

'21. 2. 24일 10시부터 보도해 주시기 바랍니다.

대도시권 주택공급 확대를 위한 신규 공공택지 추진계획

2021. 2. 24.

국 토 교 통 부

목 차

I. 추진경위	1
II. 1차 발표지구 개요	1
III. 입지 선정 및 개발 방향	4
IV. 지구별 조성방안	5
1. 광명시흥	5
2. 부산대저	9
3. 광주산정	11
V. 투기방지 방안 및 추진일정	13

I. 추진경위

- '25년까지 전국 대도시권에 약 83만호 주택공급 부지 확보를 위한 『**공공주도 3080+, 대도시권 주택공급 획기적 확대방안**』 발표(2.4)
 - 수도권 및 지방권의 우수 입지에 **약 25만호 신규 공공택지 확보***를 발표하고 구체적인 입지 및 물량은 상반기 중 발표 예고
 - * 수도권에 약 18만호, 지방 5대 광역시를 중심으로 약 7만호
- 약 25만호 수준의 신규 공공택지 후보지를 확보하고 지구지정 제안, 지자체 협의 등 제반절차 추진 중
 - 지자체 협의를 완료 되는대로 구체적인 입지 및 물량 순차 공개

II. 1차 발표지구 개요

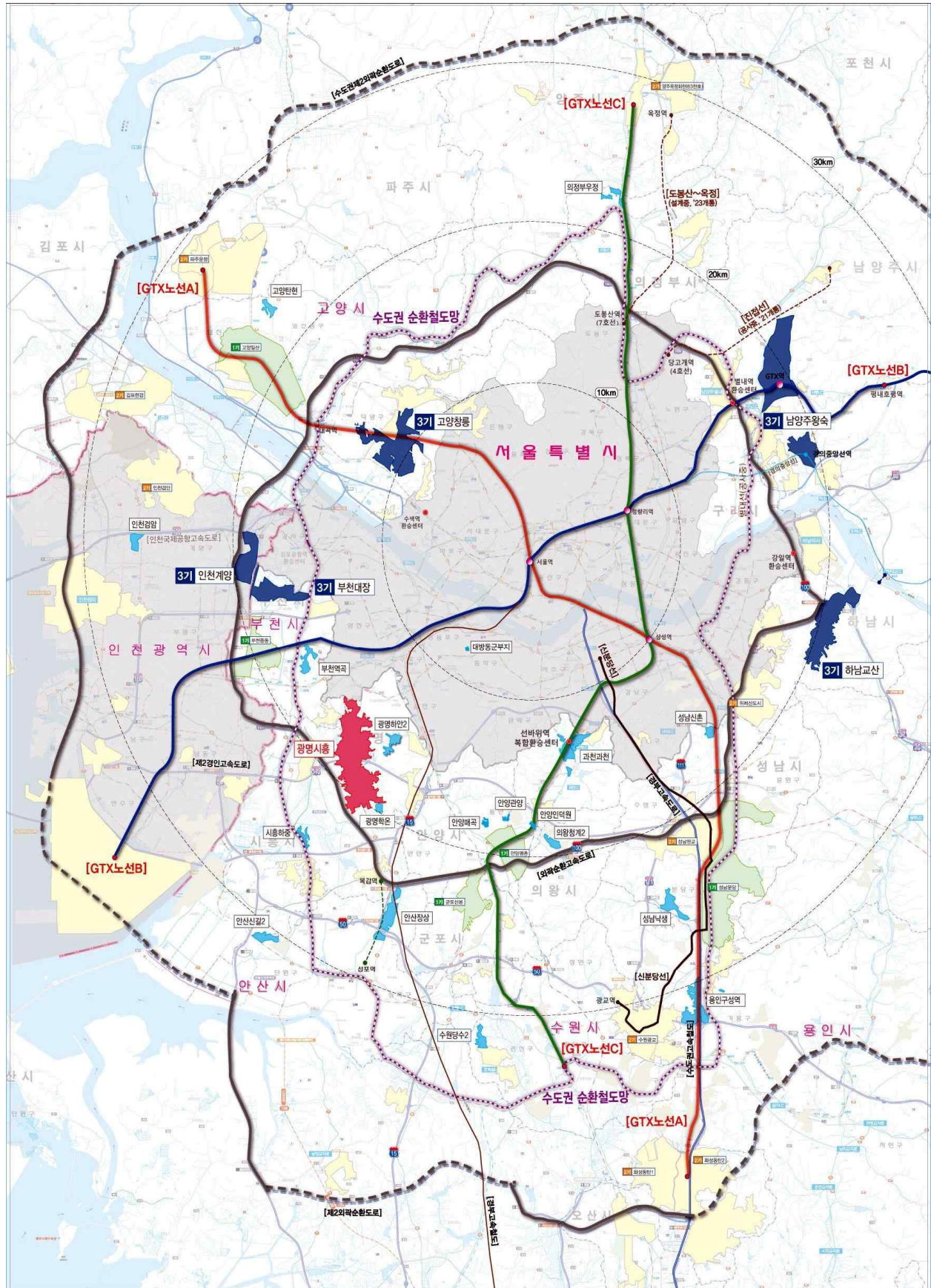
- (총괄) 지자체 협의 등을 거쳐 1차로 수도권 7만호(1곳), 지방권 3.1만호(2곳) 등 **약 10만호(3곳) 입지 확정**
 - (수도권) 서울과 연접한 **광명시흥**(1,271만㎡) 신도시에 **7만호** 공급
 - (지방권) 지방 5대 광역시 중 **부산대저**(243만㎡)에 **1.8만호**, **광주산정**(168만㎡)에 **1.3만호** 공급

