

서울 4곳 도심복합사업 예정지구 신규 지정

- 주민 의견청취 착수, 주민동의를 거쳐 본 지구 지정 신속 추진
- 타 후보지도 주민 의향에 따라 후속 절차 추진

□ 국토교통부(장관 원희룡)는 8월 24일 서울 신길15구역, 사가정역 인근, 용마터널 인근, 녹번역 인근 총 4곳(3,900호)을 도심 공공주택 복합사업* (이하 ‘도심복합사업’) 예정지구로 신규 지정한다고 밝혔다.

* 노후 도심에서 용적률 등 혜택과 함께 공공시행으로 절차를 단축, 신속히 주택을 공급하는 사업

| | 신규 예정지구 | 지역 | 유형 | 면적 | 공급 세대수 |
|---|---------|--------|-------|----------|--------|
| 1 | 신길15구역 | 서울 영등포 | 저층주거지 | 105,058㎡ | 2,300호 |
| 2 | 사가정역 인근 | 서울 중랑 | 역세권 | 28,138㎡ | 942호 |
| 3 | 용마터널 인근 | 서울 중랑 | 저층주거지 | 18,904㎡ | 486호 |
| 4 | 녹번역 인근 | 서울 은평 | 역세권 | 5,581㎡ | 172호 |

○ 4개 지구는 지정일로부터 14일간 의견청취를 거쳐, 주민 2/3(토지면적 1/2) 이상 동의를 얻은 후 중앙도시계획위원회 심의 등 본 지구지정 절차를 밟게 된다.

□ 한편, 국토교통부는 예정지구 지정 전인 37개 후보지에 대해서도 지자체와 용적률 등 도시계획규제 완화 수준 등을 조속히 검토*할 예정으로,

* 국토부장관은 지구지정 전 관할 지자체장과 사전협의 필요(「공공주택 특별법」 제40조의7④)

○ 사전검토 결과를 반영한 구체적 사업계획을 주민들에게 안내한 이후 참여 의향률이 50% 이상이면 예정지구 등 후속 절차를 추진하고, 의향률이 50% 미만 또는 반대 비율이 50%를 넘으면 후보지에서 제외할 계획이다.

* 그 외 방학초교 인근(21.3월 발표, 서울 도봉) 후보지는 금번에 지자체 요청에 따라 철회

□ 국토교통부 박재순 공공주택추진단장은 “도심복합사업은 주민동의를 바탕으로 추진되는 사업인 만큼, 주민 의견수렴을 강화하고, 향후 주민들이 시공사를 선정하는 과정에서도 시공·설계 업체에 대한 정보를 충분히 제공받을 수 있도록 하는 등 원활한 사업추진을 지원해나가겠다”라고 밝혔다.

| | | | | |
|-------|----------------------|-----|-----|--------------------|
| 담당 부서 | 공공주택추진단 도심주택공급총괄과 | 책임자 | 과 장 | 이유리 (044-201-4380) |
| | | 담당자 | 사무관 | 최연준 (044-201-4388) |
| | | 담당자 | 주무관 | 박순현 (044-201-4386) |



참고1

도심복합사업 신규 예정지구 4곳 사업 개요

□ 신길15구역



△ (사업명) (舊) 신길15구역 도심 공공주택 복합사업

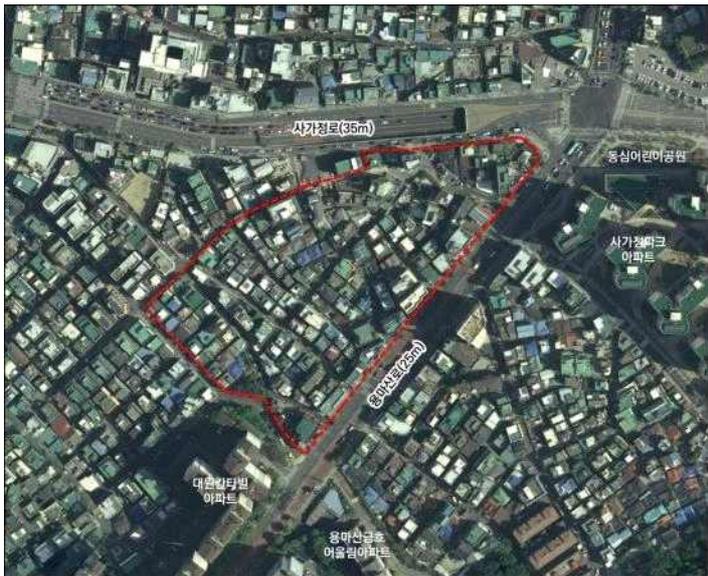
△ (유 형) 주택공급활성화지구(저층)

