



청량리 시그니처

(전농지역주택조합)

도시가 바뀌는 곳, 가치가 시작되는 곳



CONTENTS

상담사 교육자료



PART 01 · PROJECT

사업 소개 · 상품 구성

- 01 사업개요
- 02 단지배치도
- 03 조감도 · 투시도
- 04 전농 · 청량리 생활권을 한눈에
- 05 품격 있는 일상의 풍경
- 06~08 타입별 평면도
- 09 커뮤니티 시설
- 10 동 · 호수 배치도

PART 02 · WHY NOW

사업 추진 기반과 제도 변화

- 11 왜 지금, 청량리 시그니처인가
- 12 달라진 지역주택조합 제도
- 13 달라진 제도, 새로운 사업 기회
- 14 지구단위계획 결정 · 고시 완료
- 15 조합설립인가 접수 기반 확보
- 16 사업 추진 로드맵
- 17 사업계획승인을 향한 고속질주
- 18 서울시 지역주택조합 추진현황

PROJECT OVERVIEW

사업의 모습부터 추진 기반까지,
청량리 시그니처를 이해하는 첫 번째 흐름

01

CONTENTS

상담사 교육자료

PART 03 · TRANSPORT

청량리·전농의 교통 미래가치

- | | | | |
|----|-------------------|----|---------------------|
| 19 | 청량리, 동북권 최고의 교통허브 | 24 | 면목선 예타 통과, 착공 예정 |
| 20 | 청량리에서 시작되는 주말여행 | 25 | 전농역(예정) 도보 약 2분 |
| 21 | 청량리에서 KTX 주말여행 | 26 | 정부 추진 공공 도시 철도, 면목선 |
| 22 | 더 넓어지는 청량리 광역교통망 | 27 | 교통이 바꾸는 전농동의 가치 |
| 23 | 지금은 '청량개벽시대' | 28 | 교통이 바꾸는 전농동의 가치 |

PART 04 · MARKET VALUE

새 아파트의 희소성과 시장가치

- | | | | |
|----|-------------------|----|----------------------|
| 29 | 새 아파트의 희소성 | 32 | 새 아파트를 합리적으로 준비하는 방법 |
| 30 | 서울 아파트값 75주 연속 상승 | 33 | 청량리, 전농 정비사업 |
| 31 | 동대문구, 서울 상승률 1위 | | |

PART 05 · LIFESTYLE

교육·문화·생활 인프라

- | | |
|----|-----------------|
| 34 | 걸어서 누리는 주거환경 |
| 35 | 내 집 앞 교육환경 |
| 36 | 서울 동북권 대표 시립도서관 |
| 37 | 글로벌 메가마켓과 공중정원 |

PART 06 · BUSINESS GUIDE

조합원 안내와 핵심 정리

- | | |
|----|---------------|
| 38 | 지역주택조합의 장점 |
| 39 | 핵심요약, SUMMARY |
| 40 | 자주 묻는 질문, FAQ |

교통·시장가치·생활환경을 연결해 미래가치를 설명합니다.

사업개요

‘청량리 시그니처’

동대문구 전농동 60-22번지 일원에 지하 3층~지상 20층,
9개 동, 총 556세대의 쾌적하고 실용적인 주거공간을 조성합니다.

■ 사업개요

대지 위치	서울특별시 동대문구 전농동 60-22번지 일원			
구역 면적	25,980.00 m ² (7,858.95평)			
대지 면적	23,464.00 m ² (7,097.86평)			
지역 지구	제2종 일반주거지역			
주 용 도	공동주택 및 부대복리시설, 근린생활시설, 공공시설			
건축 면적	6,980.80 m ² (2,111.69평)			
연면적	구분	합계	주거 (공동주택)	비주거 (편의 및 근린생활시설)
	지상층	52,708.44 m ² (15,944.30평)	52,153.64 m ² (15,776.48평)	554.80 m ² (167.83평)
	지하층	41,185.95 m ² (12,458.75평)	39,542.94 m ² (11,961.74평)	1,643.01 m ² (497.01평)
	합계	93,894.38 m ² (28,403.05평)	91,696.57 m ² (27,738.21평)	2,197.81 m ² (664.84평)
건 폐 율		29.75 % (법정 60% 이하)		
용 적 률		224.64 % (법정 225% 이하)		
규 모		지하 3층, 지상 20층, 9개 동 및 부대복리시설, 공공시설		
세 대 수		총 556세대		

■ 주요계획 포인트



총 556세대
실수요자 선호
중소형 평형 구성



주차 800대
세대당 1.43대
(법정 518대 대비)



쾌적한 단지설계
넉넉한 동간거리와
조경공간 확보



생활 인프라
근린생활시설 및
부대복리시설 조성



안심 주거환경
안전하고 편리한
주거시스템 계획



우수한 입지
청량리 생활권,
교통·교육·생활의 중심

■ 세대별 공급계획

타입	전용면적(m ²)	전용면적(평)	공급세대수	구성비(%)
59A	59.99	18.15	286	51.44%
59B	59.99	18.15	32	5.76%
74	74.98	22.68	115	20.68%
84A	84.98	25.71	104	18.71%
84B	84.99	25.71	19	3.42%
합 계	-	-	556	100%

■ 사업규모 한눈에 보기

대지면적	23,464.00 m ² (7,097.86평)
건축면적	6,980.80 m ² (2,111.69평)
연면적	93,894.38 m ² (28,403.05평)
용적률 / 건폐율	224.64% / 29.75%
주차대수	800대 (세대당 1.43대)
규모	지하 3층 ~ 지상 20층, 9개 동
세대수	총 556세대



본 사업계획은 인허가 및 사업 추진 과정에서 변경될 수 있으며, 최종 내용은 관련 기관의 승인 및 조합 총회 결과에 따릅니다.

‘청량리 시그니처’

체계적인 동 배치와 쾌적한 외부공간 계획으로 누구나 편리하고 안전하게 생활할 수 있는 단지를 조성합니다.

■ 단지 배치도



‘청량리 시그니처’

쾌적한 주거환경과 세련된 디자인, 효율적인 동 배치로 더 나은 주거 문화를 선도하는 랜드마크 단지입니다.

■ 조감도



*본 조감도 및 투시도는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지컷으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 추후 변경될 수 있습니다.

투시도

‘청량리 시그니처’

쾌적한 주거환경과 세련된 디자인, 효율적인 동 배치로 더 나은 주거 문화를 선도하는 랜드마크 단지입니다.

■ 투시도



*본 조감도 및 투시도는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지컷으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 추후 변경될 수 있습니다.

단지 곳곳에 담긴 품격 있는 일상의 풍경

문주부터 보행로·놀이터·선큰까지, 생활의 모든 순간을 세심하게 설계합니다.

단지의 첫인상과 이동, 놀이와 휴식이 하나의 쾌적한 생활 풍경으로 이어집니다.



GATE

문주

단지의 첫인상을
완성하는 상징적인
진입공간



GREEN WALK

보행로

자연과 계절을 가까이
누리는 쾌적한
보행공간



KIDS PLAY

놀이터

아이들이 안전하고
활기차게 성장하는
놀이공간



SUNKEN GARDEN

선큰

햇살과 휴식,
주민 교류가 머무는
열린 공간

생활의 동선을 풍경으로 완성하다

첫인상 · 문주



산책 · 보행로



활력 · 놀이터



휴식 · 선큰

★ KEY POINT

PREMIUM LANDSCAPE

단지의 첫인상부터 산책 · 놀이 · 휴식의 순간까지,
세심하게 계획된 외부공간이 주민 편의와 주거 만족도를 높입니다.

매일의 동선이 쾌적한 경험이 되는, 품격 있는 주거환경을 완성합니다.

6-1

새 아파트의 가치를 더 합리적으로 준비합니다

59A TYPE

실속 있는 25평형 평면

3Bay 구조의 효율적인 공간설계로 실용성과 편의성을 모두 갖춘 주거공간입니다.

59m² A

(24평형)

전 용 면 적	59.99 m ² (18.15평)
주거공용면적	21.46 m ² (6.49평)
공 급 면 적	81.46 m ² (24.64평)
기타공용면적	58.58 m ² (17.72평)
계 약 면 적	140.04 m ² (42.36평)

평면 특징



3Bay 구조
채광과 통풍이 우수한
3Bay 판상형 구조



침실 3개
가족 구성에 최적화된
3개의 침실



욕실 2개
공용 욕실과 부부 욕실로
편리한 생활 동선



드레스룸
넉넉한 수납공간의
드레스룸 적용



실속형 평면
공간 활용도를 높인
실속 있는 평면 설계

59A 타입은 전용 59m²의 실속형 평면으로, 공간 활용도를 높인 3Bay 구조와 침실 3개, 욕실 2개를 적용하여 신혼부부 및 3~4인 가족에게 적합한 주거공간입니다.



59A 단위세대 평면도

SCALE : A3 - 1 / 80

6-2

청량리 **시그니처**
SIGNATURE

새 아파트의 가치를 더 합리적으로 준비합니다

59A TYPE ISO

실속 있는 25평형 평면

3Bay 구조의 효율적인 공간설계로 실용성과 편의성을 모두 갖춘 주거공간입니다.

청량리 **시그니처**
SIGNATURE



6-3

청량리 시그니처

새 아파트의 가치를 더 합리적으로 준비합니다

59B TYPE

실속 있는 25평형 평면

타워형 구조의 효율적인 공간설계로 실용성과 편의성을 모두 갖춘 주거공간입니다.

청량리 시그니처

59㎡ B

(24평형)

전 용 면 적	59.99 ㎡ (18.15평)
주거공용면적	21.98 ㎡ (6.65평)
공 급 면 적	81.97 ㎡ (24.80평)
기타공용면적	58.58 ㎡ (17.72평)
계 약 면 적	140.55 ㎡ (42.52평)

평면 특징

-  타워형 구조
개방감과 프라이버시를 높인
효율적인 평면
-  넓은 드레스룸
넉넉한 수납공간으로
편리한 수납
-  효율적인 생활동선
주방, 거실, 침실을 연결하여
편리한 생활동선 구성
-  안방 독립형
안방을 독립적으로 배치하여
프라이버시를 확보한 설계

59B 타입은 전용 59㎡의 타워형 평면으로, 효율적인 공간 배치와 실용적인 구조가 돋보이는 24평형 주거공간입니다.



6-4

청량리 **시그니처**
SIGNATURE

새 아파트의 가치를 더 합리적으로 준비합니다

59B TYPE ISO

실속 있는 25평형 평면

타워형 구조의 효율적인 공간설계로 실용성과 편의성을 모두 갖춘 주거공간입니다.



청량리 **시그니처**
SIGNATURE

74 TYPE

쾌적한 공간과 수납까지 갖춘 30평형 평면

타워형 구조의 효율적인 공간설계로 실용성과 편의성을 모두 갖춘 주거공간입니다.

74m²

(30.41평형)

전 용 면 적

74.98 m²
(22.68평)

주거공용면적

25.54 m²
(7.73평)

공 급 면 적

100.52 m²
(30.41평)

기타공용면적

73.21 m²
(22.15평)

계 약 면 적

173.73 m²
(52.55평)

평면 특징



침실 3개
가족 구성에 최적화된
3개의 침실



욕실 2개
공용 욕실과 부부 욕실로
편리한 생활 동선



드레스룸
넉넉한 수납공간의
드레스룸 적용



팬트리
효율적인 수납 공간



발코니 확장 시
공간 활용성 강화

74TYPE은 전용 74m²의 중형 평면으로, 드레스룸과 팬트리 등 수납공간을 강화하고 침실 3개, 욕실 2개를 갖춘 가족 중심의 실용적인 주거공간입니다.