구분	수도권	지방권	
	광명시흥	부산대저	광주산정
면적	1,271만㎡	243만㎡	168만㎡
호수	7만호	1.8만호	1.3만호

※ 1차 발표 지구 약 10만호(3곳) 이외 나머지 약 15만호의 구체적인 입지 및 물량은 지자체 협의 등을 거쳐 2분기 내에 추가 공개

참고 1

광명시흥 위치도



참고 2

지방권 중규모 지구 위치도

□ 부산대저



□ 광주산정



Ⅲ. 입지 선정 및 개발방향

□ 입지 선정 방향

- 수도권은 서울 인근 서남부권의 주택공급과 권역별 균형을 감안하고 교통여건 등을 고려해 **광명시흥**을 **6번째 3기 신도시**로 선정
 - * 3기 신도시 : 남양주왕숙(동북권), 하남교산(동남권), 고양창릉(서북권), 부천대장·인천계양(서부권)
- 서울 여의도에서 12km 거리로 수도권제1순환고속도로 안쪽에 위치하며, 서울시 경계에서 최단거리 1km로 **서울 주택수요 흡수 가능**
- 지방권도 주택시장 상황 등을 감안하여 **5대 광역시권**을 중심으로 중규모 택지 개발을 통한 주택공급 추진
 - **부산·광주**를 우선 추진하고 나머지 광역시도 추후 입지 공개 예정

□ 신규 공공택지 개발방향

◆ 지역여건에 맞는 **교통망**, **인프라**, **자족기능** 등을 구축하여 주요 도심의 **주거·업무기능** 등을 **분산 수용**할 수 있도록 개발

- (주거기능) 지역별로 수요자 선호에 맞게 **분양주택**과 **공공자가·통합 공공임대주택** 등을 적정 배분·공급
 - * ‘질 좋은 평생주택’(20.11) 등 既 발표된 정책을 적극 반영
- (교통망 연계) 도로, 철도 등 기반시설 구축을 위한 **교통대책을 선제적으로 마련**하여 서울 및 인근 도시로부터 접근성 제고
- (일자리 창출) 업무시설 등을 위한 도시지원시설용지를 충분히 확보하고, 지역전략산업 유치 등을 통한 **자족기능 강화**
- (그린뉴딜 실현) 충분한 도심 녹지 확보, 제로에너지건축, 수소 인프라 구축 등을 통하여 **그린뉴딜**을 실현하는 도시 조성
- (문화·생활서비스) 보육·육아 서비스, 문화·복지서비스 등을 제공하는 **생활 SOC**를 촘촘히 구축하여 생활이 편리한 도시 조성

