안산에 한획 안산선지하화 을곳다

시민과 함께, 자유로운 혁신도시 안산

안산선 지하화 통합개발사업

2026.

안 산 시
철도경제자유과

안산선 지하화 통합개발사업

Ⅰ 총괄 사업개요

○ 사업구간 : 초지역 ~ 고잔역 ~ 중앙역 일원(약 5.12㎞)

○ 사업구역 : 712,091㎡(국유지 24%, 시유지 66%, 철도공사 8%, 기타 2%)

○ 사업기간 : 2025년 ~ 2034년 (10년간)

○ 총사업비 : 1조 7,311억원(철도지하화 1조 4,905억 / 부지조성비 2,406억)

※ 상부부지 토지매각수입(1조 9,967억원)으로 총사업비 부담

○ 재 무 성 : PI(수익성지수) 1.14 / 순현재가치 1,641억 원



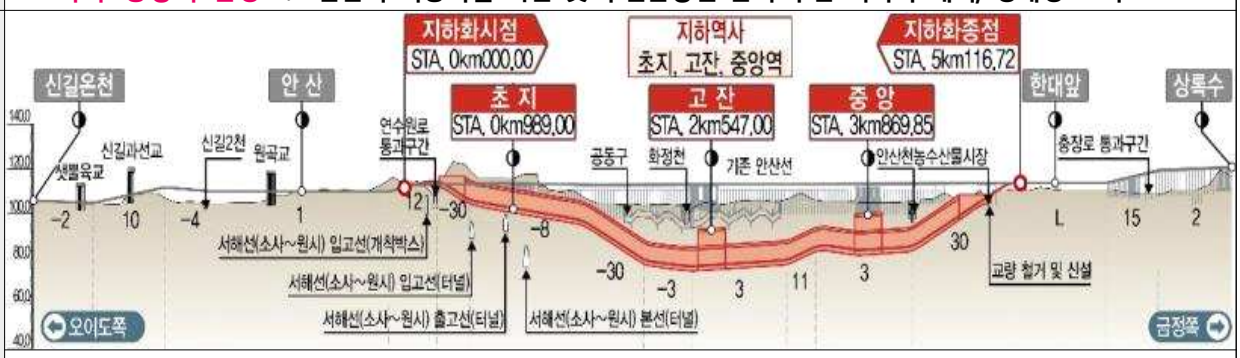
Ⅱ 철도지하화 계획(안)

