | 2,544㎡ | 770평 |
| | ② | 2,544㎡ | 770평 |
| | ③ | 2,551㎡ | 772평 |

Concept

중저층 규모의 기업 본사(사옥) 그룹화



이번 호에는?

about the project..

4. 과천지구 블록별 공급방향

02 기업 R&D 클러스터



주요 내용

양재 R&CD 연계 역세권 Advanced R&D Cluster 유도

건폐율 70% 이하
용적률 500% 이하

층수 20층 이하
용도지역 준주거지역

건축물 용도

- 〈주용도〉 지상층 연면적의 70% 이상
 - 산업집적기반시설 및 지식산업센터
 - 벤처기업 및 벤처기업집적시설
 - 소프트웨어진흥시설
 - 교육연구시설(교육원, 직업훈련소, 연구소에 한함)
 - 업무시설(주거용 오피스텔 제외)
- 〈부용도〉 지상층 연면적의 30% 이하
 - 제1·2종근린생활시설(옥외집단골프연습장 제외)
 - 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장
 - 판매시설(상점에 한함)·노유자시설(어린이집에 한함)
 - 운동시설(옥외집단골프연습장 제외)
 - 업무시설(주거용 오피스텔 / 전용 45㎡)
 - 자족5(230호) / 자족6(370호) / 자족7(300호)

중견기업 이상의 R&D 수요 반영

| 자족 5 | | 17,152㎡ | 5,188평 |
|------|---|---------|--------|
| 자족 6 | ① | 9,449㎡ | 2,858평 |
| | ② | 9,382㎡ | 2,838평 |
| | ③ | 10,097㎡ | 3,054평 |
| 자족 7 | ① | 6,776㎡ | 2,050평 |
| | ② | 7,505㎡ | 2,270평 |
| | ③ | 7,476㎡ | 2,261평 |

Concept

중저층 규모의 기업 본사(사옥) 그룹화



이번 호에는?

about the project..

4. 과천지구 블록별 공급방향

03 기업성장센터



주요 내용

쾌적한 업무환경 & 숲세권 중심의 기업성장센터 & 중견기업 유치

건폐율 70% 이하

층수 8층 이하

용적률 300% 이하

용도지역 준주거지역

건축물 용도

〈주용도〉 지상층 연면적의 70% 이상

- 산업집적기반시설 및 지식산업센터
- 벤처기업 및 벤처기업집적시설
- 소프트웨어진흥시설
- 교육연구시설(교육원, 직업훈련소, 연구소에 한함)
- 업무시설(주거용오피스텔 제외)

〈부용도〉 지상층 연면적의 30% 이하

- 제1·2종근린생활시설(옥외집단골프연습장 제외)
- 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장
- 판매시설(상점에 한함)·노유자시설
- 운동시설(옥외집단골프연습장 제외)

획지규모

약 1천여평 수준의 기업 수요 및 공공 & 민간 창업 지원 생태계 유도

| | | | |
|-------|---|--------|--------|
| 자족 8 | ① | 5,488㎡ | 1,660평 |
| | ② | 3,530㎡ | 1,068평 |
| 자족 9 | | 4,827㎡ | 1,460평 |
| 자족 10 | ① | 3,385㎡ | 1,024평 |
| | ② | 3,491㎡ | 1,056평 |
| | ③ | 3,362㎡ | 1,017평 |
| | ④ | 3,489㎡ | 1,055평 |

Concept

공공주도 창업지원 (예시)



(도) 글로벌Biz센터



(LH) 기업성장센터



(영국) 테크시티



(미국) 코넬 테크



(싱가폴) 램치 파드

민간주도



인터파크 사옥 & 스타트업 캠퍼스

공공지원+민간역량 결합



지방정부 & 입주기업으로 구성된 자발적 협의체를 통해 기업간 상호 협력

기타 지원프로그램

인도 벵갈루루 원스톱 지원 서비스 IIT 산학연계 혁신

스웨덴 옴살라 창업지원환경 조성

대만 신중과학단지 원스톱 서비스 지원

이번 호에는?

about the project..

