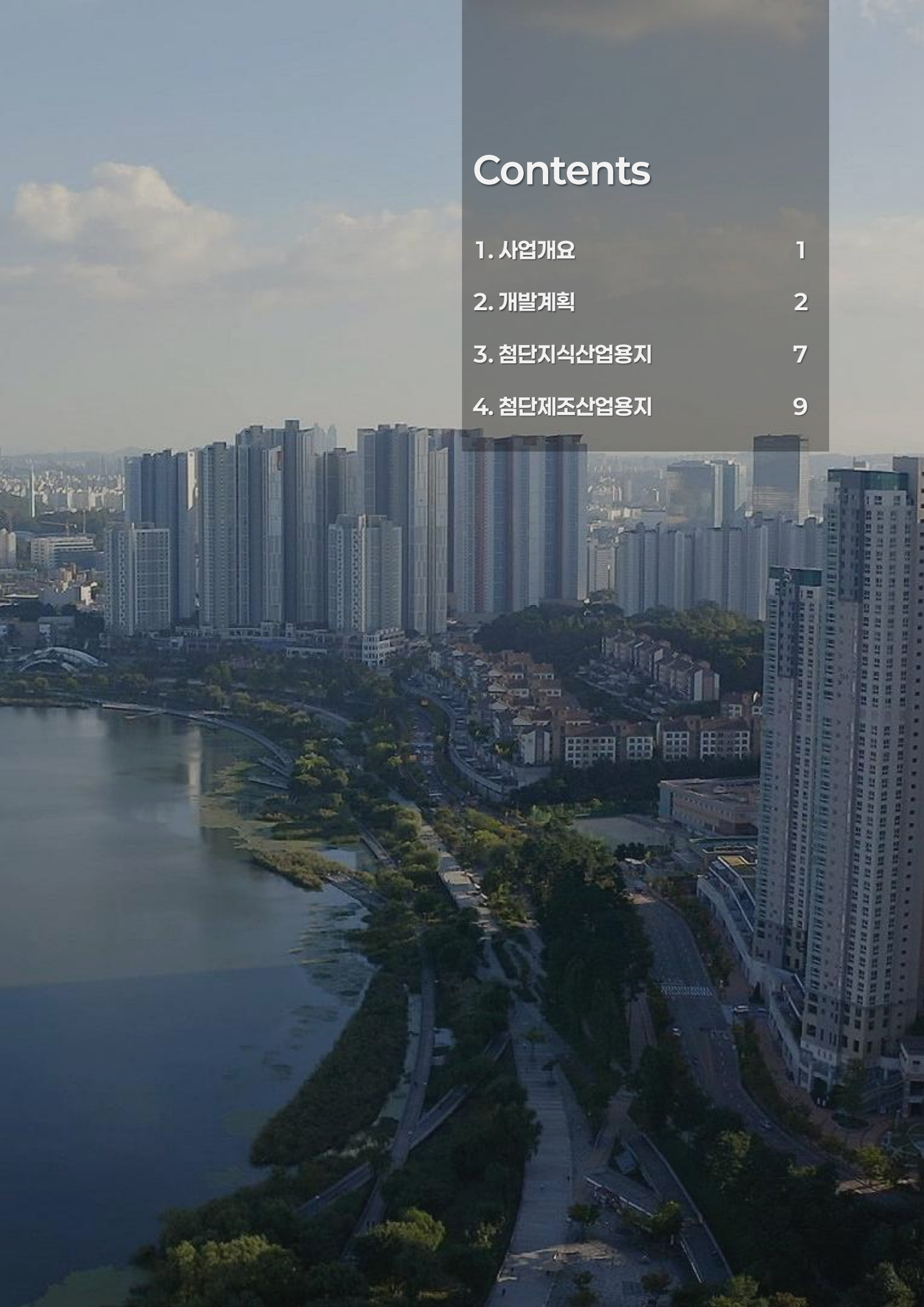
경기용인 플랫폼시티

첨단산업시설용지 소개

2026




‘사람이 행복한, 살기 좋은 경기도’
변화와 혁신을 선도하는



Contents

1. 사업개요 1