평면계획



• 초지역~중앙역 선정 : 안산역 기능시설 이전 및 수인분당선 분기 구간 지하화 제외, 경제성 고려

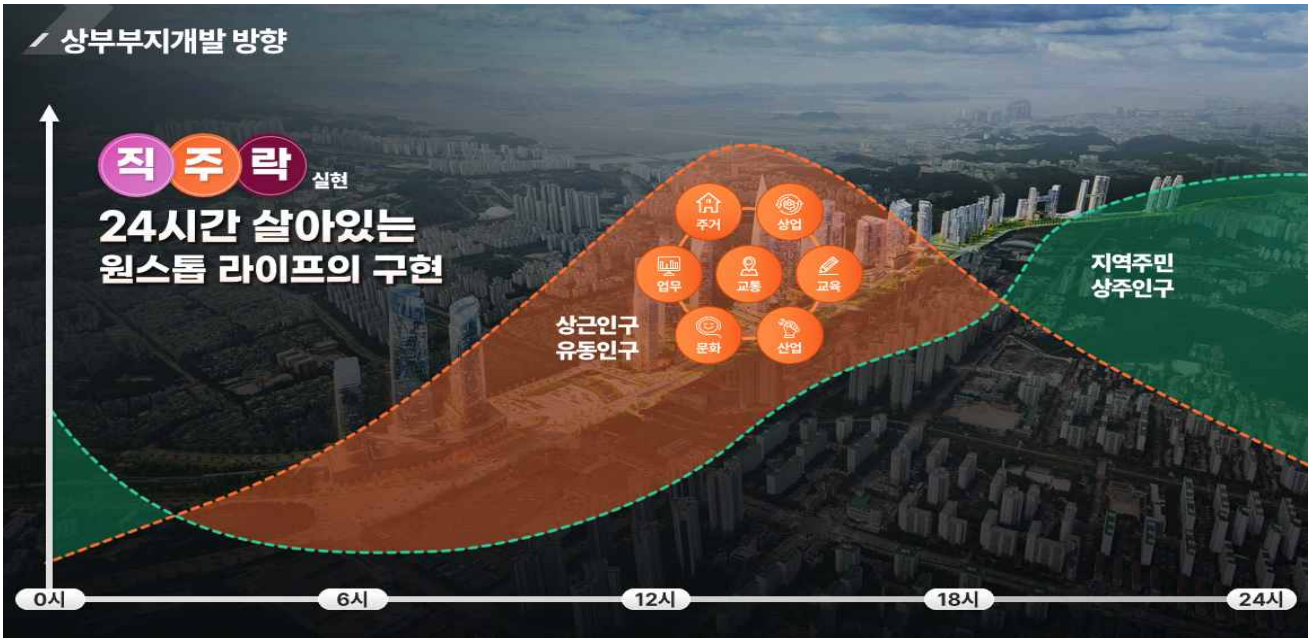
종단계획



• 노선1축 • 저심도 선정 : 상부가용지 확보, 서해선·신안산선 이격거리 확보, 접속부 단계별 시공계획 고려

Ⅲ 상부 개발계획(안)

○ 기본구상



○ 상부 개발방향

- **(공공개발) 철도지하화 공사비 확보 가능한 수준**으로 상부 부지개발 시행
  ☞ 녹지·공원·공공업무 등 공공시설 50% 이상 확보
- **(도심연계)** 신·구도심 단절 해소를 통해 **안산중심 통합도시구조로 전환**
- **(부지개발)** 역세권 중심 압축·복합개발로 **수도권 서남부 거점도시 도약**









○ 토지이용계획



구 분		면적(㎡)	구성비(%)
합 계		712,091	100.0
주거용지	소계	78,096	11.0
	공동주택	78,096	11.0
복합용지	소계	270,374	38.0
	복합자족	20,322	2.9
	국제업무	75,595	10.6
	복합업무	174,457	24.5
공공시설용지	소계	363,621	51.0
	공원	160,134	22.5
	녹지	8,763	1.2
	도로	128,645	18.0
	공공업무	48,586	6.8
	하천	17,493	2.5

글로벌 다문화 ZONE(초지역) **센트럴 시티 ZONE(고잔역)** **스마트 콤팩트시티 ZONE(중앙역)**







- 경기 서남부 광역도시권 거점지역 조성
- 초지역세권연계하는 국제업무지역 계획
- 반월국가산단 고려 복합자족기능 계획
- 공공앵커 도입 안산 중심거점 조성
- 행정·문화기능 연계한 복합업무지구 계획
- 문화체육 등 정주여건 활용 주거기능 계획
- 연구·교육R&D시설 연계 업무기능 계획
- 기존 상업지역 활성화하는 수요공급형 개발
- 서울권역 인구유입 위한 주거기능 계획

※ 해당계획은 기본구상(안)으로 향후 기본계획 수립 단계에서 다양한 의견 수렴 후 개발방향 결정 예정

○ 안산선 지하화 차별화 전략

- **(연계개발)** 철도부지 연접 **시유지(66%) 보유 및 폭 150m 광폭으로** 개발 유리
- **(단계개발)** 철도운행에 지장없는 **상부녹지(1단계) 우선개발**로 사업안정성 도모



Ⅳ 향후계획

향후계획

2026~

기본계획 용역 착수
(경기도 ·안산시)

2026

01 특별법개정
안산시 참여구조 마련

02 국가철도공단 자회사 신설
사업시행 전담기관 마련

2027~

지하화 통합개발사업 추진

Ⅴ 중앙대로 지하화 및 녹지광장 조성

❍ 중앙대로 지하화 추진배경

- 중앙대로 지하화 및 상부녹화로 도심 단절 해소 및 보행·녹지축 연계
- 안산문화광장 및 시청앞 녹지와 연계한 십자형 광장 조성



❍ 중앙대로 지하화 개념도



❍ 중앙대로 지하화 단면도(예시)



별첨 안산선 지하화 통합개발사업 조감도






고잔역 역세권 지구
시청사, 이민청
(공공복합시설 앵커기능 도입)
안산문화광장
십자형 중심광장 형성 및 랜드마크화
중앙대로 상부 녹지
센트럴 시티 ZONE
• 공공앵커(시청사 등) 도입 안산중심거점 조성
• 행정·문화 기능을 연계한 복합업무지구 계획
• 문화 · 체육 등 정주여건 활용 특화주거 계획
*본 이미지는 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있음


중앙역 역세권 지구
자연연결형 지하보행로
건물 연계형 공중보행로
스마트 콤팩트시티 ZONE
• 기존상권을 활성화하는 수요공급형 개발
• 연구·교육시설 연계 복합업무시설 계획
• 서울 30분대 연결로 외부 인구유입 주거 조성
*본 이미지는 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있음