7-1

청량리 **시그니처**
SIGNATURE

새 아파트의 가치를 더 합리적으로 준비합니다

74 TYPE ISO

쾌적한 공간과 수납까지 갖춘 30평형 평면

타워형 구조의 효율적인 공간설계로 실용성과 편의성을 모두 갖춘 주거공간입니다.

청량리 **시그니처**
SIGNATURE



8-1

청량리 시그니처

새 아파트의 가치를 더 합리적으로 준비합니다

84A TYPE

넉넉한 공간과 수납을 갖춘 34평형 평면

4Bay 구조의 개방감과 넉넉한 수납공간으로 실용성과 편의성을 모두 갖춘 주거공간입니다.

청량리 시그니처

84m² (A)
(33.69평형)

전 용 면 적	84.98 m ² (25.71평)
주거공용면적	26.40 m ² (7.99평)
공 급 면 적	111.38 m ² (33.69평)
기타공용면적	82.98 m ² (25.10평)
계 약 면 적	194.36 m ² (58.75평)

평면 특징

-  **4Bay 구조**
채광과 통풍이 우수한 개방감 있는 구조
-  **침실 3개**
가족 구성에 최적화된 3개의 침실
-  **욕실 2개**
공용 욕실과 부부 욕실로 편리한 생활 동선
-  **드레스룸**
넉넉한 수납공간의 드레스룸 적용
-  **넓은 현관창고**
여유로운 수납이 가능한 넓은 현관창고
-  **알파룸**
다양하게 활용 가능한 알파룸 공간



넓은 현관창고

여유로운 수납이 가능한
넓은 현관창고로
정리정돈이 편리합니다.



알파룸

가족의 라이프스타일에 맞춰
서재, 취미실, 놀이방 등으로
다양하게 활용 가능한 공간입니다.



1
A
84A 단위세대 평면도
SCALE : A3 - 1 / 80

8-2



새 아파트의 가치를 더 합리적으로 준비합니다

84A TYPE ISO

넉넉한 공간과 수납을 갖춘 34평형 평면

4Bay 구조의 개방감과 넉넉한 수납공간으로 실용성과 편의성을 모두 갖춘 주거공간입니다.



8-3

새 아파트의 가치를 더 합리적으로 준비합니다

84B TYPE

넉넉한 공간과 수납을 갖춘 34평형 평면

타워형 구조의 개방감과 넉넉한 수납공간으로 실용성과 편의성을 모두 갖춘 주거공간입니다.

84m² (B)

(33.64평형)

전 용 면 적	84.99 m ² (25.71평)
주거공용면적	26.22 m ² (7.93평)
공 급 면 적	111.22 m ² (33.64평)
기타공용면적	82.99 m ² (25.10평)
계 약 면 적	194.21 m ² (58.75평)

평면 특징



침실 3개
가족 구성에 최적화된
3개의 침실



욕실 2개
공용 욕실과 부부 욕실로
편리한 생활 동선



드레스룸
넉넉한 수납공간의
드레스룸 적용



팬트리
식료품 및 생활용품
효율적으로 수납 가능



넓은 다용도실
실용성과 수납력을 갖춘
여유로운 다용도실



발코니
확장 시 공간 활용성 강화



팬트리

식료품 및 생활용품을
효율적으로 수납할 수 있는
넉넉한 팬트리 공간입니다.



넓은 다용도실

여유로운 공간과 수납력으로 세탁,
수납 등 다양한 용도로 활용 가능한
다용도실입니다.



8-4

청량리 **시그니처**
SIGNATURE

새 아파트의 가치를 더 합리적으로 준비합니다

84B TYPE_{ISO}

넉넉한 공간과 수납을 갖춘 34평형 평면

타워형 구조의 개방감과 넉넉한 수납공간으로 실용성과 편의성을 모두 갖춘 주거공간입니다.

청량리 **시그니처**
SIGNATURE



생활에 꼭 필요한 커뮤니티를 한곳에 활용도 높은 시설 더 편리한 일상

휘트니스·어린이집·경로당으로 완성하는 세대별 맞춤 생활환경

건강·보육·여가를 단지 안에서 편리하게 누리는 실용적인 커뮤니티 시설은
생활의 활용도를 높이고 **입주민의 편의와 주거 만족도**를 향상합니다.



FITNESS

활력 있는 일상을 위한 휘트니스

유산소·웨이트·스트레칭 공간을
효율적으로 구성한 운동시설

- 단지 안에서 편리한 운동
- 건강한 생활 습관 지원



CHILDCARE

아이와 부모가 안심하는 어린이집

보육·놀이·휴식 기능을 고려한
안전하고 활용도 높은 공간

- 가까운 보육환경
- 가족의 생활편의 향상



SENIOR LOUNGE

편안한 휴식과 교류를 위한 경로당

대화·독서·취미활동을 함께 누리는
실용적인 시니어 커뮤니티 공간

- 편안한 휴식과 친목
- 세대별 커뮤니티 강화

HEALTH
건강한 생활



CARE
안심 보육



LEISURE
편안한 여가



세대 모두를 위한
주민 편의 향상

★ KEY POINT COMMUNITY LIFE

활용도 높은 커뮤니티 시설이 일상의 편리함을 더하고
입주민의 생활 만족도와 단지의 품격을 높입니다.

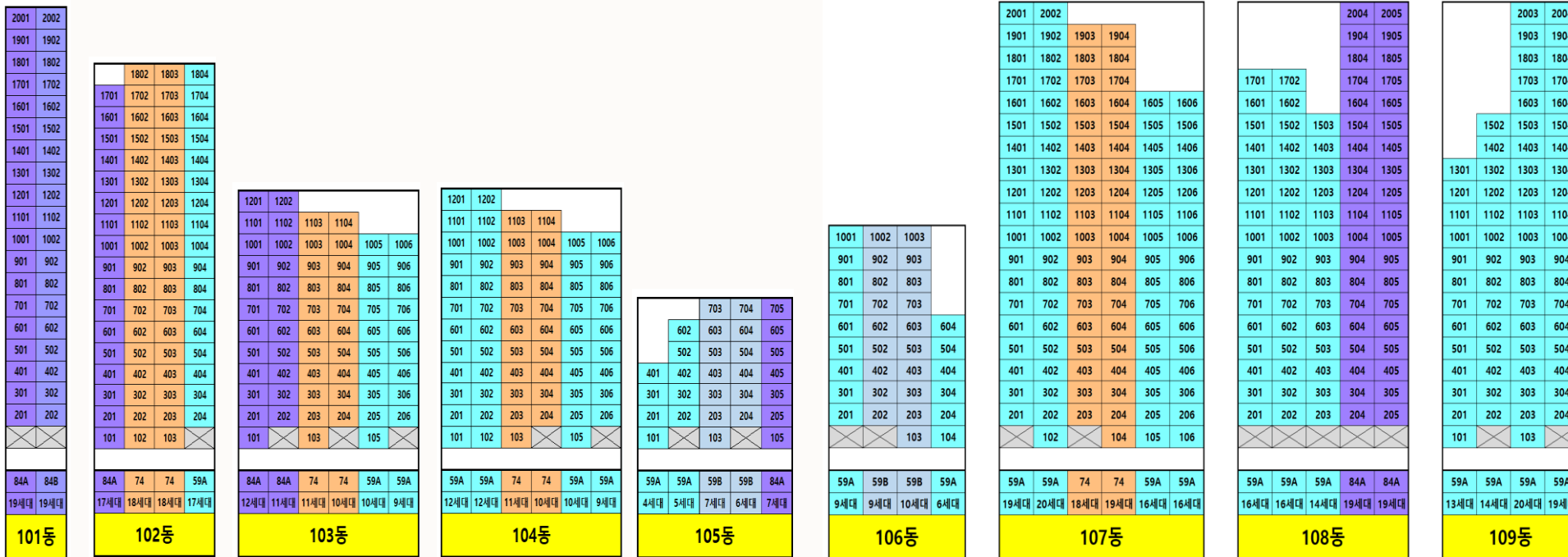
전농지역주택조합 아파트 동·호수 배치도

(*사업계획승인 이후 확정)

필로티

※전용면적 기준(단위: m²,세대수)

TYPE	세대수
59A	286세대
59B	32세대
74	115세대
84A	104세대
84B	19세대
총 합계	556세대



(*사업계획승인 이후 확정)

 : 필로티

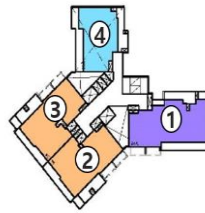
※전용면적 기준[단위: m², 세대수]

TYPE	세대수
59A	286세대
59B	32세대
74	115세대
84A	104세대
84B	19세대
총 합계	556세대



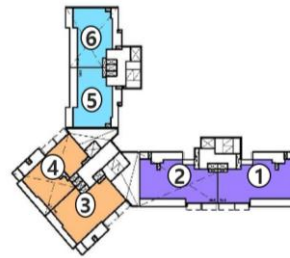
2001	2002
1901	1902
1801	1802
1701	1702
1601	1602
1501	1502
1401	1402
1301	1302
1201	1202
1101	1102
1001	1002
901	902
801	802
701	702
601	602
501	502
401	402
301	302
201	202

84A	84B
19세대	19세대
101동	



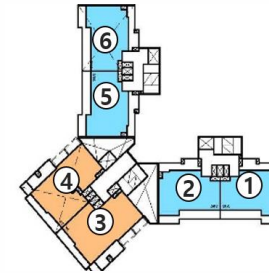
	1802	1803	1804
1701	1702	1703	1704
1601	1602	1603	1604
1501	1502	1503	1504
1401	1402	1403	1404
1301	1302	1303	1304
1201	1202	1203	1204
1101	1102	1103	1104
1001	1002	1003	1004
901	902	903	904
801	802	803	804
701	702	703	704
601	602	603	604
501	502	503	504
401	402	403	404
301	302	303	304
201	202	203	204
101	102	103	

84A	74	74	59A
17세대	18세대	18세대	17세대
102동			



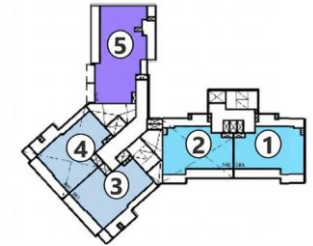
1201	1202				
1101	1102	1103	1104		
1001	1002	1003	1004	1005	1006
901	902	903	904	905	906
801	802	803	804	805	806
701	702	703	704	705	706
601	602	603	604	605	606
501	502	503	504	505	506
401	402	403	404	405	406
301	302	303	304	305	306
201	202	203	204	205	206
101		103		105	

84A	84A	74	74	59A	59A
12세대	11세대	11세대	10세대	10세대	9세대
103동					



1201	1202				
1101	1102	1103	1104		
1001	1002	1003	1004	1005	1006
901	902	903	904	905	906
801	802	803	804	805	806
701	702	703	704	705	706
601	602	603	604	605	606
501	502	503	504	505	506
401	402	403	404	405	406
301	302	303	304	305	306
201	202	203	204	205	206
101	102	103		105	

59A	59A	74	74	59A	59A
12세대	12세대	11세대	10세대	10세대	9세대
104동					



		703	704	705
	602	603	604	605
	502	503	504	505
401	402	403	404	405
301	302	303	304	305
201	202	203	204	205
101		103		105

59A	59A	59B	59B	84A
4세대	5세대	7세대	6세대	7세대
105동				

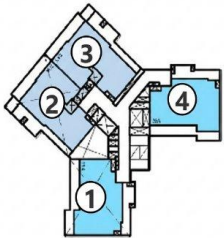
전농지역주택조합 아파트 동·호수 배치도(2)

(*사업계획승인 이후 확정)