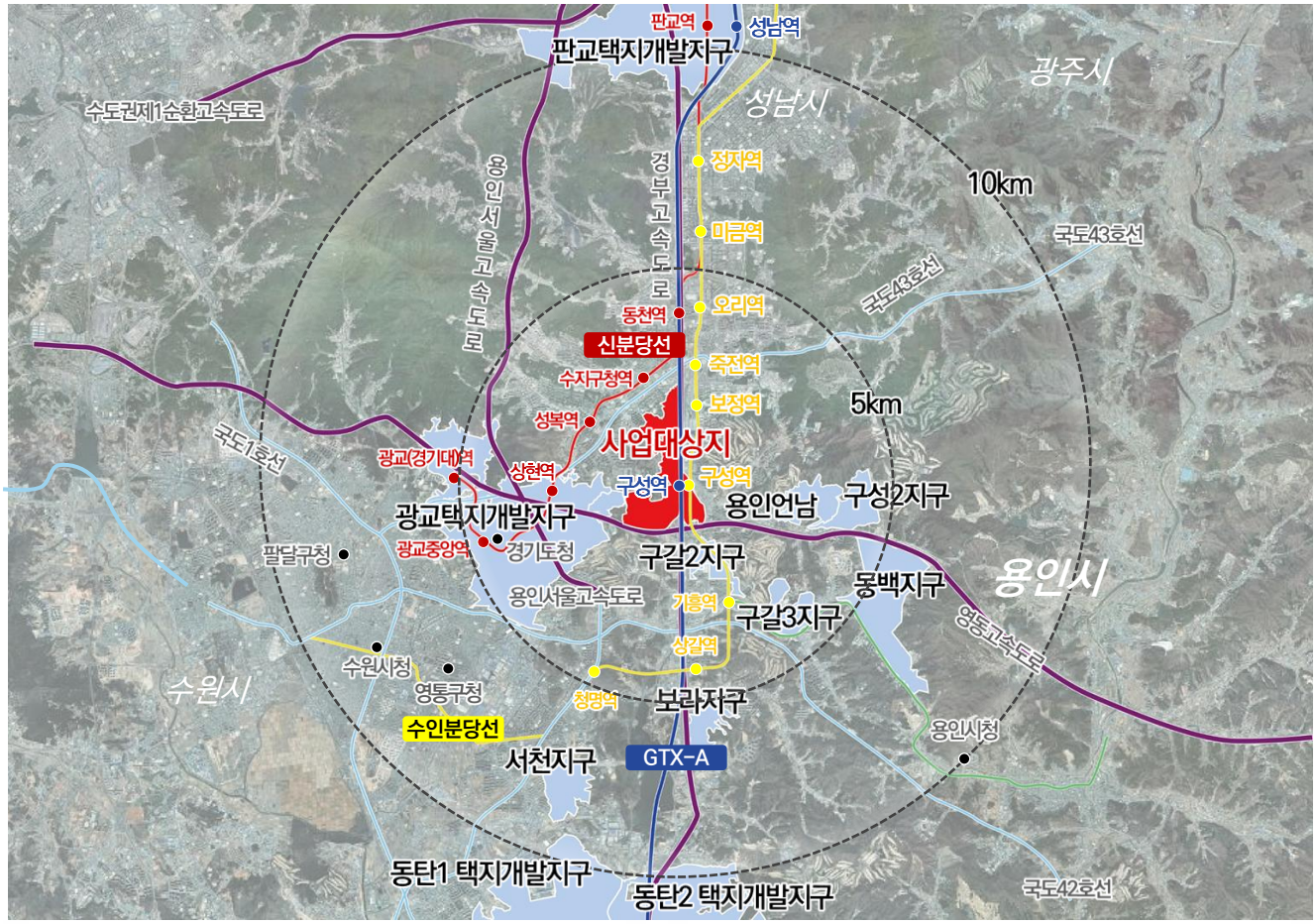
2. 개발계획 2

3. 첨단지식산업용지 7

4. 첨단제조산업용지 9

용인플랫폼시티 개요

경기남부 최대 경제 복합 자족도시
“경기용인 플랫폼시티”



사업면적

약 272만㎡

사업기간

2021.01. ~ 2030.12.