△ (위 치) 서울시 영등포구 신길동 278-121 일원

△ (면 적) 105,058m²

△ (예상 세대수) 2,300호

□ 사가정역 인근



△ (사업명) 사가정역 인근 도심 공공주택 복합사업

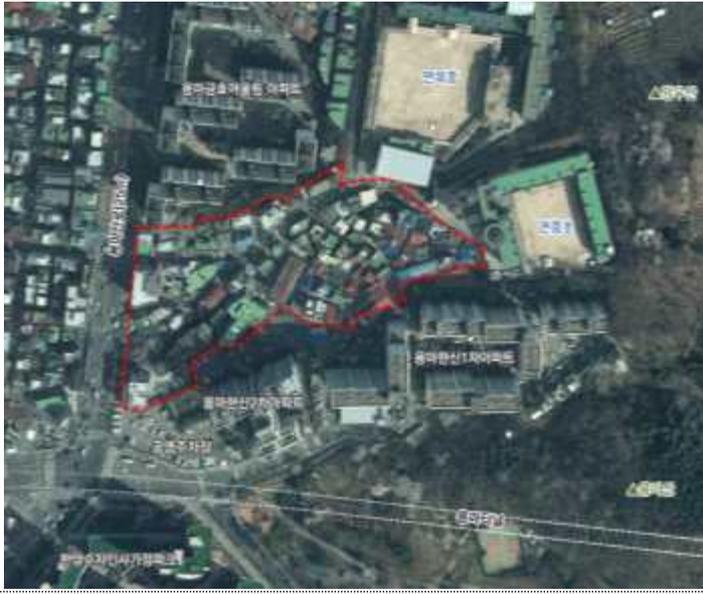
△ (유 형) 주거상업고밀지구(역세권)

△ (위 치) 서울특별시 중랑구 면목동 531-6번지 일원

△ (면 적) 28,138m²

△ (예상 세대수) 942호

□ 용마터널 인근



△ (사업명) 용마터널 인근 도심 공공주택 복합사업

△ (유형) 주택공급활성화지구(저층)

△ (위치) 서울특별시 중랑구 면목동 1075 일원

△ (면적) 18,904㎡

△ (예상 세대수) 486호

□ 녹번역 인근



△ (사업명) 녹번역 인근 도심 공공주택 복합사업

△ (유형) 주거상업고밀지구(역세권)

△ (위치) 서울시 은평구 응암동 4번지 일원

△ (면적) 5,581㎡

△ (예상 세대수) 172호

참고2

도심복합사업 본 지구 및 예정지구 지정 현황

□ 본 지구 (10곳)

| 지역 | 사업지구 | 위치 | 면적 | 공급 세대수 | 지정일자 |
|----|-------|-------------------------|--------|--------|-------------|
| 서울 | 증산4 | 서울시 은평구 증산동 168-3 일원 | 16.7만㎡ | 3,550호 | '21. 12. 31 |
| | 신길2 | 서울시 영등포구 신길동 205-136 일원 | 6.0만㎡ | 1,332호 | |
| | 방학역 | 서울시 도봉구 도봉동 622-6 일원 | 0.8만㎡ | 424호 | |
| | 연신내역 | 서울시 은평구 불광동 319-1 일원 | 0.8만㎡ | 392호 | |
| | 쌍문역동측 | 서울시 도봉구 창동 658-1 일원 | 1.6만㎡ | 639호 | |
| | 쌍문역서측 | 서울시 도봉구 쌍문동 138-1 일원 | 4.1만㎡ | 1,428호 | |
| 경기 | 부천원미 | 경기도 부천시 원미동 166-1 일원 | 6.5만㎡ | 1,634호 | '21. 12. 31 |
| 인천 | 제물포역 | 인천시 미추홀구 도화동 94-1 일원 | 9.9만㎡ | 3,412호 | '22. 2. 9 |
| | 굴포천역 | 인천광역시 부평구 895-2번지 일원 | 8.6만㎡ | 2,530호 | '23. 7. 5 |
| 부산 | 부산부암 | 부산시 부산진구 부암3동 458-4 일원 | 5.5만㎡ | 1,425호 | '22. 12. 8 |