필로티

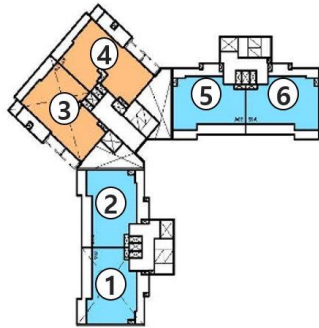
※전용면적 기준[단위: m²,세대수]

TYPE	세대수
59A	286세대
59B	32세대
74	115세대
84A	104세대
84B	19세대
총 합계	556세대



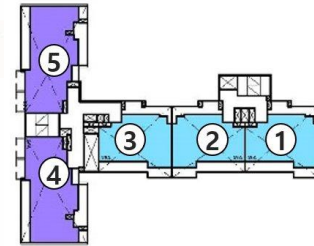
1001	1002	1003	
901	902	903	
801	802	803	
701	702	703	
601	602	603	604
501	502	503	504
401	402	403	404
301	302	303	304
201	202	203	204
		103	104

59A	59B	59B	59A
9세대	9세대	10세대	6세대
106동			



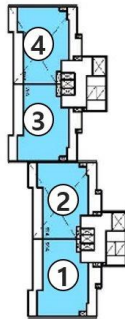
2001	2002				
1901	1902	1903	1904		
1801	1802	1803	1804		
1701	1702	1703	1704		
1601	1602	1603	1604	1605	1606
1501	1502	1503	1504	1505	1506
1401	1402	1403	1404	1405	1406
1301	1302	1303	1304	1305	1306
1201	1202	1203	1204	1205	1206
1101	1102	1103	1104	1105	1106
1001	1002	1003	1004	1005	1006
901	902	903	904	905	906
801	802	803	804	805	806
701	702	703	704	705	706
601	602	603	604	605	606
501	502	503	504	505	506
401	402	403	404	405	406
301	302	303	304	305	306
201	202	203	204	205	206
	102		104	105	106

59A	59A	74	74	59A	59A
19세대	20세대	18세대	19세대	16세대	16세대
107동					



			2004	2005
			1904	1905
			1804	1805
			1704	1705
			1604	1605
1701	1702			
1601	1602			
1501	1502	1503	1504	1505
1401	1402	1403	1404	1405
1301	1302	1303	1304	1305
1201	1202	1203	1204	1205
1101	1102	1103	1104	1105
1001	1002	1003	1004	1005
901	902	903	904	905
801	802	803	804	805
701	702	703	704	705
601	602	603	604	605
501	502	503	504	505
401	402	403	404	405
301	302	303	304	305
201	202	203	204	205

59A	59A	59A	84A	84A
16세대	16세대	14세대	19세대	19세대
108동				



			2003	2004
			1903	1904
			1803	1804
			1703	1704
			1603	1604
		1502	1503	1504
		1402	1403	1404
1301	1302	1303	1304	
1201	1202	1203	1204	
1101	1102	1103	1104	
1001	1002	1003	1004	
901	902	903	904	
801	802	803	804	
701	702	703	704	
601	602	603	604	
501	502	503	504	
401	402	403	404	
301	302	303	304	
201	202	203	204	
101		103		

59A	59A	59A	59A
13세대	14세대	20세대	19세대
109동			

왜 지금

‘청량리 시그니처’인가?

도시가 바뀌는 곳, 가치가 시작되는 곳

전농동은 서울 동북권 개발의 중심축으로
변화하고 있습니다.

청량리 광역교통 허브 개발, GTX-B-C 노선 환승역
면목선 경전철 예타통과(2028년 착공예정),
전농·답십리 재정비 촉진지구 등
다양한 도시개발사업이 동시에 추진되고 있습니다.

이러한 변화는 단순한 교통 개선을 넘어
주거환경과 생활 인프라를 함께 성장시키는
기반이 됩니다.

‘청량리 시그니처’는
이러한 도시 변화의 중심에서
미래가치를 함께 만들어가는 사업입니다.



KEY POINT

“
미래가치는
하나의 호재가 아니라
도시의 변화가
모일 때
만들어집니다.”



교통의 변화

GTX-B-C 노선,
면목선 경전철,
광역교통망 확충으로
서울 도심 접근성 향상



도심 인프라 확장

청량리 개발과 생활
인프라 확장으로
주거가치 상승



주거환경 개선

재정비촉진지구
추진으로 쾌적하고
체계적인 주거환경
조성



미래가치 상승

다양한 개발
호재가 조화를
이루며 가치가
지속적으로 상승



생활의 변화

더 편리하고
풍요로운 삶의
질을 누리는
새로운 생활권

달라진 지역주택조합 제도

내 집 마련의 꿈을 실현할 수 있는 기회로

정부는 무분별한 지역주택조합 사업은 줄이고, 투명하고 정직하게 추진되는 사업은 성공적으로 사업을 완료할 수 있도록 관련 제도를 지속적으로 개선하고 있습니다.

이번 개정안은 준비되지 않은 사업은 엄격히 관리하고 과감히 정리하는 한편, 사업 기반을 갖춘 사업장은 원활하고 빠르게 사업을 추진하여 주택 공급을 확대하고 서민들의 내 집 마련 기회를 넓히기 위한 “주택법” 개정에 박차를 가하고 있습니다.

왜 지금 법을 개정하는가?



코로나19



공사비 상승



사업 지연



조합원 피해 발생



지역주택조합
제도 개선

★ 핵심 메시지

정부는 준비되지 않은 사업은 진입을 어렵게 하고, 준비된 사업장은 투명하게 관리하여 사업승인부터 준공까지 원활하게 추진될 수 있도록 관련 제도를 개선하고 있습니다.

전농지역주택조합 ‘청량리 시그니처’는
이번 제도 개선의 **최대 수혜자**입니다!

이번 개정의 핵심

01 사업승인요건 완화 (2026.5.6 법사위 가결)



알박기 금지 효과로
추가분담금 완화 및
사업추진속도 향상

기존

95%



개정

80%

02 조합원 자격기준 완화 (2026.6.23 시행령)



조합 설립 후 탈퇴 조합원
총원 시 자격 요건을
조합설립신청일에서
조합원가입일로 변경

03 지주조합원 제도 도입 (시행령 예정)



토지주 참여 확대를 통해
토지 확보와
사업 추진 원활화

04 사업 추진 안정성 강화



리스크 감소, 비용 절감,
추가분담금 완화로
사업 성공 가능성 제고

★ KEY POINT

제도 개선과 함께 **사업 안정성, 경쟁력 UP!** 성공적인 사업 추진 기대!



달라진 제도 ‘청량리 시그니처’에는 어떤 기회가 될까?

01 사업승인요건 완화

이렇게 바뀝니다!



기대효과

- ✓ 알박기 퇴출 효과
- ✓ 사업승인 부담 감소
- ✓ 토지 매입 부담 감소
- ✓ 사업 속도 향상
- ✓ 추가분담금 경감

02 조합원 자격기준 완화



조합설립 후 조합원 탈퇴에 따른 총원 시 기준에는 조합설립인가 신청일 기준이 조합가입신청일 기준으로 개정

상담 포인트

- 명의 변경이 용이해졌음
- 조합원 탈퇴 시 신규 조합원 총원으로 사업비 확보가 용이해졌음.

이는 ‘청량리 시그니처’의 조합원 모집 경쟁력을 높이는 중요한 제도 개선입니다.

03 지주조합원 제도 도입

(시행령예정)

지구단위 수립 전 1년 이상 거주한 토지주는 조합원 자격을 갖추지 않더라도 조합원이 될 수 있습니다.



토지주 사업참여
기회제공



알박기 감소



토지 확보 용이



추가분담금 절감 기대

청량리 시그니처의 시너지



지구단위계획
결정·고시 완료

+



건축심의 완료

+



제도개선

지주조합원제도 활용
사업승인요건 완화
조합원 자격기준 개선



사업 성공

KEY POINT

정부는 준비된 지역주택조합 사업을 통해 안정적인 주택공급을 확대하고 있습니다.
청량리 시그니처는 이러한 정책 방향과 함께 성공이 보장된 사업장입니다.



지구단위계획구역 결정·고시 완료

사업의 법적 기반이 마련된 계획도시

(2023.06.01)

2023년 6월 1일 서울특별시 지구단위계획 결정·고시를 통해
전농동 일대의 체계적인 개발과 주거환경 개선을 위한 법적 기반이 확보되었습니다.

서울시보 제3878호 서울특별시 2023. 6. 1.(목)

◆ 서울특별시고시 제2023-216호

동대문구 전농동 60번지 일대
도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획)결정 및 지형도면 고시

서울특별시 동대문구 공고 제2020-828호(2020.07.30) 열람공고 및 제2021-1333호(2021.11.25) 제정된 공고문 『동대문구 전농동 60번지 일대 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정(안)』에 대하여 2023년 제1차 서울특별시 도시건축공동위원회 수렴소위원회(2023.02.03.), 심의결과(수정가결) 등을 반영하여, 서울특별시 동대문구 공고 제2023-461호(2023.04.06)로 제정된 공고를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제23조 규정에 따라 도시관리계획(지구단위계획)을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「도시이음규제 기본법」 제6조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 6월 1일
서울특별시청

1. 결정하지 : 공동주택 건립을 위한 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정
II. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정조서
□ 지구단위계획구역에 관한 결정
가. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서
■ 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면용지 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비고
				기장	연장	면적률	
전체	지	동대문구 전농동 60-22번지 일대 지구단위계획구역	동대문구 전농동 60-22번지 일대	-	총25,988	25.988	-

■ 지구단위계획구역 결정사유서

구분	도면용지 번호	위 치	면적(㎡)	결정사유
전체	지	동대문구 전농동 60-22번지 일대	25.988	1. 동대문구 전농동 60번지 일대의 노후한 주거환경을 개선하고 쾌적한 가 장거리를 확보하기 위하여 지구단위계획구역을 지정하고자 함

- 53 -

민원신청 확인서

관리번호 : 2025-3050000-4389978 발급일 : 2026년04월13일

접수번호	2026-3050000-P613710		
신청일시	2026년04월13일 09:28:40		
접수일시	2026년04월13일 09:28:40		
민원명	[주거과][건축과]건축위원회 심의 신청		
처리예정기한	2026년05월26일 (30일)		
접수부서	민원여권과	담당부서	주거과
신청인	홍석		
대리신청인	김동술 (민원신청 공인인증)		
수수료	없음	PG수수료	없음
안내사항	건축위원회 심의 신청		

※ 수수료는 PG수수료가 포함된 금액입니다.

동대문구청

지구단위계획 결정·고시



고시일

2023년 6월 1일

건축·경관·교통영향평가 통합심의 접수



접수일

2026년 4월 13일

지구단위계획 결정의 의미



법적 기반 확보

결정·고시를 통한
사업 안정성 확보

계획적인 도시개발

무질서한 개발 방지와
체계적인 개발 추진

기반시설 확충

도로·공원 등 확보로
생활환경 개선

주거환경 개선

정비된 주거환경으로
주민 삶의 질 향상

미래가치 기반 마련

체계적인 도시계획으로
지속 가능한 가치 기대

법적 기반 확보에서 통합심의 접수까지, 사업은 다음 단계로 나아가고 있습니다.