사업비

8.27조원

사업시행자

경기도, 용인특례시,
경기주택도시공사, 용인도시공사

국내 최고 수준의 첨단산업용지 규모

자족(산업·연구·업무)용지 면적 비교

경기용인 플랫폼시티	약 45만㎡
제1판교테크노밸리	약 45만㎡
광교테크노밸리	약 27만㎡
제2판교테크노밸리	약 22만㎡

※해당 내용은 사업여건에 따라 변동될 수 있음

용인플랫폼시티 개발계획

일자리(Work)·주거(Live)·여가(Play) 융·복합 혁신공간 조성

일자리
AI, 반도체 등 혁신산업유치

- 고용유발 55천명

주거
직주근접형 주거공급

- 약 1만세대 공급

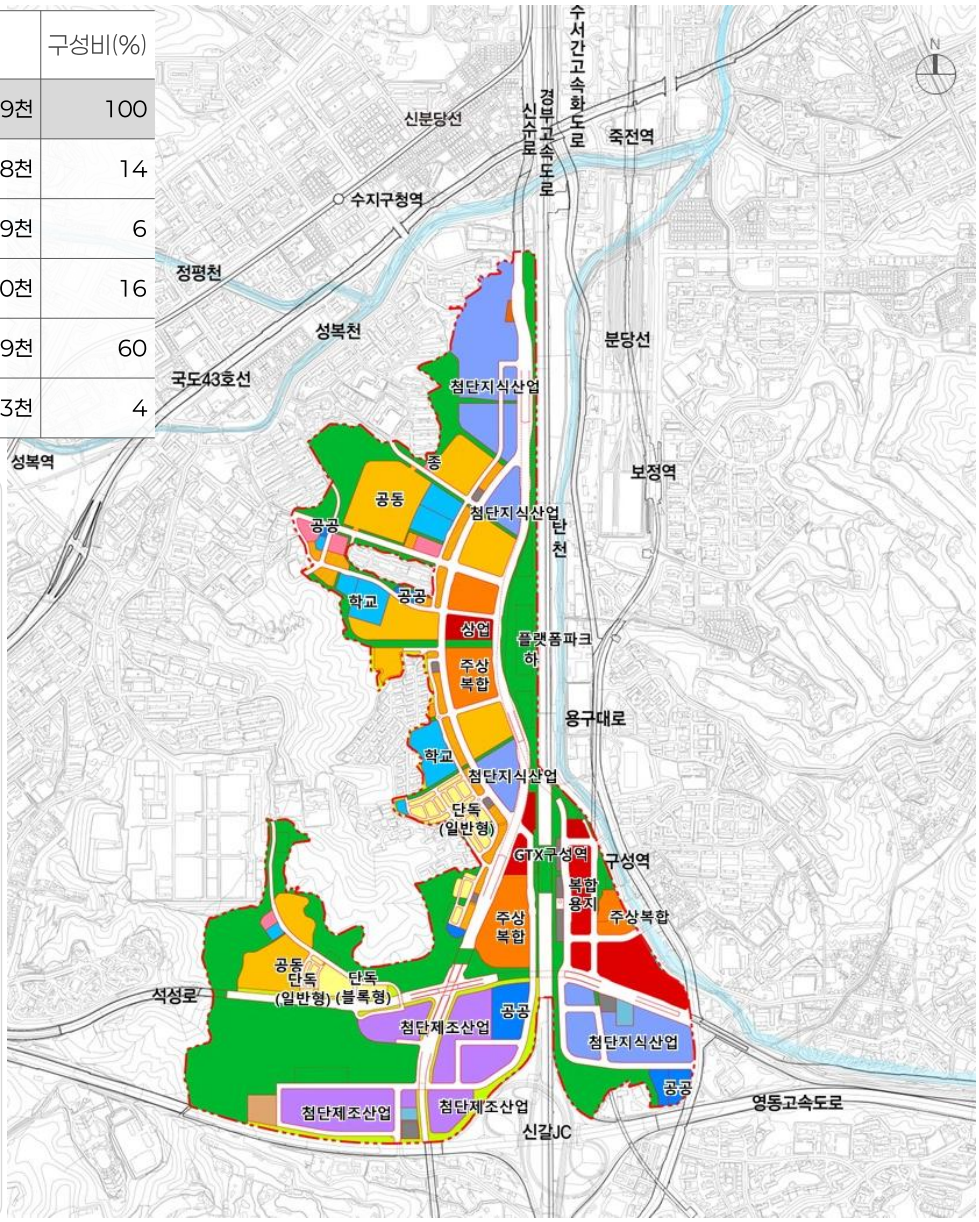
여가
도심 속 여가·문화공간 조성

- 플랫폼파크 조성
- 역세권 상업·복합공간

환승 | GTX 구성역
대중교통수단 간 환승편의 제공

MICE | 약 5만㎡ 내외
비즈니스 회의·전시·체험

구분	면적(㎡)	구성비(%)
계	2,729천	100
주거용지	378천	14
상업용지	159천	6
산업시설용지	450천	16
도시기반시설용지	1,629천	60
기타시설용지	113천	4



- 단독주택용지
- 공동주택용지
- 준주거시설
- 주상복합
- 상업시설(복합용지)
- 첨단지식산업
- 첨단제조산업
- 종교시설
- 주유소
- 열공급설비
- 공공시설
- 주차장
- 철도시설
- 공원용지
- 녹지용지
- 하천
- 학교용지
- 도로
- 보행자전용도로
- 변전소

