

## 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) 105,058m<sup>2</sup>

△ (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) 28,138m<sup>2</sup>

△ (예상 세대수) 942호

## □ 용마터널 인근



△ (사업명) 용마터널 인근 도심  
공공주택 복합사업

△ (유 형) 주택공급활성화지구(저층)

△ (위 치) 서울특별시 중랑구  
면목동 1075 일원

△ (면 적) 18,904m<sup>2</sup>

△ (예상 세대수) 486호

## □ 녹번역 인근



△ (사업명) 녹번역 인근 도심  
공공주택 복합사업

△ (유 형) 주거상업고밀지구(역세권)

△ (위 치) 서울시 은평구 응암동  
4번지 일원

△ (면 적) 5,581m<sup>2</sup>

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