조합설립인가 접수 준비를 향한 핵심 기반 확보

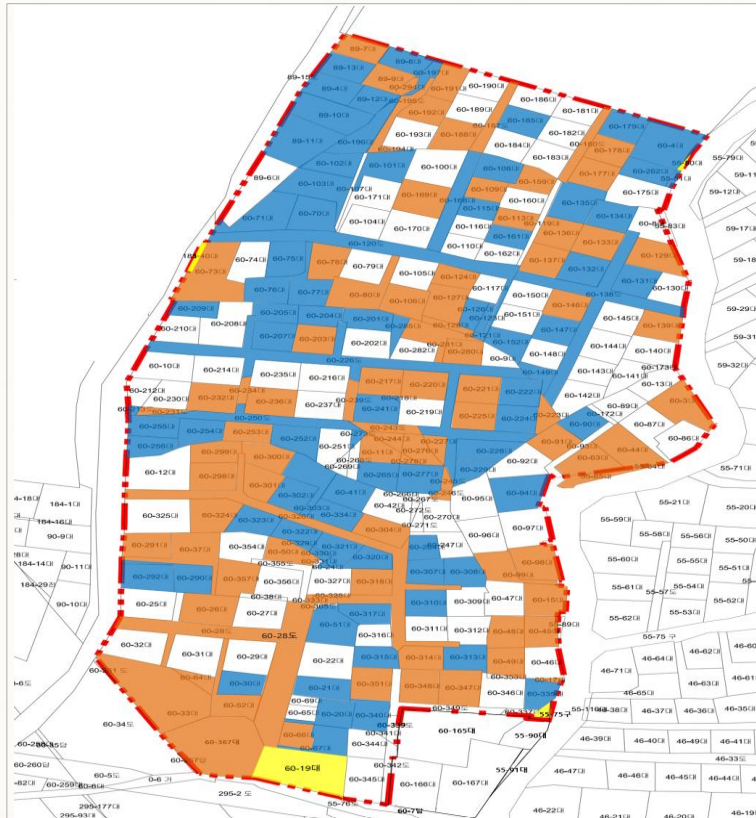
토지사용권원 확보 71.42%

조합설립인가 접수 준비의 핵심은 토지사용권원을 안정으로 확보하는 것입니다.

현재 토지사용권원 71.42% 확보로 접수 준비를 위한 기반이 마무리 단계에 있습니다.

토지 확보 현황도

-  지구단위계획구역
-  토 지 사용 권 원 (71.42%)
-  토 지 소 유 권 (20.30%)
계약 및 대물계약 (32.90)
-  국 공 유 지



토지사용권원 확보 현황

토지사용권원 확보 합계 **71.42%**

최신 제공자료 기준

1. 토지사용권원 확보

구분	확보율
사유지	70.67%
국·공유지	100.00%
전체 합계	71.42%



조합설립인가 접수 준비
핵심 기반 확보

2. 토지 소유권 확보

구분	확보율
소유권 확보 완료	20.3%
계약 및 대물계약	32.90%
국·공유지 매매계약	100.00%
전체 합계	54.79%

사업의 다음 단계를 향한 기반

★ KEY POINT

AUTHORIZATION READY

청량리 시그니처는

토지사용권원 71.42%를 확보해 조합설립인가 접수 준비의 핵심 기반을 다지고 있습니다.

남은 권원 확보를 차질 없이 추진해 조합설립인가 접수를 준비하겠습니다.

‘청량리 시그니처’는 준비를 마쳤습니다. 이제는 사업승인을 향해 나아갑니다!

전농 지역주택조합 ‘청량리 시그니처’는 지구단위계획 결정·고시를 완료하고, 사업승인을 위한 핵심 행정절차를 순차적으로 진행하고 있습니다.

최근 제도 개선과 함께 사업 추진 환경도 더욱 유리하게 변화하고 있습니다.



제도 개선 완료
사업승인요건 완화 등
주요 제도 개선으로
사업 추진 속도 향상

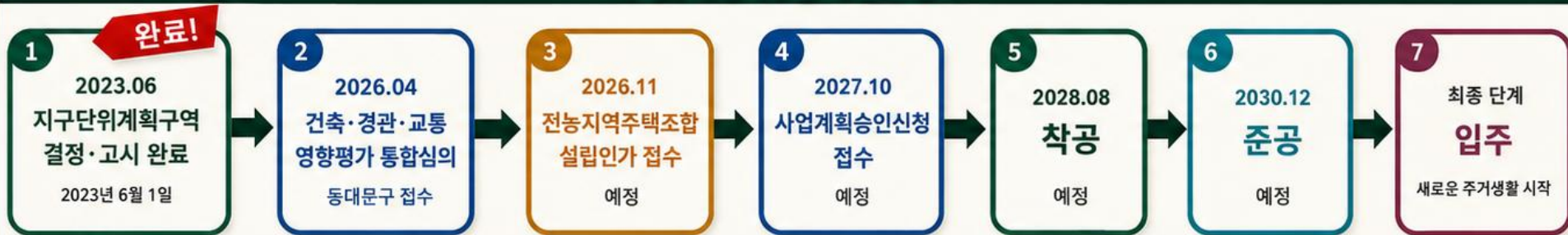


계획 기반 확보
지구단위계획 결정·고시 완료로
안정적인 사업 추진 기반 마련



사업성 및 가치 상승
광역교통 인프라 연계로
사업 경쟁력과 미래가치
극대화 기대

향후 사업 추진 로드맵



완료된 계획 기반 위에서 핵심 인허가 절차를 순차적으로 추진

조합설립 → 사업계획승인 → 착공·준공 → 입주



2026년 8월 이후 일정은 관계기관 협의 및 인허가 진행 상황에 따라 변경될 수 있습니다.

KEY POINT

‘청량리 시그니처’는 준비를 마쳤습니다.
이제는 사업승인을 향해 나아갑니다.
체계적인 절차로 착공까지 본격적인 추진이 기대됩니다.

사업계획승인을 위한 고속질주

현장은 철거로, 제도는 주택법 개정으로

노후 주거환경 개선을 바라는 **주민들의 기대**까지 더해져, 사업계획승인을 향한 추진력은 더욱 강해지고 있습니다.



노후화된 주택
정비 필요성이 높은 현장

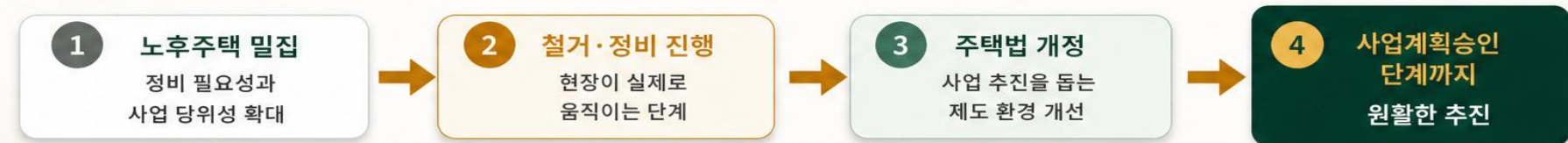


철거·정비 진행
펜스 설치 후 단계적 철거



변화가 시작된 현장
곳곳에서 확인되는 사업 움직임

사업 추진 논리



현장에서 확인되는 변화

- 노후주택 철거 및 펜스 설치 현장 증가
- 정비가 가능한 구역부터 단계적 현장 진행
- 사업 추진이 계획에서 실행 단계로 전환

주택법 개정의 기대효과

- 사업승인요건 완화로 추진 부담 경감
- 조합원 자격기준 개선으로 사업 안정성 강화
- 지주조합원 제도 활용으로 절차 효율성 기대

FIELD + POLICY

**현장 정비와 제도 개선이 함께 움직이며
사업계획승인을 향한 추진 동력이 더욱 커지고 있습니다.**



★ KEY POINT SMOOTH PROGRESS

노후주택 철거가 이미 진행되고, 주택법 개정으로 사업 추진 여건도 개선되었습니다.
이제 ‘청량리 시그니처’ 사업계획승인을 향해 본격적인 추진 궤도에 올랐습니다.
현장의 변화가 사업의 속도와 안정성을 함께 높이는 중요한 기반이 됩니다.

서울시 내 지역주택조합 총괄 현황표

('26.03.31. 기준)

서울시 내 지역주택조합 총괄 현황

('26.03.31. 기준)

합계	모집신고	조합설립인가	사업계획승인	공사착공	비고
112	82	15	5	10	역세권사업
(46)	(28)	(9)	(2)	(7)	

자치구별 현황

('26.03.31. 기준)

자치구	합계	모집신고	조합설립인가	사업계획승인	공사착공	비고
계	112	82	15	5	10	
강남구	0	0	0	0	0	
강동구	4	3	1	0	0	
강북구	0	0	0	0	0	
강서구	6	5	0	0	1	
관악구	9	9	0	0	0	
광진구	6	5	0	1	0	
구로구	8	7	0	0	1	
금천구	1	0	0	1	0	
노원구	3	1	2	0	0	
도봉구	0	0	0	0	0	
동대문구	1	1	0	0	0	
동작구	22	14	3	2	3	
마포구	10	6	3	0	1	
서대문구	2	0	0	0	2	
서초구	1	0	0	1	0	
성동구	2	0	2	0	0	
성북구	3	1	2	0	0	
송파구	8	6	2	0	0	
양천구	1	1	0	0	0	
영등포구	11	10	0	0	1	
용산구	1	1	0	0	0	
은평구	9	9	0	0	0	
종로구	0	0	0	0	0	
중구	2	1	0	0	1	
중랑구	2	2	0	0	0	

청량리, 이미 서울 동북권 최고의 교통 허브

다양한 철도망이 연결된 멀티 환승 시스템



청량리역은 현재도 서울 동북권 최대 환승역입니다.

1호선·수인분당선·경의중앙선·경원선·경춘선·ITX-청춘·KTX강릉선이 연결되고,
GTX B·C와 강북횡단선·면목선·복합환승센터까지 더해지며
청량리는 수도권 광역교통의 중심으로 더욱 성장하고 있습니다.

청량리역 광역교통 네트워크

현재 8개 철도 노선에서 미래 5개 교통축으로

현재 운행 중인 철도 노선 · 8

지하철 1호선	서울역 · 청량리역 · 소요산
수인분당선	수원 · 선릉 · 청량리역
경의중앙선	문산 · 용산 · 청량리역
경원선	용산 · 청량리역 · 백마고지
경춘선	청량리역 · 가평 · 춘천
ITX-청춘	청량리역 · 가평 · 춘천
KTX 강릉선	청량리역 · 평창 · 강릉
KTX 중앙선	청량리역 · 경주 · 부전(부산)

향후 개통확정 노선 · 5

GTX B	착공완료	송도 · 청량리역 · 마석
GTX C	착공완료	양주 · 청량리역 · 수원
강북횡단선	추진중	목동 · 홍제 · 청량리역
면목선	예타통과	청량리역 · 면목 · 신내
복합환승센터	청량리역 중심 · 철도·GTX·버스 통합	

모든 노선의 중심은 청량리역입니다.

현재 청량리역의 경쟁력



서울·수도권·강원권 연결
다양한 철도망을 통한
광역 이동 편의성 확보



철도 중심 환승 시스템
멀티 환승이 가능한
서울 동북권 최대 환승역



생활권 확장
수도권과 강원권을 아우르는
광역 생활권의 중심



광역교통 중심지
GTX, 복합환승센터 개발로
미래가치 지속 상승



청량리역은 이미 완성된 교통 허브입니다.
이제는 GTX로 더 큰 미래가 만들어지고 있습니다.



20

청량리 **시그니처**
SIGNATURE

청량리에서 시작되는 주말 여행



가까워진 춘천, 더 여유로워진 우리의 일상!

청량리역에서 ITX-청춘 또는 경춘선을 이용하면
춘천까지 빠르고 편리하게 이동할 수 있습니다.
주 4일제, 4.5일제 시대! 늘어나는 휴일을 가족, 연인, 친구와 함께
자연 속에서 더 특별하게 보내세요.