- 서울 인근 광명, 시흥 등의 발전을 견인하는 **서남권 거점도시**로 개발
 - * 서울 인근 신도시는 동부 및 동남부 축(남양주왕숙, 하남교산, 위례, 판교, 분당 등) 서북부 한강 축(고양창릉, 일산, 김포 등)에 집중
 - 또한, 여의도 면적의 4.3배로 3기 신도시 중 최대 규모이며 1·2기 신도시 포함 **역대 6번째 대규모 신도시**로서 자족도시로 조성 계획
 - * 동탄2(2,400만㎡), 분당(1,960만㎡), 파주운정(1,660만㎡), 일산(1,570만㎡), 고덕국제화(1,340만㎡)
- 신도시 내 남북 철도 신설 등을 통한 **교통 인프라 확충**, 보건·방재·안전 인프라 혁신 등으로 **편리하고 안전한 도시** 조성
 - 국제설계공모 등을 통해 포스트 코로나 시대에 대응하는 도시 공간 구성 및 헬스케어 인프라 구축
 - * 스마트홈, 비대면 시대 주거·근무·교육 등이 복합된 다기능주택, 의료기능과 방역 기능을 갖춘 맞춤형 커뮤니티 등 구축
 - 선제적인 목감천 치수대책 마련으로 재해에 안전한 도시 조성
 - 재난, 교통사고, 범죄 등을 선제적으로 예방하는 스마트 안전기술 적용
 - * 지능형 재난관리·화재감시 시스템, 지능형교통시스템(ITS), 112·119 통합 플랫폼 등 구축
- 3기 신도시 중 최대 규모인 **약 380만㎡**(면적의 약 30%)의 **공원·녹지 확보**
 - 목감천 수변공원(연장 7.1km), 생활권별 중앙공원 등을 통해 친환경 녹지체계를 구축하고, 인근에 청년문화·전시예술 공간도 마련



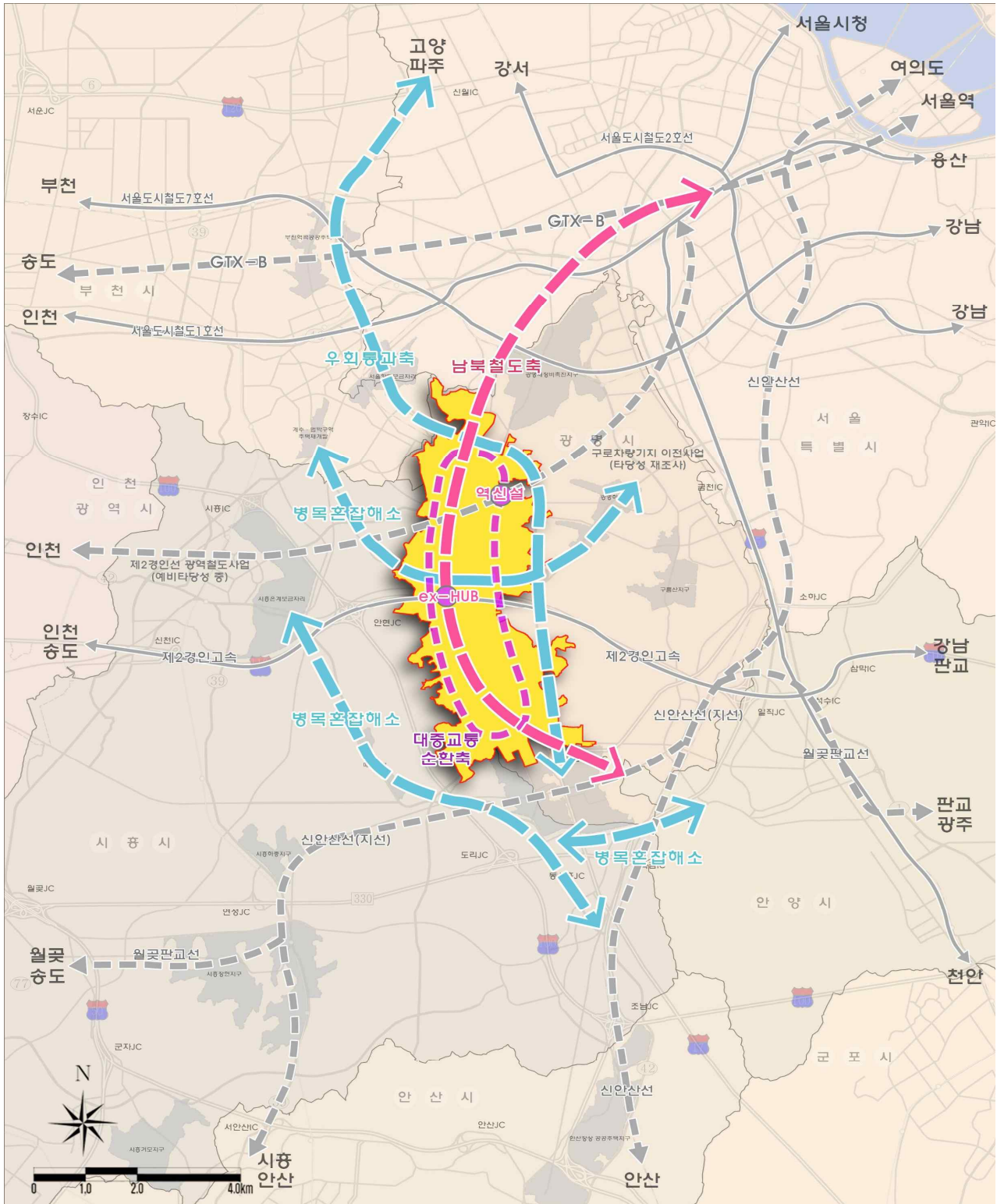
- 기반시설 투자로 **원주민과 구도심이 함께 공유**하는 **포용도시** 구현
 - 기 추진 중인 광명테크노벨리, 광명학온 공공주택지구 등을 활용하여 기업인 및 원주민의 先이주 및 재정착 지원
 - 신도시 내 설치되는 생활SOC, 교통 인프라를 원도심과 공유할 수 있도록 구축하고 구도심 재생사업과 연계한 순환주택 제공 검토