※해당 내용은 사업여건에 따라 변동될 수 있음

선택의 이유

왜 경기용인 플랫폼시티인가?
5가지 핵심 강점

1. GTX-A 구성역~수서역 10분대, 삼성역 20분대

경기 남부 최고 수준의 광역 접근성 → 강남권까지 20분 이내 출퇴근

2. L자형 반도체 벨트의 핵심거점

삼성전자, SK하이닉스와 연결된 핵심지역 – 고객사·협력사 접근 용이

3. 비즈니스 인프라 집적

역세권 특별계획구역 내 컨벤션센터, 호텔, 복합쇼핑몰 등 조성 예정

4. 일과 삶이 연결되는 자족도시

GTX 역세권, 첨단산업 유치, 복합상업공간 조성, 주거 1만세대 공급 등

5. 도시첨단산업단지 *도시개발구역 내 산업단지 중복지정

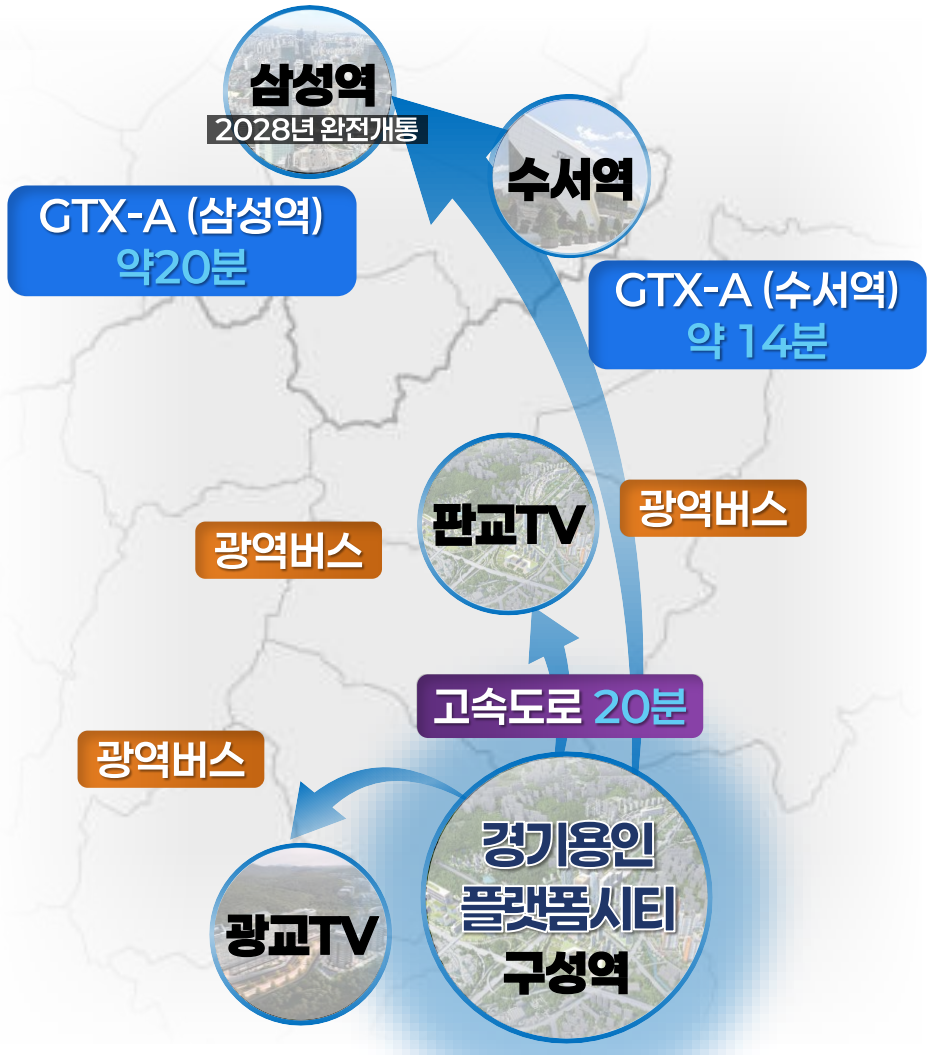
입주기업에 대한 취득세, 재산세 감면
향후 국가첨단전략산업 특화단지 지정 시 추가 지원

※해당 내용은 사업여건에 따라 변동될 수 있음

광역 교통 접근성

GTX-A 구성역– 강남까지 10분대

구성역 GTX-A 2024년 6월 29일 개통 완료
기존 버스·승용차 대비 약 40분 단축



GTX-A **14분**
구성역-수서역-삼성역('28년개통)
14분(수서) 20분(삼성)
버스·승용차(60분) 대비 약 40분 단축

고속도로 **20분**
수원신갈IC — 판교IC
2중 고속도로망(영동, 경부)