“ 짧아진 이동시간,
길어진 여유시간
주말이 기다려지는 생활,
지금 전능에서 시작됩니다! ”



청량리역 → 춘천 주요 노선

ITX 청춘
ITX-청춘



약 60분대
(최단 61분)

쾌적하고 빠른
직행 열차

경춘선 일반 열차



약 70~80분대
(일반 열차)

자연을 따라 달리는
낭만적인 노선

위치도



서울 도심에서
가장 가까운
자연 여행지
춘천!

늘어나는 여가시간, 더 풍요로운 라이프스타일!

주 4일제, 4.5일제 시대! 가까워진 춘천에서 가족과, 연인과, 친구와 특별한 시간을 보내세요.

아이와 함께하는 힐링 캠핑



가까운 거리로 부담 없이 떠나는 캠핑!
의암호, 북한강변 캠핑장에서
자연을 만끽하세요.

신혼부부의 로맨틱 데이트



낭만 가득한 춘천의 카페거러, 호숫가 산책로,
맛집에서 특별한 데이트를 즐겨보세요.

친구들과 떠나는 당일치기 여행



아침에 출발해 저녁에 돌아오는 완벽한 당일치기!
자전거 라이딩, 액티비티, 맛집 탐방까지!



의암호 캠핑장



북한강변 캠핑장



춘천 캠핑 명소 다수



춘천 카페거러



의암호 스카이워크



명동 닭갈비 골목



자전거 라이딩



레일바이크



액티비티 & 맛집

청량리에서 시작되는 KTX 주말 여행

강릉·경주·부산까지, 전국이 더 가까워집니다

청량리역에서 KTX-이음을 이용하면 강릉·경주·부산까지 편리하게 이동할 수 있습니다. 강릉은 강릉선, 경주와 부산은 중앙선으로 연결되어 주말여행의 선택지가 더욱 넓어집니다.



청량리역
출발



KTX-이음
직결



강릉·경주·부산



“ 환승 부담은 줄이고,
여행의 범위는 넓히고
청량리에서 출발하는
새로운 주말이 시작됩니다. ”



청량리에서 떠나는 KTX-이음 여행



강릉선
KTX-이음

청량리 → 강릉



강릉선 운행 확대
바다·커피·당일여행



중앙선
KTX-이음

청량리 → 경주



약 2시간 50분대
역사·문화·고도 여행



중앙선
KTX-이음

청량리 → 부전(부산)



최단 3시간 38분
해운대·센텀·미식 여행



중앙선 청량리~부전 주말 18회 운행 · 기존 대비 3배 확대

가까워진 전국, 더 풍요로운 주말 라이프

강릉



바다와 커피를 즐기는 가벼운 당일여행

경주



역사와 문화가 살아 있는 품격 있는 여행

부산



해운대와 센텀을 누리는 활기찬 도시여행



청량리역에서 출발하면, 강원과 영남의 대표 여행지가 주말 생활권이 됩니다.

새 아파트의 가치를 더 합리적으로 준비합니다

앞으로 청량리는 서울에서 가장 광범위한 교통 허브가 됩니다!

새롭게 연결되는 광역철도망,
서울 동북권의 미래를 연결합니다.

청량리역은 이미 서울 동북권
최대 환승역입니다.
여기에 GTX-B, GTX-C,
면목선, 강북횡단선, 동북선 등이
더해져 서울에서 가장 광범위한
광역교통망을 갖춘 핵심 교통
허브로 발전하고 있습니다.



새롭게 연결되는 미래 철도망



GTX가 만드는 변화



GTX-B 개통

서울 동북부 ~ 인천·경기 남부 광역 이동 시간 단축



GTX-C 개통

경기 북부 ~ 서울·경기 남부 광역 이동 시간 단축



수도권 접근성 확대

수도권 주요 거점을 더 빠르고 더 가깝게 연결



서울 동북권 중심축 형성

청량리를 중심으로 광역 교통·경제·생활의 핵심 거점

GTX 2개 노선이 동시에 지나가는 역은

서울역 | 청량리역 | 삼성역
단 3곳!



청량리역은 서울 동북권에서
유일하게 GTX-B와 GTX-C를
동시에 이용할 수 있는
핵심 환승역입니다.

KEY
POINT

15개 노선이 연결되는 청량리역은
서울 동북권 최대 광역교통 허브로 도약합니다.

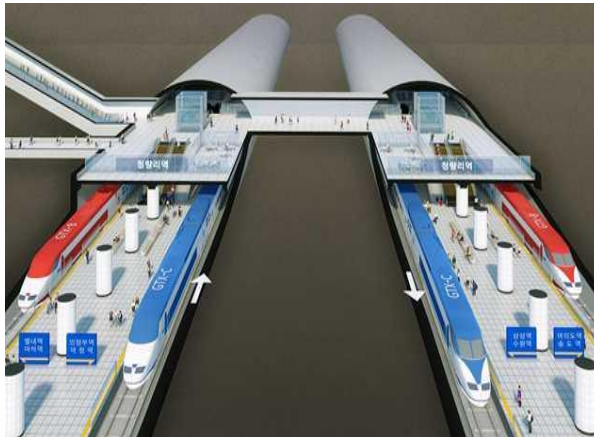


지금은 ‘청량개혁시대’ (청량리 천지개벽)

철도·GTX·버스를 하나로 잇는 통합 환승거점



[청량리역 구상도]



[GTX-B·C 노선의 상행, 하행 같은 방향을 제자리 환승할 수 있는 획기적인 구조]



[버스환승센터 구상도(예시)]

*자료:국토교통부 보도자료 (2020.10.27)

면목선 예비타당성조사 통과, 착공 예정!

‘청량리 시그니처’의 가치를 한 단계 더 높여줄 교통 호재



‘청량리 시그니처’의 가장 큰 수혜



면목선 노선도 및 정차역



전농역(예정) 도보 약 2분 면목선 역세권을 가장 가까이 누리다

사업지와 전농역(예정)이 맞닿은 초근접 입지, 청량리 광역교통망까지 빠르게 연결됩니다.

전농역 출입구 표시도(예정)



사업지와 전농역(예정) 거리



사업지

약 131m

도보 약 2분 거리
(직선거리 기준)



전농역(예정)

입주 시점, 교통환경 변화 기대

2028년

착공 예정

2033년

개통 목표
(서울시 계획)

입주 시점

면목선 개통에 따른
직접적 교통 수혜 기대

왜 청량리 시그니처가 직접 수혜 입지인가?

전농역(예정)

→ 서울시립대역(예정)

→ 청량리역

청량리역까지 2개 정거장으로 직접 연결



초근접
역세권

사업지에서
전농역(예정)까지
약 131m·도보 약 2분



청량리 광역교통망 직결

GTX·KTX·수도권
광역철도와 다수
지하철 노선을 빠르게 연결



유동인구·상권 확대
기대

청량리의 가치 상승과 함께
전농동 중심 상권
성장 가능성

면목선은 전농동의 미래를 바꿀 가장 큰 호재 중 하나

청량리역의 광역교통 가치가 높아질수록 면목선의 가치도 함께 커지고,
전농동은 더 많은 유동인구를 흡수하는 중심 생활권으로 성장할 수 있습니다.

정부가 직접 추진하는 공공 도시철도 사업-면목선

면목선은 민간 개발사업이 아니라 서울시와 정부가 추진하는 공공 도시철도 사업입니다. 예비타당성조사를 통과하였으며, 2028년 착공을 앞두고 있습니다. 전농 프로젝트는 이러한 국가 교통 인프라 확충의 직접적인 수혜가 기대되는 입지입니다.

[6·3 지방선거] 오세훈 "면목선 등 도시철도 7개 노선 조기착공·완공"

조현미 기자 | 입력 2026-05-26 11:48

26일 '내집 앞 10분 전철역' 목표 도시철도 공약 발표
"170개동 7개 노선 83개역 신설해 지하철 사각지대↓"



오세훈 국민의힘 서울시장 후보가 26일 서울 종로구 대명빌딩 선거캠프에서 도시철도 공약을 발표하며 가슴에 붙인 전철역 노선 계획 숫자 티셔츠를 보여주고 있다. [사진=연합뉴스]

오세훈 국민의힘 서울시장 후보는 26일 도시철도 7개 노선 조기 착공과 조기 완공을 통해 서울 어디서나 '내 집 앞 10분 전철역' 시대를 열겠다고 밝혔다.

오 후보는 이날 오전 서울 종로구 관철동 선거사무소에서 이런 내용을 담은 '도시철도 공약'을 발표했다.

조기 착공·완공 대상 노선은 △우이신설역장선(솔밭공원-방학역) △동북선(왕십리역-상계역) △면목선(청량리-신내) △난곡선(보라매공원-난향동) △목동선(신월동-당산역) △강북횡단선(청량리-목동역) △서부선(새철역-서울대입구역) 등이다.

오 후보 측에 따르면 현재 우이신설역장선과 동북선은 각각 2027년, 2032년 개통을 목표로 공사가 진행 중이다. 면목선은 예비타당성조사(에타) 통과 후 기본계획 수립 과정에, 나머지 4개 노선은 에타 통과 절차를 앞두고 있다.

트렌드 뉴스

- 1 "미성년자 다?...차량"
- 2 이란 "호르 수출길도"
- 3 "천신 문신 산 친구 삶"
- 4 하반기 2차 계획 발표...
- 5 "주주, 기업 아" 초과이익

청량리~신내 잇는 '면목선' 2028년 착공될까...서울시의회 "차질없이 추진해야"

최 박고은 기자 | © 승인 2025.04.16 18:05 | 0 댓글 0



면목선 건설사업 조속 추진을 위한 특별위원회의 남궁역 위원(동대문구). [사진제공=서울시의회]

【투데이는 박고은 기자】 서울시의회가 면목선 도시철도 건설사업의 조속한 추진을 위해 서울시의회 차원에서 행정적 역할과 계획 이행을 강화해 주겠다고 밝혔다.

서울시의회 '면목선' 건설사업 조속 추진을 위한 특별위원회(위원장 남궁역, 동대문구)는 지난 15일 제2차 회의를 열고 교통실로부터 면목선 도시철도 사업의 추진현황 및 향후 일정에 대한 업무 보고를 받았다.

면목선은 청량리역에서 신내역까지 연결되는 총 연장 9.14km, 정거장 12개소, 차량기지 1개소 규모의 도시철도 노선이다.

지난해 6월 5일 기획재정부 제4차 재정사업평가위원회와 예비타당성조사 심의를 통과해 사업성이 확보된 상태다.

현재는 용역입찰이 진행 중이며, 오는 10월부터 기본계획 수립 용역에 착수해 2026년 4월까지 완료할 예정이다.

이후 국토교통부의 기본계획 승인 절차를 거쳐 기본 및 실시설계, 사업계획 수립 승인 등의 절차를 밟은 뒤, 2026년 공사에 착수한다는 것이 서울시의 계획이다.

지방의회

심미경 서울시의원, 면목선 사업 특위 마무리... "조속 착공 건의"

윤종철 기자 | 입력 2026.02.09 14:52 | 댓글 0



서울시의회 면목선 건설사업 조속 추진특별위원회가 건의안을 제안하고 활동을 마무리했다.

한강타임즈 윤종철 기자 = 서울시의회 면목선 건설사업 조속 추진을 위한 특별위원회 소속 심미경 의원(동대문구 제2선거구)이 면목선 건설사업의 조기 착공을 촉구하는 건의안을 제안하고 특별위원회의 활동을 마무리했다고 밝혔다.

면목선은 청량리에서 면목~신내까지를 연결하는 연장 약 9.1km의 도시철도 노선으로, 동북권 주민들의 교통 편의 증진과 이동 불편 해소를 위해 추진되고 있다.

해당 사업은 2008년 도시철도 기본계획에 반영됐으나 민자 유치 지연 등으로 장기 간 추진에 어려움을 겪어왔다.

