

시흥 능곡역 STAY720



신안산선, 월곶~판교선 개통시 여의도(YBD), 종로(CBD), 강남(KBD) 30분대 진입가능 시흥장현지구는 서울 전역으로의 광역 교통망 확충, 시흥의 교통 중심지

소사~원시선 개통('18년 6월)



구분	소사~원시선 복선전철		
구간	23.3km	개통시기	'18년 6월
사업구간	안산 ~ 부천 구간 : 23.3km		
개발효과	안산시(원시역)~부천시(소사역)까지 24분 (80분 단축)		

부천시(소사) ↔ 안산시(원시) 복선전철 개발 ('18년 상반기 개통 완료)

수도권 서부 최대 공업지역인 안산·인천·부평 생활권역 확장

신안산선 복선전철



구분	신안산선 복선전철		
구간	49.4km	개통시기	'18년 착공예정 '23년 개통예정
사업구간	안산 ~ 서울역 : 49.4km		
개발효과	경기도 안산~시흥~KTX광명역~여의도~서울역 기존 1시간 30분→30분대 진입 (60분단축)		

경기도 안산 ↔ 서울역 복선전철 개발 ('18년 착공 예정 / '23년 개통 예정)

수도권 서부지역과 여의도 및 종로 지역으로의 접근성 개선

월곶~판교선



구분	월곶~판교선 복선전철		
구간	40.1km	개통시기	'19년 착공예정 '24년 개통예정
사업구간	월곶 ~ 판교구간 : 40.1km		
개발효과	시흥시, 안양시, 의왕시 등 광역교통 사각지대 개선 송도~판교까지 30분		

시흥시 월곶 ↔ 판교역 복선전철 개발 ('19년 착공 예정 / '24년 개통 예정)

시흥·광명·강남을 연결하는 광역교통망 확충

※ 본 교육자료는 시흥능곡역 STAY 720 직원 교육을 목적으로 제작된 자료이며 내용의 변동 및 오류가 있을 수 있고, 외부 유출이나 무단 복사를 금합니다.

당 사업지는 장현지구 및 능곡지구 중심에 위치하여 개발계획의 최대 수혜지 역세권 / 구·신도심 상권의 중심 / 생활인프라 구축 등 최고의 입지



교통	<p>우수한 교통 환경</p> <ul style="list-style-type: none"> - 트리플 역세권, 시흥능곡역 역세권 입지 - 제3경인, 영동, 서해안, 시흥평택고속도로 광역교통망
편의	<p>생활편의</p> <ul style="list-style-type: none"> - 행정업무타운(시청) 및 모다아울렛 인접 - 기존 인프라와 신도시 인프라 이용가능
주거	<p>주거쾌적성</p> <ul style="list-style-type: none"> - 당 사업지 인근 택지지구 공원 및 산책로 접근 용이

구분	A급지	B급지 (PJT)	C급지
주거형성	上	上	中下
교통	上	中	中
교육	上	中	中
편의	上	中	下
종합	上	中上	中下

※ 본 교육자료는 시흥능곡역 STAY 720 직원 교육을 목적으로 제작된 자료이며 내용의 변동 및 오류가 있을 수 있고, 외부 유출이나 무단 복사를 금합니다.

지하2층 ~ 지상1층 근린생활시설 31실, 지상6층 ~ 지상 10층 오피스텔 60실로 구성 시흥 능곡역 역세권 코너 자리로 수요자 선호도 높은 2룸 및 3룸 구성



구분	시흥시청역 신유베라트
대지위치	경기도 시흥시 능곡동 720, 720-1번지
용도	업무시설 및 근린생활시설
규모	B2~10층, 1개동, 오피스텔 60실, 근린생활시설 31실
대지면적	1,380.8㎡ / 417.7py
연면적	11,382.49㎡ / 3,443.19py
건축면적	961.61㎡ / 290.88py
건폐율/용적률	69.64% / 411.79%
주차대수	81대
타입	2룸 3bay, 3룸 4Bay
타입면적	56㎡, 57㎡, 58㎡, 64㎡, 84㎡

구분	타입	세대수	전용		계약		세대수	전용		계약		구분	호실수	전용		계약			
			㎡	py	㎡	py		㎡	py	㎡	py			㎡	py				
오피스텔 6~9층	A	4	84.74	25.63	171.18	51.78	오피스텔 10층 (복층)	1	84.74	25.63	171.18	51.78	근린 생활 시설	지하2층	7	550.55	166.54	1,083.82	327.86
	B	4	64.18	19.41	130.08	39.35		1	64.04	19.37	130.08	39.35							
	C	8	57.47	17.38	116.28	35.17		2	57.47	17.38	116.28	35.17							
	D	4	58.40	17.67	118.58	35.87		1	58.40	17.67	118.58	35.87		지하1층	14	881.81	266.75	1,735.97	525.13
	E	20	57.22	17.31	115.55	34.95		5	57.22	17.31	115.55	34.95							
	F	8	56.19	17.00	113.58	34.36		2	56.19	17.00	113.58	34.36							
계		48					12						지상1층	10	648.39	196.14	1,276.43	386.12	
														31					