수인분당선 **13분**
구성역 — 정자역
13분(정자)
출퇴근, 비즈니스 연계 용이

광역버스 **다수**
복합환승센터
광역버스 이용·환승
강남·판교 ·수원 방향 접근 용이

※해당 내용은 사업여건에 따라 변동될 수 있음

산업 클러스터 연계

L자형 반도체 벨트의 핵심 거점

삼성전자 · SK하이닉스 · 플랫폼시티를 잇는
L자형 반도체 메가 클러스터



✅ L 자형 반도체 벨트

이동·남사
첨단시스템반도체
국가산업단지
삼성전자

원삼면
용인반도체클러스터
일반산업단지
SK하이닉스

플랫폼시티
도시첨단산업단지
반도체, IT 등
첨단산업시설용지

입주 대상 업종
- 반도체 R&D · 팹리스 설계
- 반도체 소재·부품·장비 (소부장)
- AI 관련 기업
- 첨단·바이오 등

✅ 입지 및 주변 환경

판교테크노밸리
- 북측 약 12km · 자동차 20분
- IT·SW 스타트업 생태계 직결

광교테크노밸리
- 서측 약 5km · 자동차 15분
- 바이오·첨단융합 R&D 연계

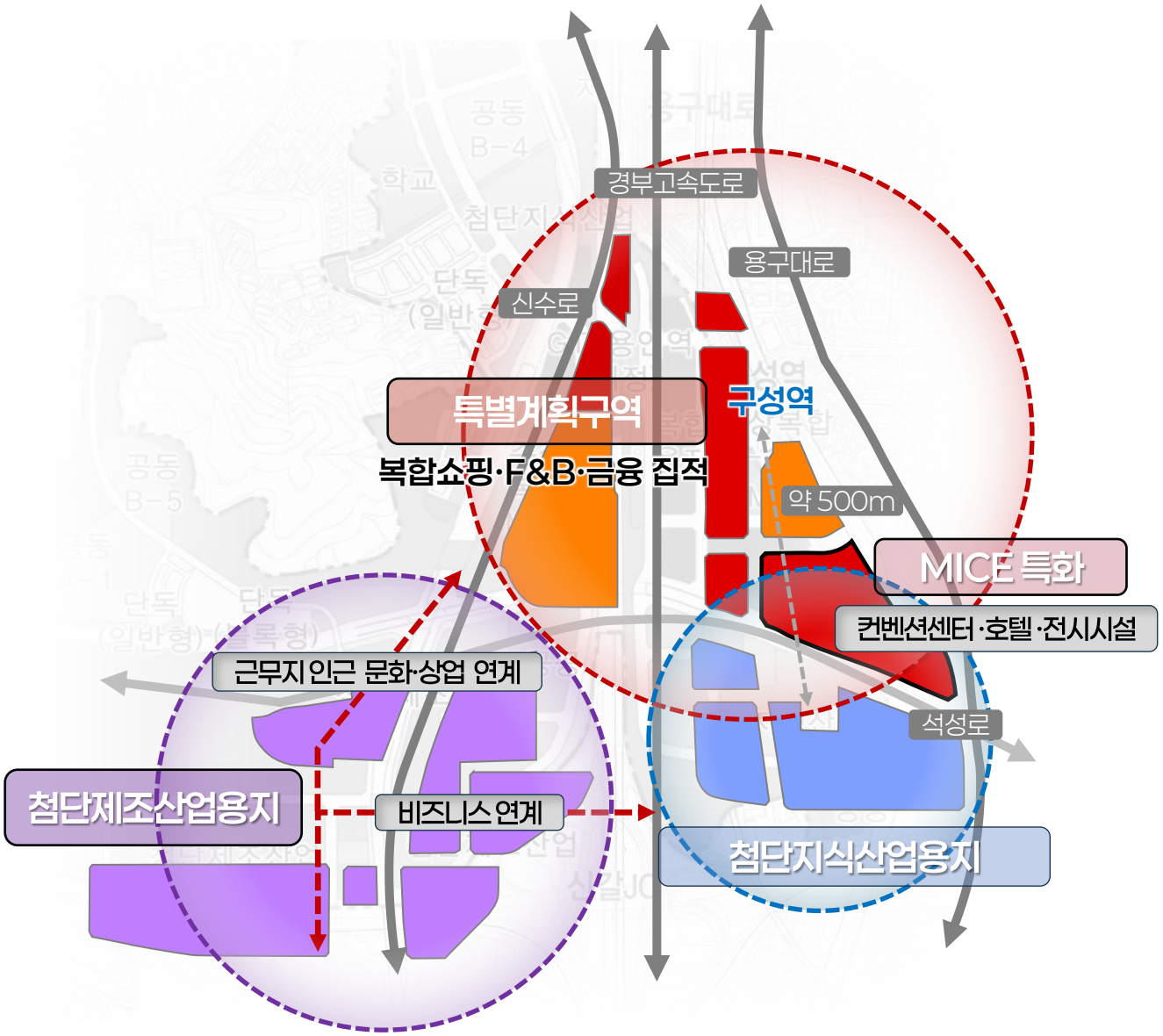
산학협력 생태계
- 성균관대 등 대학 접근성 우수
- 산학협력 기반 우수인재 확보

※해당 내용은 사업여건에 따라 변동될 수 있음

내부 비즈니스 환경

비즈니스 인프라가 한 곳에 !