3. 교통대책(안)

* 지구계획 수립 과정에서 변경 가능

◆ 서울 도심까지 20분대 접근이 가능토록 철도 중심 대중교통 체계 구축

◆ 병목구간 해소 등 주변지역 교통여건 개선을 위한 도로대책 마련



* 교통대책은 수요, 현장여건 등을 감안하여 세부검토를 거쳐 수립할 예정

- 1·2·7호선, 현재 건설·계획 중인 신안산선, GTX-B, 예타 중인 제2경인선(구로차량기지 이전노선 포함) 등을 연결하는 **철도 교통망 구축**
 - 신도시를 관통하는 **남북 도시철도**를 건설하여 1호선, 2호선, 7호선, 신안산선, GTX-B 등으로 **환승·연결**되도록 검토
 - 사업지구 내를 관통하는 **제2경인선**(예타 중) **확정 시 역사**를 설치하고 **환승센터** 등을 구축하여 **철도교통 연결성 강화**

☞ (효과) **여의도 20분·서울역 25분**(GTX 환승), **강남역 45분**(2호선 환승)

- GTX-B 연계 철도신설로 **광명·시흥 지역 대중교통여건 대폭 개선**

※ (現 통행시간) 여의도_대중교통 70분/자가용 55분, 서울역_65분/78분, 강남역_80분/80분

- **고속도로 버스 환승체계 강화, 지구 내 순환 교통체계 구축** 등으로 **대중교통 체계 강화**
 - 제2경인고속도로와 연계한 **광역버스 환승시설(ex-HUB)** 구축
 - 대중교통 사각지대 해소를 위하여 지구 내 순환 대중교통체계(BRT 등) 구축 및 서울구간 BRT 등과의 **연결방안 검토**
- **신도시 내외 도로 확장**을 통하여 도로구간 정체지점 해소
 - **범안로*** 및 **수인로** 확장**으로 병목구간을 해소하여 통행여건 개선
 - * 사업지~부천옥길지구, 사업지~광명공영차고지 구간
 - ** 안현교차로~매화산단, 금이교차로~목감사거리 구간
 - **박달로 확장**으로 광명역 IC 이용차량의 통행여건 개선
 - * 수인로~호현삼거리 구간 확장
- **신도시 주변 IC 신설 및 개선**으로 고속도로 접근성 강화
 - 수도권제1순환도로 스마트IC 신설을 검토하여 접근시간 단축
 - 목감IC 주변 도로연결 여건을 개선하여 고속도로 상습정체지점 해소

2 부산 대저

1. 사업개요

- (위치) 부산광역시 강서구 대저동 일원
- (면적/호수) 243만 m²(74만평) / 1.8만호

2. 개발구상(안) 및 교통대책(안)

* 지구계획 수립 과정에서 변경 가능



* 교통대책은 수요, 현장여건 등을 감안하여 세부검토를 거쳐 수립할 예정

□ 개발구상(안)

- '부산연구개발특구'와 연계한 자족도시 조성을 위해 **배후주거지**를 공급하고 연접지역에 15만㎡ 자족용지를 배치하여 특구 기능 강화
 - 자족용지를 지하철 등 **교통이 편리한 곳**에 집적화하고, 자족용지 인근에 **창업지원·청년주택**을 배치하여 직주근접 생활환경 구현
 - '**창업지원허브**'를 도입하여 서부산권 융·복합 산업 클러스터 조성

< 창업지원·청년주택 >	< 창업지원허브 >
 1. Booth 중소기업자를 위한 개별공간 제공 2. Start-Up Work Office 스타트업 기업에 최적화 사무공간 제공 3. IoT Mobile Lab IoT, Mobile 관련 정보, 기술, 제품 등 지원공간 제공 4. Conference Room 강연, 세미나가 가능한 모임공간 제공 5. Idea Lounge 창업인 창업 중 소통공간 제공 6. Event Room 커피 및 휴식공간 등 다목적 공간 제공	
임대료는 시세의 60~80% 수준으로 공급	창업지원 및 벤처기업 운영 원스톱 서비스 제공