※ 제물포역, 굴포천역 : 인천광역시 - 지구 지정권자 / 인천도시공사(iH) - 공공주택사업자
 기타 : 국토교통부 - 지구 지정권자 / 한국토지주택공사(LH) - 공공주택사업자

□ 예정지구 (6곳)

| 지역 | 사업지구 | 위치 | 면적 | 공급 세대수 | 지정일자 |
|----|-----------|--------------------------------------|--------|--------|------------|
| 경기 | 광명사거리역 남측 | 경기도 광명시 광명동 290-10 일원 | 5.5만㎡ | 1,574호 | '22. 9. 6 |
| | 중동역 동측 | 경기도 부천시 중동 863-1 일원 | 5.0만㎡ | 1,536호 | '23. 7. 10 |
| | 중동역 서측 | 경기도 부천시 상동 329-8 일원 | 5.4만㎡ | 1,680호 | |
| | 소사역 북측 | 경기도 부천시 소사동 43-3 일원 | 4.2만㎡ | 1,350호 | |
| | 금광2동 | 경기도 성남시 중원구 금광2동 3546 일원 | 14.0만㎡ | 3,056호 | |
| 인천 | 동암역 남측 | 인천광역시 부평구 십정동 518-4 / 남동구 간석동 218 일원 | 5.3만㎡ | 1,800호 | '23. 7. 10 |

※ 광명사거리역 남측 : 경기도 - 지구 지정권자 / 경기주택도시공사(GH) - 공공주택사업자
 기타 : 국토교통부 - 지구 지정권자 / 한국토지주택공사(LH) - 공공주택사업자

참고3

도심복합사업 절차도

| 시행절차 | 주요내용 |
|--------------------------|---|
| 후보지 선정 | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 자치구·공공기관 후보지 제안 → 국토교통부 ▶ 후보지 선정 후 1차 주민설명회 진행 |
| ↓ | |
| 지구지정 제안 (공공기관 → 지정권자) | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 사업검토 및 지정권자(국토부 등)-지자체 사전검토 ▶ 지구지정 제안 전 2차 주민설명회 진행 |
| ↓ | |
| 예정지구 지정(지정권자) | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 지자체 등 관계기관 협의, 행위제한 효과 발생 ▶ 주민협의체 구성 및 주민대표회의 위원 선출(지자체 승인) * 예정지구 지정 6개월 후 토지등소유자 1/2 초과 반대 시 지정해제 |
| ↓ | |
| (본) 지구지정 (지정권자) | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 도시계획위원회, 토지수용위원회 심의 후 지구지정 ▶ 예정지구 1년내 토지등소유자 2/3(면적 1/2) 이상 동의 필요 |
| ↓ | |
| 설계공모 및 기본설계 | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 사업계획에 대한 사전 공공기획 등 ▶ 설계공모를 통한 설계사 선정 및 복합사업계획 기본설계 |
| ↓ | |
| 민간시공사 선정 | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 시공사 선정 (공공기관 및 토지등소유자로 구성된 주민협의체) ▶ 감정평가사 선정 및 평가 (공공기관·지자체·주민) |
| + | |
| 복합사업계획 승인 (승인권자) | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 사업계획 승인을 위한 통합심의위원회 심의 ▶ 용도지역 변경 + 도시관리계획 변경 + 건축기준 완화 |
| ↓ | |
| 보상 | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 보상기준 공고, 협의보상(우선공급 희망자는 현물선납 약정) ▶ 우선공급 미희망자에 대해서는 현금보상(수용) |
| ↓ | |
| 이주 | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 주거이전비·이사비 신청접수 및 지급 ▶ 이주비 대출 실행 (대상자 → 협약체결 시중은행) |
| ↓ | |
| 착공 | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 철거 및 착공, 현물보상계약 동·호수 선정 및 일반분양 실시 |
| ↓ | |
| 입주 | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 공사 준공 및 입주 |