역세권 특별계획구역 내 컨벤션센터, 호텔, 복합쇼핑몰 등 조성 예정
MICE, 상업, 업무 등 비즈니스 인프라 집적



특별계획구역(MICE특화)

- 복합역세권 입지강점을 활용한 입체공간 및 복합개발 조성
- 수도권 남부지역의 MICE산업 중심지로육성
- 컨벤션센터·호텔·전시시설 등 랜드마크 조성

근로자 친화형 복합거점 조성

- 기업 간 협업·비즈니스 네트워크 형성
- 복합쇼핑·F&B 등 생활편의 기능 연계

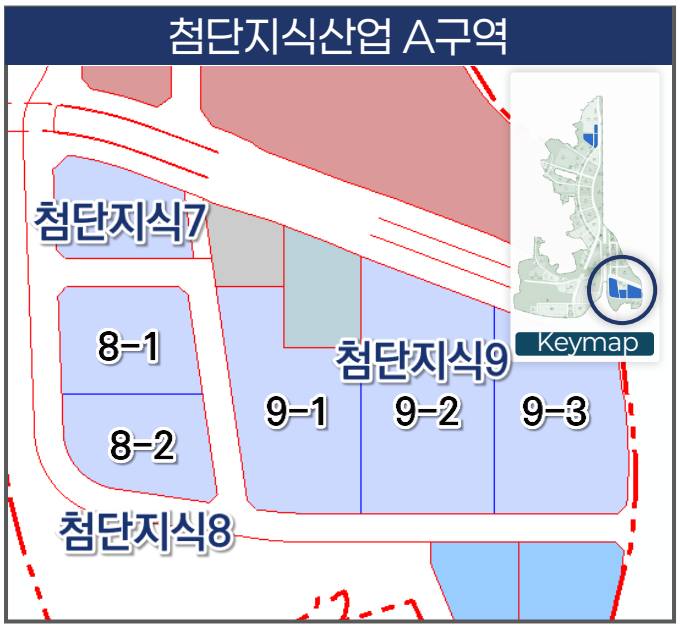
→ 근무자 중심의 편리한 정주환경 조성

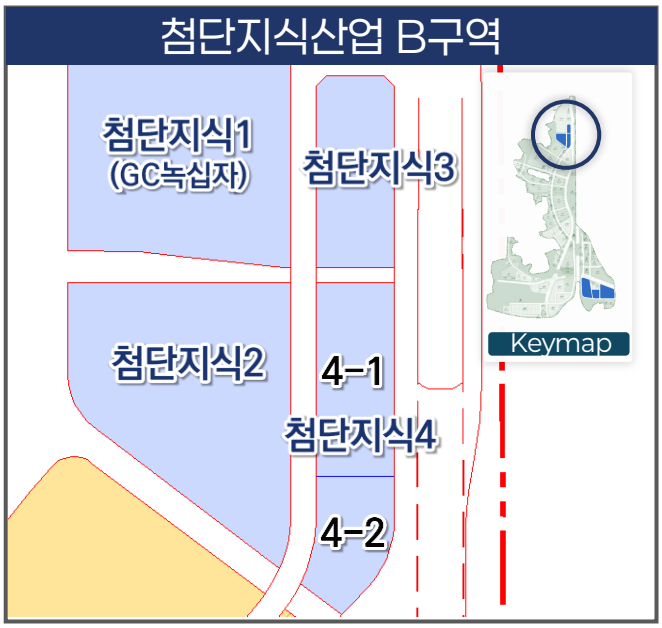
※해당 내용은 사업여건에 따라 변동될 수 있음

첨단지식산업용지

IT, R&D 등 첨단지식산업을 타깃으로 하는 고부가가치 산업용지

첨단지식산업용지 **건폐율 60%, 용적률 450%**





구분	필지수	필지번호	면적
첨단지식2	1	-	약 21천㎡
첨단지식3	1	-	약 7천㎡
첨단지식4	2	4-1	약 6천㎡
		4-2	약 6천㎡
첨단지식7	1	-	약 8천㎡
첨단지식8	2	8-1	약 10천㎡
		8-2	약 10천㎡
첨단지식9	3	9-1	약 18천㎡
		9-2	약 22천㎡
		9-3	약 17천㎡
계	**10**	**-**	**약 125천㎡**