이후 2020년 재정사업 전환이 반영된 도시철도망 구축계획이 승인됐으며, 2021년 예비타당성조사에 착수해 2024년 6월 최종 통과함으로써 사업 추진의 제도적 기반이 마련됐다.

심미경 의원은 "면목선은 동북권 교통 불균형을 해소할 핵심 사업"이라며, "특별위원회 활동을 통해 논의와 정점을 거쳐 건의안이 마련된 만큼, 예비타당성조사를 통과한 지금 더 이상의 지연은 없어야 하며 조속한 착공으로 주민들의 기다림에 응답해야 한다"고 밝혔다.



교통이 전농동의 가치를 바꿉니다.

광역교통의 중심에서 미래가치가 시작됩니다



GTX 개통 이후

서울 3대 업무지구

10분대 생활권

GTX-B · GTX-C를 통해
서울 중심 업무지구 접근성이
획기적으로 개선됩니다.

삼성역이 강남의 중심이 되었고,
청량리는 서울 동북권의
새로운 광역 중심으로
성장하고 있습니다.



교통이 만드는 미래가치



01
GTX B · C
개통



02
서울 3대 업무지구
10분대 접근



03
광역환승센터
구축



04
50개
버스노선 연계



05
철도
지하화 추진



06
유동인구
증가



07
상권
활성화



08
부동산
가치 상승

버스환승센터 구상도 (예시)



버스노선
체계적 재편



버스중앙차로
연결로 교통개선



광역버스 회차
효율화



보행자 안전
및 편의 향상

통합대합실 구상도 (예시)



편리한
환승 라운지



GTX 접근성
및 환승 동선 최적화



문화·예술
복합공간



열린 공간으로
시민 편의 제공



국토교통부 광역환승센터 종합구상안

GTX를 중심으로 철도·버스·보행이 하나로 연결되는
수도권 대표 환승체계가 구축됩니다.



KEY
POINT

교통이 바뀌면 생활권이 바뀌고, 생활권이 바뀌면 부동산 가치가 바뀝니다.
‘청량리 시그니처’는 그 변화의 중심에 있습니다.



교통이 바꾸는 도시의 미래

GTX가 증명한 집값 상승의 공식

GTX는 단순한 교통망이 아니라
실제 부동산 가치 상승을 이끌어 온 핵심 인프라입니다.

“

GTX는 교통망을 넘어
지역의 생활권과
부동산 가치를 함께
변화시키는 인프라입니다.

”

실제 사례 ①

동탄역 롯데캐슬(주상복합)

N pay 부동산 | 단지역, 지역명 검색 | 관심 | 최근 | 지도 | 길찾기 | MY |

아파트·오피스텔 빌라·주택 원룸·투룸 상가·업무·공장·토지 분양·MY집·우리집
아파트 오피스텔 분양권 재건축 오피스텔 분양권 재개발 분양권 11월~ 세대수

동탄역롯데캐슬(주상복합) ☆

아파트 / 940세대 / 총 45층 / 2021.06.29 / 90.67㎡ ~ 138.29㎡

최근 매물 실거래가

22억 2,500만 원 (2026년 6월)

매매가 21억 ~ 26억

전세가 8억~12억

2026.06.06, 22층, 90㎡

단지정보 | 시세/실거래가 | 동호수/공시가격

매매, 전세 | 114㎡, 114... | 전세종

동탄역롯데캐슬(주상복합)

단지정보 | 시세/실거래가 | 동호수/공시가격 | 학군정보

27평 34A평 34B평 41평

매매 전세 월세 | 5년 +

시세 실거래가 | 2026.07.06, 한국부동산원 기준 / 2026.07, 국토교통부 기준

22.3억 17.3억 12.4억

23.07 24.02 24.09 25.04 25.11 26.07

19억 하한가 21억 5,000 상한가 38~39% 매매가 대비 전세가

단지명 동탄역 롯데캐슬(주상복합)

입주 2021년 6월

최근 실거래가 22억 2,500만 원 (2026년 6월)

현재 매물 21억 ~ 26억

※ 출처 : 네이버부동산 (2026년 7월 기준)

신문기사 발췌

1 GTX-A 개통 이후
주요 역사 집값 상승 확인
국토연구원 분석에 따르면
GTX-A 기본계획 발표 이후
주요 역사 주변의 집값이
상승한 것으로 나타났습니다.

2 동탄역 롯데캐슬
(전용 84㎡)
개발 초기 7~8억 원 선이던
매물이 GTX 개통 시점을
앞두고 22억 원에 실거래되며
경기 남부권 최고가를
기록했습니다.

3 동탄역 시범우남퍼스트빌
(전용 84㎡)
분양가 3억 원대에서
GTX 착공 및 개통 과정을
거치며 11억~14억 원 선까지
상승 흐름을 보였습니다.

※ 출처 : 매일경제, TFD미디어,
국토교통부 실거래가 공개시스템
(26년 6~7월 기사발췌)

GTX-A 주요 지역 집값 상승 효과

동탄역	▲ 29.2%
구성역	▲ 26.9%
수서역	▲ 11.9%
성남역	▲ 3.8%

※ 출처 : 국토연구원 GTX-A 개통 영향 분석
(부동산R, 2024.08.13)

GTX가 만든 변화



GTX가 들어선 지역은 실제 집값 상승으로 이어졌습니다.



KEY POINT



실제 거래가격 상승
GTX 개통 이후
주요 지역에서
거래가격 상승 확인



접근성 개선
서울 접근성 향상으로
생활권이 확대되고
주거 선호도 증가



실수요 증가
이동시간 단축으로
수도권 주요 유입과
실수요 증가



주거가치 상승
수요 증가와 선호 확대로
실제 부동산 가치 상승으로
이어지는 선순환 구조

서울은 한정되어 있고, 기회도 한정되어 있습니다

공급은 줄어들고, 새 아파트의 희소성은 더욱 높아지고 있습니다.

서울은 더 이상 넓어질 수 없습니다.
앞으로는 재개발·재건축 중심의 공급이 더욱 중요해집니다.

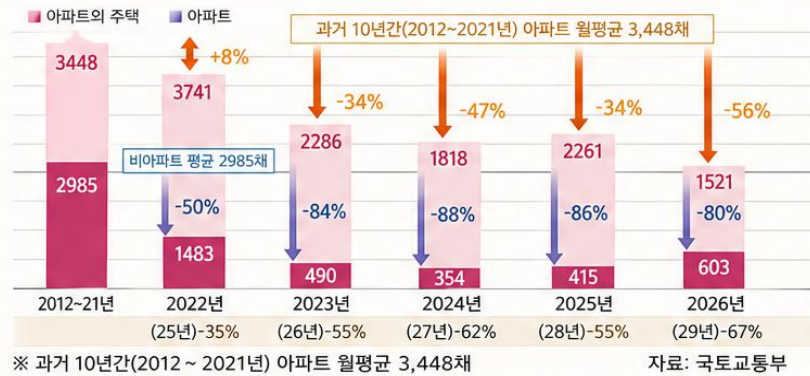
“

좋은 입지에
합리적인 가치,
새로운 전종의
랜드마크를 만듭니다!

”

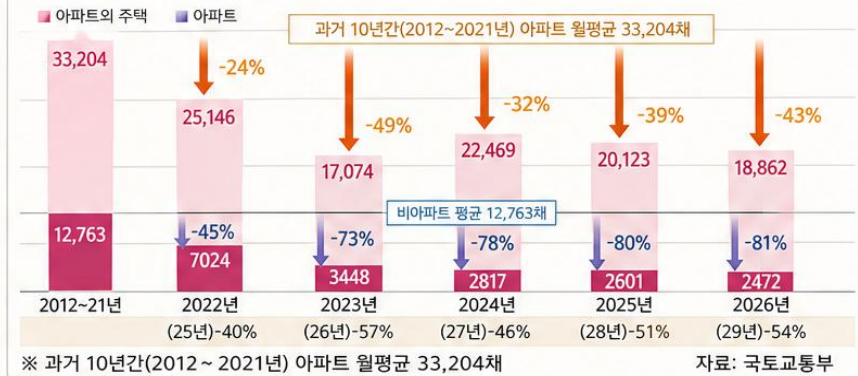
월평균 착공 실적 (서울)

단위: 가구



월평균 착공 실적 (전국)

단위: 가구



공급 감소

착공 물량 감소로
공급 여건 악화



왜 중요할까요?

희소성 증가

새 아파트 공급이 줄어들며
희소성이 더욱 높아짐



가치 상승 가능성

수요는 꾸준한 반면 공급은 부족해
자치 상승 가능성이 커집니다.

기사 핵심 요약



- ✓ 서울은 신규 택지 확보가 어려워 재개발·재건축이 사실상 새로운 주택을 공급할 수 있는 핵심 수단입니다.
- ✓ 직장·교통·교육·생활 인프라가 집중한 서울은 꾸준한 주거 수요가 이어지는 지역으로 분석됩니다.
- ✓ 새 아파트 착공 감소는 앞으로 공급 부족과 가격 상승을 유발할 가능성이 높습니다.

핵심 포인트

- ✓ 서울은 더 이상 넓어질 수 없습니다.
- ✓ 새 아파트는 시간이 지날수록 희소성이 더욱 높아질 가능성이 있습니다.
- ✓ 지금 중요한 것은 서울 안에서도 앞으로 크게 변화할 지역을 선택하는 것입니다.



‘청량리 시그니처’는

청량리 광역교통망과 도시개발의
미래가치를 함께 준비하는 프로젝트입니다.

- ✓ GTX · 광역교통망 확충
- ✓ 청량리 생활권의 가치 상승
- ✓ 전종·답십리 재정비촉진지구 재정비
- ✓ 도시가 바뀌는 새로운 중심

서울 아파트값, 75주 연속 상승

공급 부족 속, 선호 주거지를 중심으로 상승 흐름 지속

SEOUL MARKET

2026년 7월 둘째 주

+0.30%

서울 아파트 매매가격

숫자로 확인되는 서울의 상승 흐름



75주

연속 상승

2025년 2월 상승 전환 이후



5.74%

2026년 누적 상승률

7월 13일 기준



0.30%

주간 상승률

전주와 동일한 상승폭

상승세는 선호 단지를 넘어 서울 전반으로 확산

역세권·대단지·신축을 중심으로 상승 거래가 이어지고,
소규모 아파트까지 수요가 이동하고 있습니다.



상승 전환



선호 단지 강세



수요 확산



75주 연속

공급 감소가 가격 흐름으로 이어지는 구조

공급 감소

신규 입주물량 축소



신축 희소성

새 아파트 선호 강화



수요 집중

역세권·대단지 중심



상승세 확산

서울 전역으로 확대

KEY POINT

새 아파트가 귀해질수록,
입지와 상품성을 갖춘 주거지의 가치는 더욱 선명해집니다.

서울 상승률 1위, 동대문구가 움직입니다

청량리 · 전농을 중심으로 신고가와 상승 거래 확산

DONGDAEMUN-GU

2026년 6월 KB 아파트 매매가 상승률

+2.16%

서울 25개 구 1위

SEOUL
NO.1

청량리 · 동대문구 신고가 사례



청량리역롯데캐슬 SKY L-65

전용 102㎡ 24억6,000만원



래미안미드카운티

전용 59㎡ 15.7억원

서울 평균을 앞선 동대문구의 상승세



0.37%

주간 상승률 1위

6월 첫째 주 · 한국부동산원



1위 2.16%

6월 상승률 1위

서울 25개 자치구 비교



₩ 1.65억

8개월 상승액

청량리권 전용 84㎡ 신고가

청량리 핵심 단지, 8개월 만에 3억1,500만원 상승

청량리역한양수자인그라시엘 전용 84㎡ 실거래 사례

2025년 9월

15억 3,500만원

+3.15억

2026년 5월

18억 5,000만원

KEY POINT

상승률과 신고가가 함께 확인되며,
동대문구 주택시장의 재평가가 본격화되고 있습니다.

