

靑流

: 언제나 연결되는 중심지

Planning Context

- 수원 2040 도시기본계획 연계
서수원 생활권: 친환경·스마트·주거 특화
대유평공원-서호천 그린네트워크 강화 정책과 일치

- 광역교통 확충의 수혜지역
KTX-GTX-C·신분당선 연장 등 철도 투자 집중
서울 접근성 개선 → 정자동 신규 수요 증가

- KT&G 부지 개발 시너지
대규모 상업·문화·업무 기능 확보
재건축 단지의 부족한 자족 기능을 인근 복합개발이 보완

SWOT

녹지·교육·역세권이 결합된 우수한 생활 인프라	ST 하천길·녹지축·학군 의 강점을 활용해 보행·교육 친화형 안전 주거지 조성		수변·보행·모빌리티 연계 부재로 단절된 생활 동선
SO 수변공간 활용과 녹 지 접근성 향상으로 친환경 주거환경을 조성	S	W	WT 공공기반 생활형 상권 강화와 PM 전용 공간 마련으로 보행환경과 생활안전 문제 개선
	O	T	
GTX·신분당선·KT&G 개발 등 광역 개발 호재 집중	WO GTX·신분당선·KT&G 부지 등 광역 개발 연계 복지·문화 ·모빌리티 허브 구축		고밀도 주거 혼잡· 주차 부족·기존 상권 쇠퇴 우려

Master plan

Land Use Plan

구분	범례		
	색상	면적(ha)	비율(%)
공공주택		12.7	52.3
임대주택		0.6	2.47
공공청사		0.12	0.49
학교		4.7	19.39
커뮤니티		0.43	1.77
수변공원		2.1	8.65
하천		0.44	1.81
보행자도로		1.9	7.83
주차장		0.14	0.58
도로		1.15	4.74

Green Spine



- ▶ 대유평공원 -> 대상지와 상업지구의 접근성 강화
- ▶ 정자공원 -> 대상지와 가장 인접, 주민들의 접근성 향상
- ▶ 만석공원 -> 넓은 호수, 다양한 운동기구, 잘 정비된 보행로
- ▶ 숙지산 -> 대상지가 연결되어지는 보행 통로 조성