※해당 내용은 사업여건에 따라 변동될 수 있음

첨단지식산업용지

도심 접근성이 우수한 입지 여건
직주근접을 통한 우수인재 확보

✅ 입주대상 업종

업종분류코드

첨단지식 A구역 8~9

J58 출판업
J62 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업
J63 정보서비스업, M70 연구개발업
M72 건축 기술 엔지니어링 및 기타 과학기술서비스업
M73 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업

첨단지식 B구역 2~4

A구간의 업종
C211 기초 의약 물질 및 생물학적 제제 제조업
C212 의약품 제조업
C213 의료용품 및 기타 의약 관련제품 제조업
C271 의료용 기기 제조업

허용용도

첨단지식 A구역 8~9, 첨단지식 B구역 2~4

주용도 (건축물 연면적의 70% 이상)

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터
- 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설
- 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설
- 「건축법 시행령」별표1에 의한 다음의 용도
  - 제10호 교육연구시설(교육원, 직업훈련소, 연구소에 한함)
  - 제14호 업무시설(오피스텔 제외)
  - 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)

부용도

- 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도
  - 제2호 공동주택(기숙사에 한함)
  - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외)
  - 제4호 제2종근린생활시설(종교집회장, 총포판매소, 장의사, 옥외철탑이 설치된 골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장 제외)
  - 제5호 문화 및 집회시설(공연장, 회의장, 전시장에 한함)
  - 제7호 판매시설(상점에 한함)
  - 제11호 노유자시설(아동 관련 시설, 근로복지시설에 한함)
  - 제13호 운동시설(옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외)

※ 지식산업센터 내 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설은 부용도로 허용하는 용도에 한해 설치 가능하며, 허용된 부용도와 지원시설은 건축물 연면적의 30% 이하로 함

※ 공동주택(기숙사)은 건축물 연면적 합계의 10% 이하로 함
*기숙사를 설치하는 경우 기숙사 소유주는 해당필지의 입주기업체이고, 입주기업체 소속의 근로자에 한하여 임대형으로 설치

※ 제1종,2종근린생활시설 및 판매시설(상점)은 지상2층 이하에 한하여 연면적 합계의 5% 이하로 함

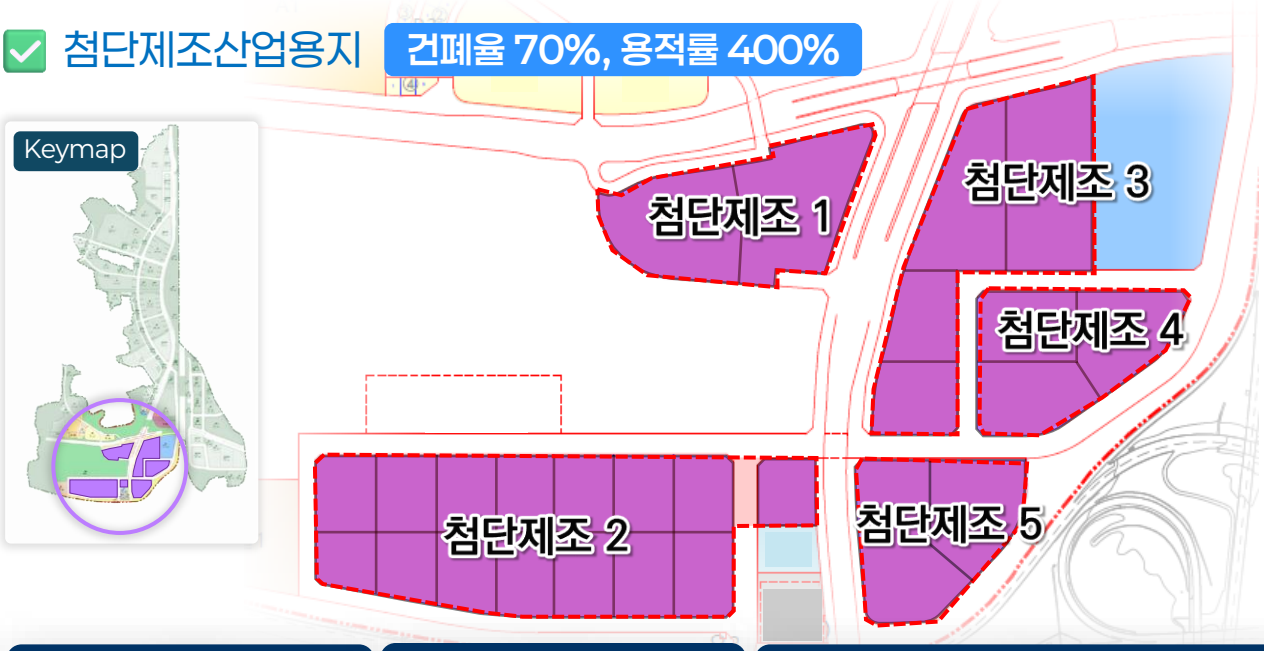
※「환경영향평가」 결과에 따라 제한된 특정유해물질 배출업체는 입주를 제한함