새 아파트의 가치를 더 합리적으로 준비하는 방법

✓ 지금이 내 집 마련의 가장 현명한 선택입니다.

“ 2030년 입주(예정)에는
현재보다 시세가
더 상승할 가능성이
있습니다.

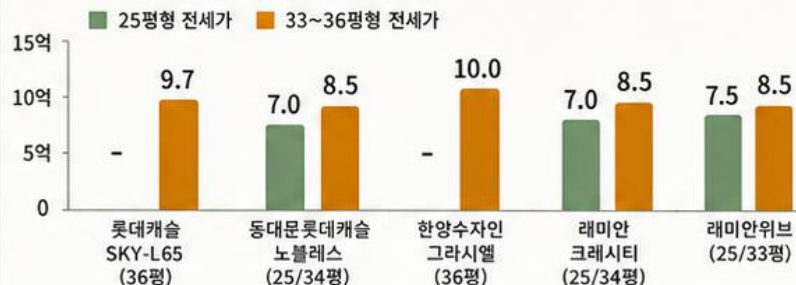
주변 주요 아파트 시세 비교 (2026년 5~6월 기준) 단위 : 억원

No	아파트	입주년도	25평형(전용 59㎡)		34평형(전용 84㎡)	
			매매	전세	매매	전세
1	청량리역 롯데캐슬 SKY-L65	2023.07.12	-	-	20.3 (5월)	9.7 (6월)
2	동대문롯데캐슬노블레스	2018.06.29	15.5 (5월)	7.0 (6월)	18.1 (6월)	8.5 (5월)
3	청량리역한양수자인그라시엘	2023.06.02	-	-	18.5 (5월)	10.0 (6월)
4	래미안크레시티	2014.10.23	16.3 (6월)	7.0 (6월)	17.5 (6월)	8.5 (6월)
5	래미안위브	2014.10.13	16.15 (5월)	7.5 (5월)	18.0 (6월)	8.5 (6월)

※ 자료 : 국토교통부 실거래가 공개시스템 (2026.05-07 기준)

주변 전세가 7~10억 시대, 합리적인 내 집 마련을 시작하세요.

주변 아파트 전세가 비교 (최신 기준) 단위 : 억원



전세기도 7~10억 시대!

- 25평형 전세가 7~7.5억 수준
- 33~36평형 전세가 8.5~10억 수준

전세가가 지속적으로 상승하는 지금,
같은 금액을 내더라도

내 집이 되는 선택이 더 유리합니다.

전농 지역주택조합 청량리 시그니처 납입금 vs 주변 시세

25평형 (전용 59㎡)

최고 납입금
5억6,300만원

VS

주변 시세
15~16억원

34평형 (전용 84㎡)

최고 납입금
7억6,100만원

VS

주변 시세
18~20억원



핵심
POINT



주변 신축 아파트
매매 · 전세가
모두 높은 수준



전세가 7~10억 시대
지금
내 집 마련 적기!



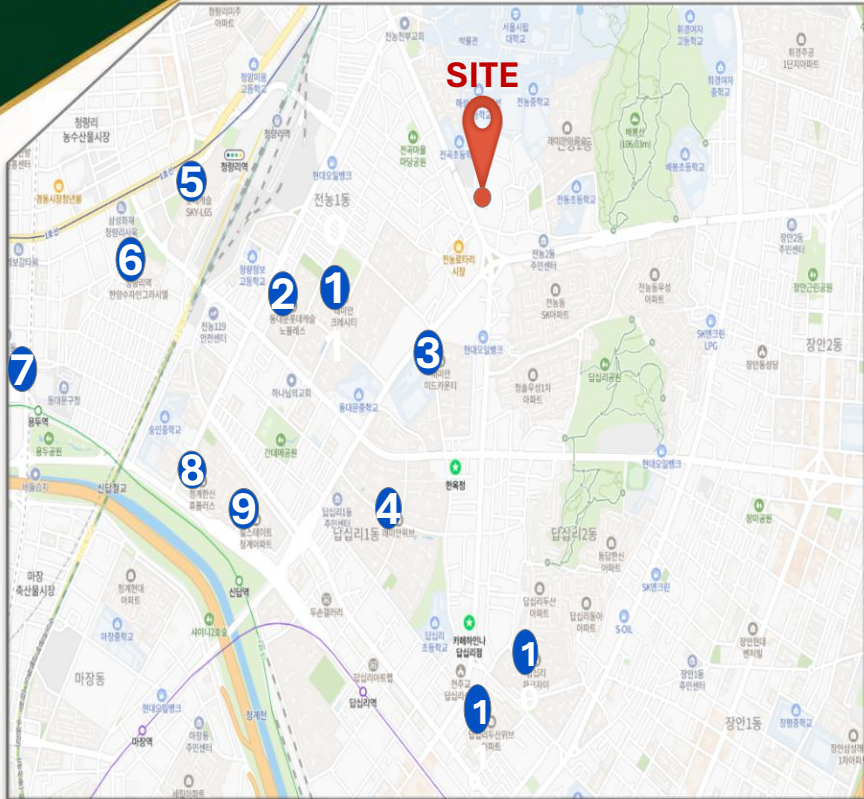
전농 프로젝트는
합리적인 총납입금으로
새 아파트 입주 가능



2030년 입주(예정)에는
현재보다 시세가
더 상승할 가능성!

★ 지금의 합리적인 선택이 2030년의 더 큰 가치를 만듭니다!

사업지 인근 아파트 매매 시세표(1)



No	아파트	세대수	입주년도	평형	평균시세
1	래미안크레시티	2,397	2014.10	34	18억
				25	16.5억
2	동대문롯데캐슬노블레스	584	2018.06	34	19억
				25	17억
3	래미안미드카운티	1,009	2019.04	33	19억
				24	16.5억
4	래미안위브	2,652	2014.10	33	19억
				25	16.7억
5	롯데캐슬 L-65	1,425	2023.07	36	25억
6	청량리역한양수자인그라시엘	1,152	2023.06	36	21억
7	래미안허브리츠	844	2011.04	33	16.5억
				24	16억
8	청계한신휴플러스	725	2010.08	34	19억
				24	15.4억
9	힐스테이트청계	764	2018.11	34	18.5억
				25	16.5억
10	답십리파크자이	802	2019.01	33	17억
				25	16억
11	답십리두산위브	516	2007.04	33	15억
				25	13.9억

사업지 인근 아파트 매매 시세표(2)



도시의 변화가 시작되는 곳

청량리·전농 정비사업, 도시의 가치를 높인다

전농·답십리 재정비촉진지구의 미래

약 49만㎡ · 약 1만3천 세대 규모의 대규모 주거환경 변화가 진행되고 있습니다.

청량리와 전농·답십리 일대는 대규모 재정비 사업과 광역교통망 확충이 함께 진행되며 서울 동북권 신주거벨트의 중심으로 빠르게 성장하고 있습니다.

전농·답십리 재정비 촉진지구 현황도



숫자로 보는 전농·청량리의 변화



약 49만㎡

광역 정비사업 규모



약 1만3천 세대

대규모 신주거벨트 형성



청량리역 생활권

광역교통망과 정비사업 연계



주거환경 개선

신축 주거지와
생활환경 정비

생활인프라 확충

교육 · 교통 ·
상업시설의
동반 성장

미래가치 상승

새로운 서울
동북권 중심생활권

★ KEY POINT

전농·청량리의 대규모 정비사업이 진행될수록 청량리 시그니처의 입지와 생활가치가 더욱 높아집니다.

걸어서 누리는 생활 모두 갖춘 주거환경

교육 · 교통 · 쇼핑 · 자연 · 의료 등 풍부한 생활 인프라를 모두 누리는 입지

사업지 주변으로 다양한 생활 인프라가 밀집해 있어 일상과 여가, 교육까지 편리하게 누릴 수 있는 주거환경을 제공합니다.

“

109년 역사의 청량리역이
수도권 동북부 최대 광역중심지로 새롭게 태어납니다.

- 국토교통부 보도자료 (2020.10.27) -

”

사업지 중심 생활권 지도



풍부한 생활 인프라



교육



- 서울대학교 도보권
- 초·중·고 10개교 도보 통학
- 우수한 교육환경



쇼핑 · 상권



- 롯데백화점 청량리점
- 롯데마트
- 청량리역 상권, 경동시장 등
편리한 쇼핑 · 외식 환경



자연 · 공원



- 배봉산근린공원(해발 108m)
- 답십리근린공원
- 간대메공원 등 쾌적한
녹지환경



의료



- 서울성심병원 인접
- 경희의료원, 동부병원 등
- 종합의료기관 이용 편리



교통



- 청량리역(1호선, 경춘선,
경의중앙선, GTX (예정))
- 면목선 전농로타지역(예정)
- 다양한 버스 노선

상담 포인트



좋은 집은 건물만 좋은 것이 아닙니다.
매일 이용하는 교육, 쇼핑, 공원, 의료,
교통 등 모든 생활 인프라가 가까워야
진정한 주거가치가 완성됩니다.

걸어서 누리는 편리한 생활이
여유롭고 풍요로운 일상을 만들어 드립니다.



KEY POINT

교육 · 쇼핑 · 자연 · 의료 · 교통 인프라가
도보권에 모두 갖춰진 입지로,
삶의 편리함과 가치를 모두 누리는
프리미엄 주거환경을 제공합니다.

내 집 앞 걸어서 누리는 교육환경

초·중·고부터 학원·대학·복합문화시설까지

학교와 학원은 물론, 새롭게 조성되는 문화 인프라까지 가까운

자녀의 학습과 가족의 일상을 함께 지원하는 교육·문화 생활권입니다.

중학교



동대문중학교
전농중학교
휘경중학교

등 도보권 다수

다양한 중학교 선택이 가능한 교육환경

고등학교



해성여자고등학교
휘경고등학교
동국사범대부속고등학교

등 도보권 다수

중·고교가 가까운 안정적인 통학권

서울시립동대문도서관



단순한 학습공간을 넘어
문화·예술·교육이 결합된

복합문화시설

강북의 새로운 문화거점

학습과 문화생활을 함께 누리는 공간

도보로 연결되는 교육 생활권

01

전동초등학교

가까운 초등학교
안전하고 편리한 통학환경

02

사가정로 학원가

다양한 학원 밀집
과목별 교육 선택 폭 확대

03

서울시립대학교

명문 대학 인접
교육·문화 인프라 공유

01



전동초등학교
가까운 초등학교

02



사가정로 학원가
학원이 밀집한 교육특화 상권

03



서울시립대학교
대학이 가까운 생활권

04



서울시립동대문도서관
강북의 새로운 문화거점

★ KEY POINT

EDUCATION & CULTURE

도보 교육권
+ 문화생활권

초·중·고부터 학원·대학·도서관까지

동대문중·전농중·휘경중과 해성여고·휘경여고·동국사범대부속고 등 다양한 학교를 도보권에서 누릴 수 있는 안정적인 교육환경입니다.

사가정로 학원가와 서울시립대학교, 서울시립동대문도서관까지 더해져 자녀의 학습과 가족의 문화생활을 함께 누리는 완성형 생활권입니다.