Facilities



▶ 임대주택

행정복지센터 ◀

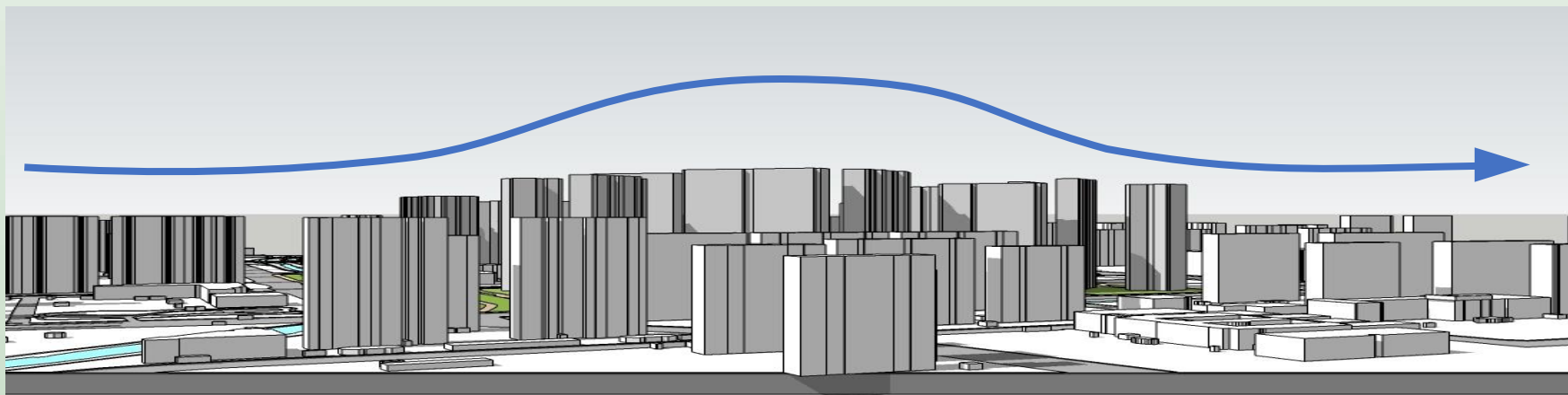


▶ 건강생활지원센터

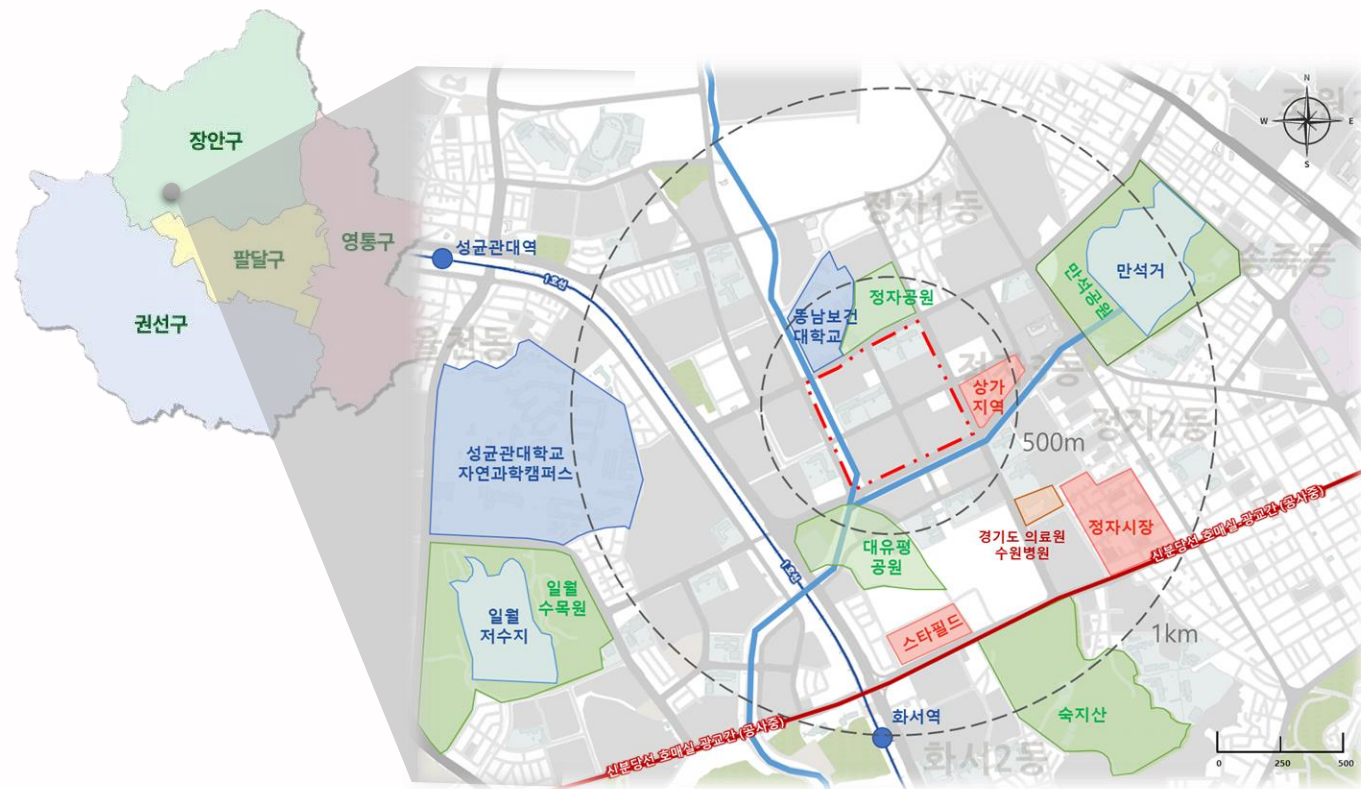
수변 공원 ◀



Skyline



Site



대상지: 백설마을
위치: 수원 장안구 정자동 870,880대
일대
면적: 242,809.9m² (24.28ha)
세대: 총 2,991세대
용도지역: 제 3종 일반주거지역

특징

- 1) 역세권 입지 [화서역, GTX-C·신분당선]
- 2) 생활 인프라 우수 [교육·상업·SOC 집약]
- 3) 하천·녹지축 중심의 친환경 잠재력

Site Analysis



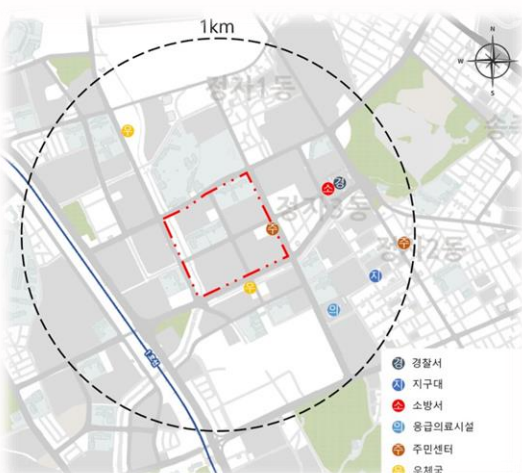
<교통현황>

화서역 접근성은 낮고
(도보 20~30분)
단지는 6차로 도로에
둘러싸여 보행 연계 취약



<녹지현황>

대유평공원-서호천-
숙지산 녹지축의 중심에
있지만 단지와 수변·녹지
연결성 낮음



<관공서 SOC>

의료원·보건대가
인접하지만 단지와의
실질적 연계가 부족해
의료 접근성 낮음



<토지이용 현황>

3종 일반주거 중심의
고밀 단지



<노후도 현황>

노후 주거비율이 높아
재건축 필요성이 큼

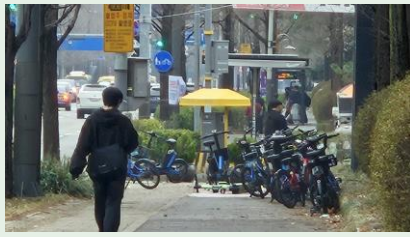
Issue

수변공간 연계



- 서호천과의
물리적·시각적
단절로 수변공간
활용성 낮음

역 접근성



- 화서역까지의
보행 연계 부족
- PM·자전거 방치로
접근성 저해

의료 연계



- 의료원·보건대가
인접함에도 주민
대상 건강·복지
연계 미흡

Concept

靑流

: 언제나 연결되는 중심지



하천과 단지 연결 대상지와 교통 동선 연결 인근 대학교와 의료원 연결

Master plan

Transportation Plan



- ▶ 보행 중심 네트워크 구축
- ▶ 자전거 중심의 친환경 이동 강화
- ▶ 공유 이동수단 접근성 강화
- ▶ 대중교통 접근성 개선
- ▶ 생활권 접근성 강화

Pedestrian Spine



- ▶ 하천변 복합보행로
↳ 자전거 이용의 이동성 향상
↳ 보행 접근성 및 안전성 확보
- ▶ 주보행축
↳ 화서역과 대상지 간 교통
연계성 강화
↳ 동남보건대학교 접근성 확보

Bird's - Eye View