※해당 내용은 사업여건에 따라 변동될 수 있음

첨단제조산업용지(도시첨단산업단지 중복지정)

반도체 등 첨단제조산업을 주요 업종으로 하는 고부가가치 산업용지

첨단제조산업용지 건폐율 70%, 용적률 400%



구분	필지수	면적
첨단제조1	2	약 13천㎡ ~ 15천㎡
첨단제조2	15	약 4천㎡ ~ 5천㎡
첨단제조3	4	약 6천㎡ ~ 16천㎡
첨단제조4	3	약 7천㎡ ~ 9천㎡
첨단제조5	2	약 10천㎡ ~ 13천㎡
계	**26**	**약 187천㎡**

※해당 내용은 사업여건에 따라 변동될 수 있음

첨단제조산업용지

도시첨단산업단지 지정에 따른 다양한 혜택·지원 제공

입주대상 업종

업종분류코드

C20 화학 물질 및 화학제품 제조업 : 의약품 제외
C21 의료용 물질 및 의약품 제조업
C23 비금속 광물제품 제조업
C26 전자 부품, 컴퓨터, 영상, 음악 및 통신장비 제조업
C27 의료, 정밀, 광학 기기 및 시계 제조업
C28 전기장비 제조업
C29 기타 기계 및 장비제조업
C31 기타 운송장비제조업

허용용도

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 공장, 지식산업센터
- 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설
- 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설
- 「건축법 시행령」별표1에 의한 다음의 용도
  - 제2호 공동주택(기숙사에 한함)
  - 제5호 문화 및 집회시설(전시장에 한함)
  - 제10호 교육연구시설(교육원, 직업훈련소, 연구소에 한함)
  - 제11호 노유자시설(아동관련시설, 근로복지시설에 한함)
  - 제13호 운동시설(옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외)

※ 지식산업센터 내 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설은 해당 획지 내 허용용도에 한하여 설치 가능함
다만, 근린생활시설 및 상점은 제한적으로 허용하되 지상 2층 이하에 한하여 연면적 합계의 5% 이하로 함
※ 공동주택(기숙사)은 건축물 연면적 합계의 20% 이하로 함
*기숙사를 설치하는 경우 기숙사 소유주는 해당필지의 입주기업체이고, 입주기업체 소속의 근로자에 한하여 임대형으로 설치
※ 문화 및 집회시설, 교육연구시설, 노유자시설, 운동시설 부분의 면적의 합은 연면적 합계의 30% 이하로 함
※ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 공장 입지시 허용용도는 동법 시행령에 따른 제조시설 및 부대시설만 가능하며, 그 외 용도는 불허함
※ 「환경영향평가」 결과에 따라 제한된 특정유해물질 배출업체는 입주를 제한함
- 특정대기유해물질 제한물질 : 카드뮴 및 그 화합물, 시안화수소, 크롬 및 그 화합물, 비소 및 그 화합물, 수은 및 그 화합물, 염소 및 염화수소, 니켈 및 그 화합물, 염화비닐, 벤젠, 포름알데히드, 스티렌
- 지정악취 제한물질: 암모니아 : 황화수소, 스티렌

도시첨단산업단지 혜택(첨단제조산업용지 한정)

입주기업 대상 감면

취득세 최대 60%
재산세 35%(5년간)

지방세특례제한법
경기도 도세 감면조례

다양한 세제·행정 지원

입지보조금 부지매입비 150억원 초과 시 **초과금액의 5% 범위**
시설투자비 시설투자비 150억원 초과 시 **초과금액의 5% 범위**
고용보조금 30명 초과 고용 시 **1년간 월 최대 50만원/인(최대2억원)**
교육훈련보조금 고용보조금 조건 충족시 **1년간 월50만원/인(최대2억원)**

용인시 기업유치 촉진 및 지원에 관한 조례

※해당 내용은 사업여건에 따라 변동될 수 있음

MEMO

경기주택도시공사
(16508) 경기도 수원시 영통구 센트럴타운로43

대표번호
1588-0466(고객센터)

홈페이지
http://www.gh.or.kr

※ 본 책자의 내용 및 계획, 개발 등은 공사의 사정에 따라 변경, 수정될 수 있습니다.

기업과 함께 완성하는 미래도시

경기용인 플랫폼시티 에서
새로운 성장의 기회를 선점하십시오

경기도 | 용인특례시 YONGIN SPECIAL CITY | 경기주택도시공사 GYEONGGI HOUSING & URBAN DEVELOPMENT CORPORATION | 용인도시공사