전농동에 들어서는 서울 동북권 대표 도서관

배움·문화·돌봄·체육을 한곳에서 누리는 생활밀착형 지식문화 거점

책을 읽는 공간에서, 함께 성장하는 생활문화 플랫폼으로
전농동에 조성되는 서울 동북권의 새로운 지식·문화 랜드마크

서울시립도서관 이미지(예상)



숫자로 보는 서울시립도서관

2026년 하반기

착공 예정

2030년

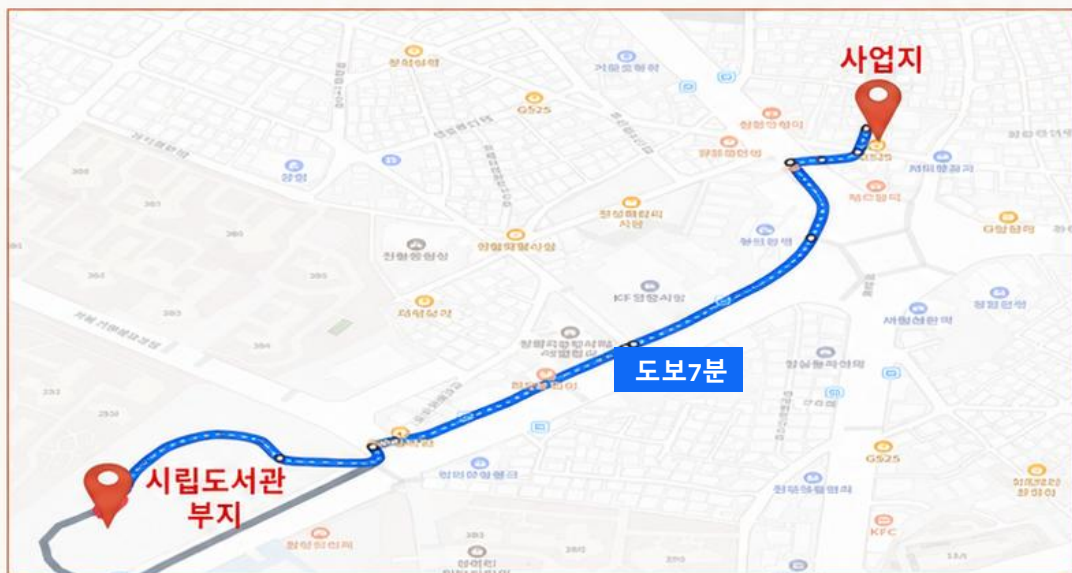
준공 목표

약 2.5배

서울도서관 대비 규모

약 2,500평

대규모 옥상정원



도보7분으로 누리는
교육·학습공간

(사업지에서 650m)



문화·체험
배움과 여가를 함께
누리는 공간

전농동에 교육·문화·가족생활의 새로운 중심이 만들어집니다.

청량리 전통시장, 공중정원을 품은 글로벌 메가마켓

먹거리 중심 시장에서 관광·휴식·문화가 결합된 체류형 상권으로



청량리종합시장 디자인혁신

한눈에 보는 청량리시장 혁신사업

총 224억 원

전액 서울시 예산 추진

2층 에코플랫폼

공중보행로·정원·휴식공간 검토

3대 시장권 연계

청량리·경동·서울약령시장

*자료:서울시

시장 혁신이 만드는 세 가지 변화



도시재생형 상권개발

2026년3월 '청량리 일대 전통시장
혁신사업' 추진 공식화



글로벌 메가마켓 전략

· 바르셀로나·라보케리아 벤치마킹
· 관광형 상업시설로 포지셔닝



체류형 소비구조 전환

· 공간 소비 기반 상권으로 재편
· 광역 상권 확장 효과

MARKET CHANGE
장보기 → 체류

낯은 시장 환경을 정비하는 데서 더 나아가
휴식과 문화가 살아 있는 '머물고 싶은 시장'을 지향합니다.

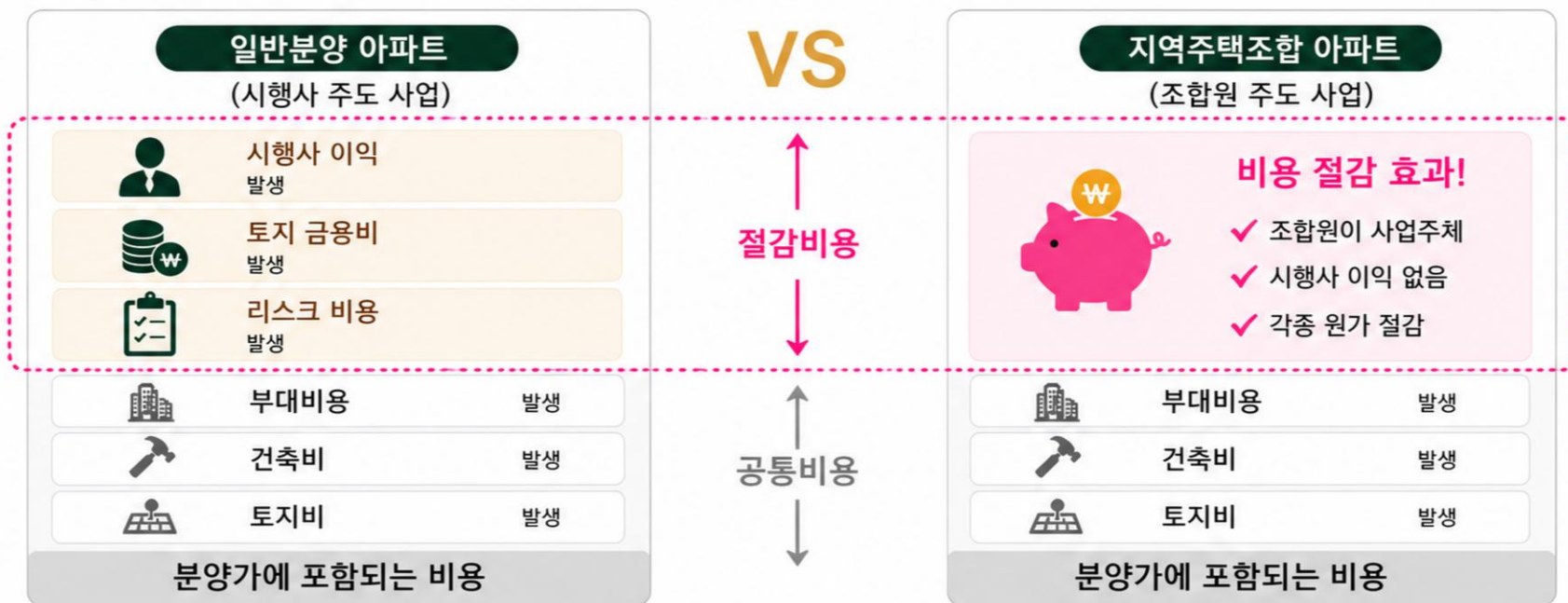
★ **KEY POINT**
LIVING & MARKET

청량리시장의 변화는 상권 정비를 넘어
문화·휴식·관광이 연결되는 생활 인프라의 확장입니다.

지역주택조합, 더 합리적인 내 집 마련의 방법

조합원이 직접 사업에 참여하여 불필요한 비용을 줄여
일반분양 대비 저렴한 공급가격을 실현합니다!

■ 지역주택조합의 장점



왜 가격이 합리적일까요?

지역주택조합은 조합원이 직접 사업의 주체가 되어
사업을 추진하는 방식으로, 시행사의 이익과 불필요한
비용을 줄여 **가격 경쟁력**을 확보할 수 있습니다.

좋은 입지는 기다려주지 않습니다.

준비된 '청량리 시그니처'에서
서울 신축의 기회를 먼저 만나십시오.



이 페이지는 **상담 마무리 시 고객에게 전달해야 할 핵심 메시지**를 정리한 페이지입니다.
아래 5가지 포인트를 중심으로 자신 있게 설명해 주십시오.

01

서울은 더욱
희소해지고
있습니다.



- 서울 아파트
착공 물량 감소
- 신규 공급 부족
- 새 아파트
희소성 확대

서울의 가치는
앞으로도
희소성에서
나옵니다.

02

입지는 이미
검증되었습니다.



- 청량리 생활권
- GTX 광역교통망
- 생활·교육·문화
인프라

좋은 입지는
시간이 지나도
변하지 않습니다.

03

정부 정책도
준비된 사업을
지원하고
있습니다.



- 사업승인 요건 완화
- 조합원 자격기준 완화
- 지주조합원 제도 도입

전능 프로젝트는
제도 개선의
수혜를 기대할 수
있는 사업입니다.

04

사업은 실제로
진행되고
있습니다.



- 토지 매입 지속
- 철거 및 현장 정비
- 지구단위계획 결정
- 사업승인 준비 단계

계획이 아닌
실제로 추진되고
있는 사업입니다.

05

가격 경쟁력까지
갖추고
있습니다.



- 주변 신축 대비
경쟁력
- 합리적인 내 집 마련
기회
- 미래 가치 기대

실거주와
미래가치를 함께
고려할 수
있습니다.

상담 마무리 핵심 메시지



- ✓ 서울의 공급은 줄어들고 있습니다.
- ✓ 좋은 입지는 이미 **정해져** 있습니다.
- ✓ 정부 정책은 준비된 사업을 **지원하는** 방향으로 변화하고 있습니다.
- ✓ 전능 프로젝트는 **입지, 사업성, 추진력, 가격 경쟁력**을 모두 갖춘 사업입니다.

좋은 입지는 기다려주지 않습니다.

고객에게 자신 있게 설명하고,
전능 프로젝트의 가치를 전달해 주십시오.



자주 묻는 질문 (FAQ)

조합원 가입 전, 가장 많이 문의하시는 질문들을 정리했습니다.

1 Q 지역주택조합은 안전한가요?

A 전농 지역주택조합은 지구단위계획구역 결정고시를 완료하여 사업의 기반을 확보한 사업입니다.
관련 법령과 절차에 따라 투명하고 안정적으로 추진하고 있습니다.



2 Q 왜 지금 가입하는 것이 유리한가요?

A 지역주택조합은 사업이 진행될수록 토지 확보와 인허가가 진척되면서 분담금이 조정될 수 있습니다.
현재는 지구단위계획 결정고시가 완료된 단계로, 사업 진행 상황을 충분히 확인한 후 가입을 검토할 수 있는 시점입니다.



3 Q 청약통장이 없어도 가입할 수 있나요?

A 네. 지역주택조합은 청약통장 없이도 가입이 가능하며, 청약가점과 관계없이 신청할 수 있습니다.



4 Q 1주택자도 가입할 수 있나요?

A 가능합니다. 전용면적 85㎡ 이하의 1주택 세대주도 조합원 가입이 신청할 수 있습니다.
(관련 법령 및 가입 자격 충족 시)



5 Q 일반분양보다 왜 저렴한가요?

A 시행사 이윤이 없고, 금융비용 절감, 조합원이 사업주체로 직접 사업을 추진하기 때문에 일반분양 대비 합리적인 공급가격을 기대할 수 있습니다.



6 Q 추가 분담금이 발생할 수도 있나요?

A 사업 여건 변화(공사비 변동, 설계 변경, 인허가 조건 변경 등에 따라 추가 분담금이 발생할 가능성은 있습니다.
다만 조합은 사업비를 투명하게 관리하여 조합원의 부담을 최소화 하도록 노력하겠습니다.



7 Q 동·호수는 어떻게 배정되나요?

A 조합 가입 순서 및 조합 규정에 따라 동·호수 추첨 또는 지정 절차를 진행합니다.
세부 일정은 조합에서 별도 안내드릴 예정입니다.



8 Q 조합을 탈퇴하면 납입한 금액은 어떻게 되나요?

A 조합 탈퇴 및 환급은 조합규약과 관계 법령에 따라 처리됩니다.
환급 시기 및 공제 여부는 조합규약에 따라 달라질 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.



알려드립니다

상기 내용은 사업 추진 과정에서 변경될 수 있습니다.
정확한 사항은 조합 사무실 및 총회의 의결을 통해 확정됩니다.