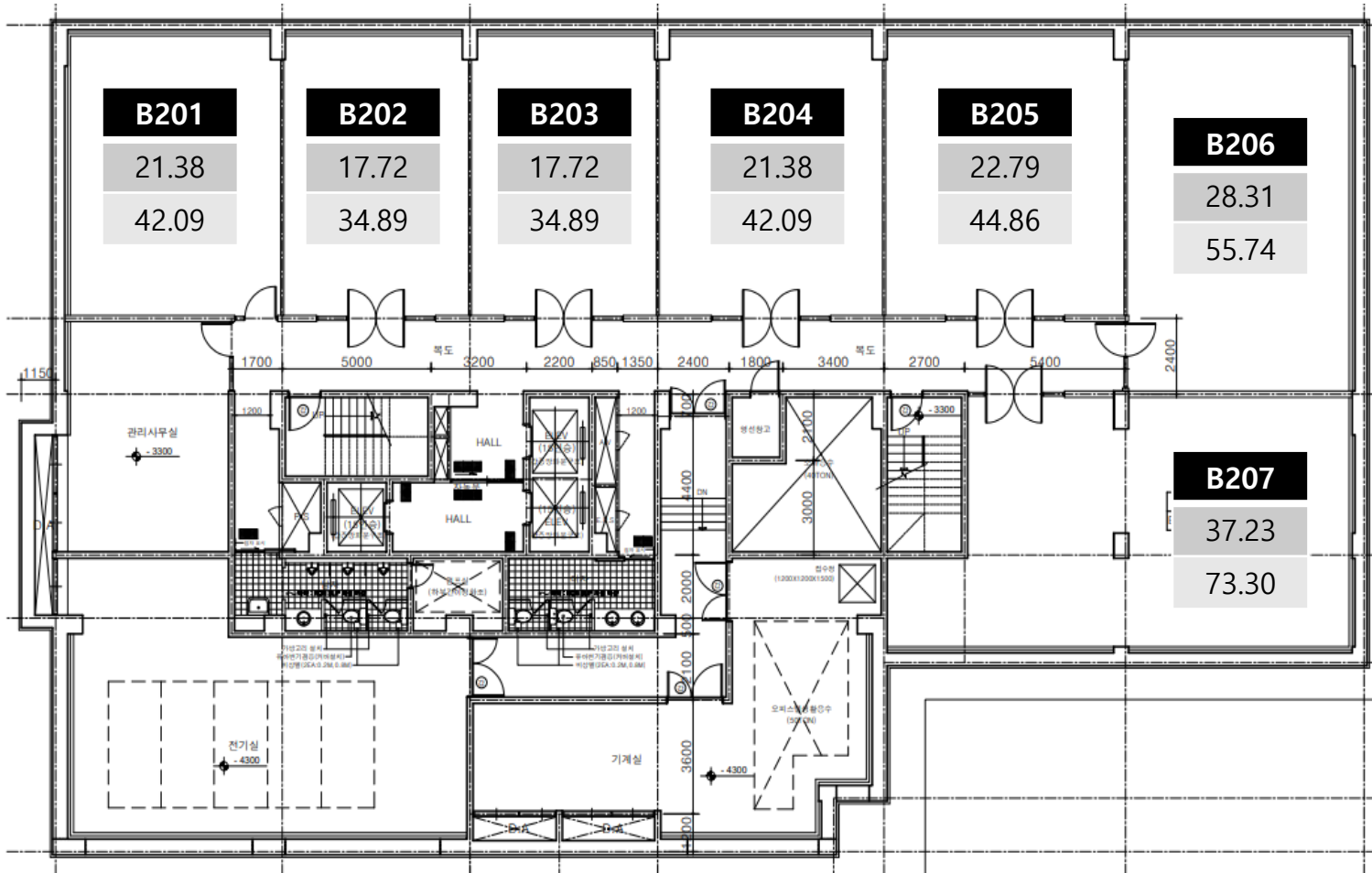
※ 본 교육자료는 시흥능곡역 STAY 720 직원 교육을 목적으로 제작된 자료이며 내용의 변동 및 오류가 있을 수 있고, 외부 유출이나 무단 복사를 금합니다.