4. 과천지구 블록별 공급방향





혁신이 시작되는 미래도시, 과천



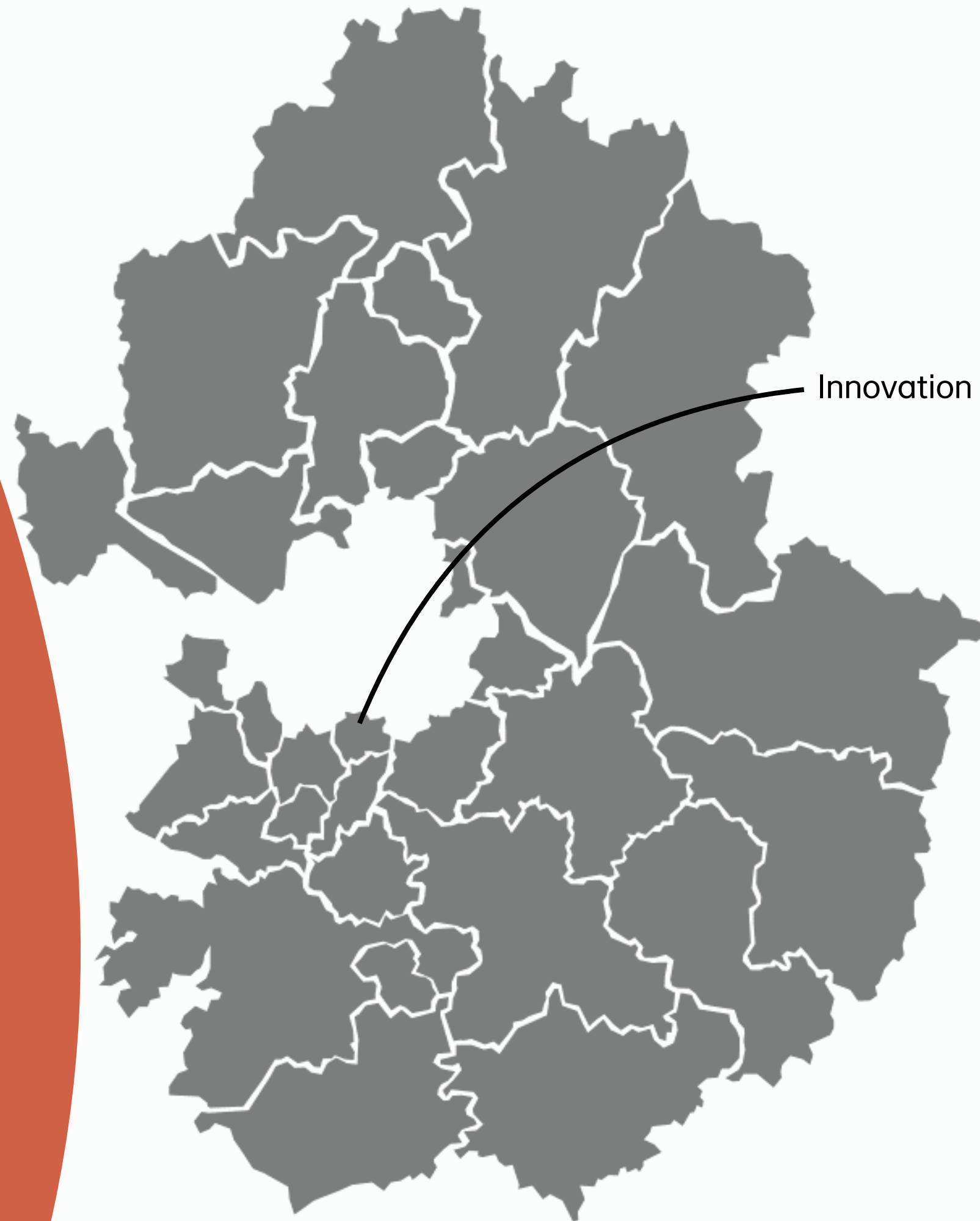
Contact Us

HOME PAGE

<https://www.gcuc.or.kr/fmcs/725>

OFFICE TEL.

02-500-1242 / 02-500-1244



Innovation Begins in Gwacheon