남향 및 남동향 배치로 일조권 우수 및 전호실 2룸 및 3룸 구성
지상6층~지상10층 6개타입 주거형 오피스텔로 구성 → 시흥대로 조망권 확보(일부호실제외)



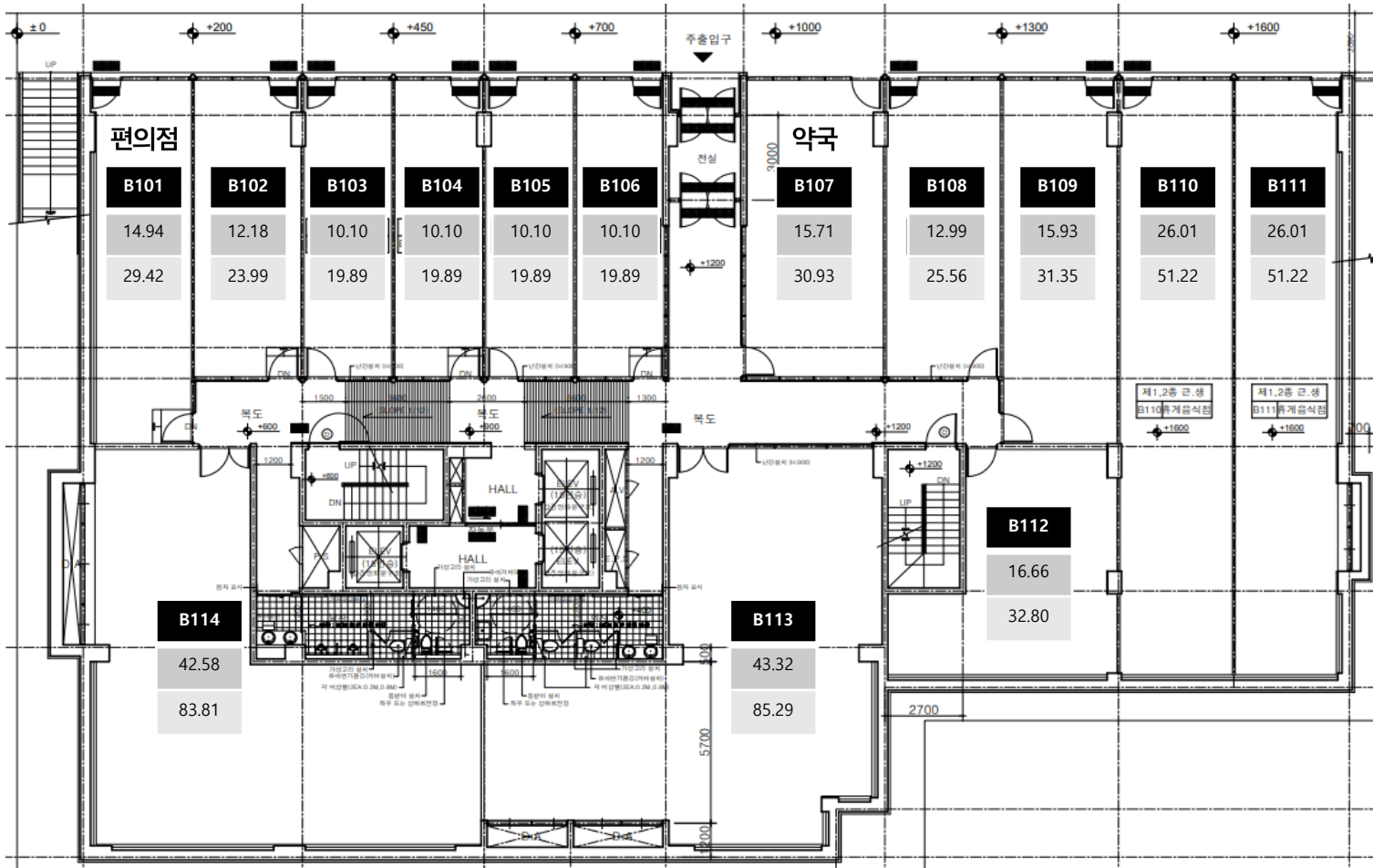
※ 본 교육자료는 시흥능곡역 STAY 720 직원 교육을 목적으로 제작된 자료이며 내용의 변동 및 오류가 있을 수 있고, 외부 유출이나 무단 복사를
금합니다.

지하2층 7개호실 전용면적 166.54py 계약면적 327.86py, 전용율 50.08%
다중이용 시설 입점 용이 → 휘트니스, 골프연습장, 키즈수영장등



※ 본 교육자료는 시흥능곡역 STAY 720 직원 교육을 목적으로 제작된 자료이며 내용의 변동 및 오류가 있을 수 있고, 외부 유출이나 무단 복사를 금합니다.

지하1층 14개호실 전용면적 266.75py 계약면적 525.13py, 전용율 50.08%
 대로변 상가로 유동인구 접근 편리 → 업종지정(편의점, 약국) 등 생활편의시설 입점



※ 본 교육자료는 시흥능곡역 STAY 720 직원 교육을 목적으로 제작된 자료이며 내용의 변동 및 오류가 있을 수 있고, 외부 유출이나 무단 복사를 금합니다.

지상1층 10개호실 전용면적 196.14py 계약면적 386.12py, 전용율 50.08%
 대로변 코너 상가의 가시성을 활용한 목적형 상가 적정 → 병·의원, 은행, 베이커리 등