- **62만㎡** 규모의 **공원·녹지** 조성을 통해 낙동강과 연계한 녹지축 구축
 - 지구 중심의 중앙공원과 낙동강 대저생태공원을 연결하는 생태 녹지축을 조성하고, 지구 내 수로를 활용한 공원도 조성
- 생활권별 **공원과 연계한 생활SOC 설치**를 통한 커뮤니티 거점 조성
 - 보육·교육, 문화·복지 등 복합커뮤니티 시설을 촘촘히 구축

□ 교통대책(안)

- ① 지구 내 **부산김해경전철 역사**를 **신설**하여 부산도심 및 김해 방면으로의 대중교통 이용편의성 증대
- ② 명지~에코델타시티를 경유하는 **강서선(트램)** 확정 시 **지구 내 정거장**을 **설치**하여 지구 남측으로의 대중교통 접근성 개선
- ③ 국도14호선 교통량 분산을 위한 **대저로 확장**
- ④ 식만~사상간 도로와의 원활한 연계를 위한 **평강로 확장**

☞ 부산~김해경전철 역사를 설치하여 **서면까지 30분내 도착**, 식만~사상간 도로 등을 이용하여 **부산역 20분내 도착**

3 광주 산정

1. 사업개요

□ (위치) 광주광역시 광산구 산정동, 장수동 일원

□ (면적/호수) 168만 m²(51만평) / 1.3만호

2. 개발구상(안) 및 교통대책(안)

* 지구계획 수립 과정에서 변경 가능



* 교통대책은 수요, 현장여건 등을 감안하여 세부검토를 거쳐 수립할 예정

□ 개발구상(안)

- ‘**광주형 일자리 사업**’과 연계한 빛그린산단 등 근로자를 위한 양질의 주거지를 공급하고 **스마트 물류·청년창업 플랫폼** 구축
 - 지역 산업단지와 연계한 첨단물류 시설을 조성하고 인근 대학과 연계한 청년창업주택 중심의 **청년지원 네트워크** 조성
- 다양한 주거 수요를 반영한 **자연친화적 주거단지** 조성
 - 자연 순응형 특화설계를 통한 공공주택, 창업주택, 테라스하우스 등 공급
 - 동일 생활권 내 세대가 함께 어우러질 수 있도록 커뮤니티 기능이 강화된 **에듀파크*** 등 **소통형 주거환경** 조성

* 공원·녹지와 연계한 학교 복합화로 세대·계층 간 소통 촉진 및 행복한 교육환경 조성

< 창업주택 >	< 에듀파크 >
	
시세 70~80% 임대, 2~3년차 성장기업 지원	공원·녹지와 연계한 학교복합화

- **38만㎡의 공원·녹지 조성**을 통한 녹지체계 구축
 - 지구 내 수남제, 가야제, 산정제 등을 활용한 친수형 테마공원 조성

□ 교통대책(안)

- ① 하남진곡산단로와 도심을 연결하는 **도로신설** 및 **연결IC 개량**을 통하여 무안광주·호남고속도로 등과의 광역 접근성 향상
- ② 도심방향 교통량이 집중되는 **손재로**를 **확장**해 광주 도심 접근성 개선
- ③ 사업지구와 **주요 환승 거점**(운남역, 광주송정역, 도시철도 1·2호선 등)간 **버스 연계체계**를 구축하여 대중교통 접근성 증대
- ④ **내부순환 버스 네트워크** 조성으로 대중교통 이용 편의성 제고

☞ 손재로 등을 이용하여 **광주송정역 20분내 도착**, 무진대로 등 이용시 **광주광역시청 및 도심지역 20분내 도착**

V-1. 투기방지 및 원주민 재정착 방안

□ 투기방지 방안

- 공공택지는 주민공람 공고 즉시 개발행위 제한 및 불법행위 방지
 - 개발예정지역과 주변지역 등은 **토지거래허가구역*** 지정
- * 최대 5년간 토지소유권 및 지상권 등 투기성 토지거래를 차단(연장 가능)
- 개발예정구역 및 인근지역에서 발생하는 이상거래·불법행위 등 투기수요에 대한 실거래 기획 조사 및 현장점검 등 강화

□ 원주민 재정착 방안

- **대토보상 활성화** 및 주민 참여형 개발 추진
 - 대토 면적 확정, 주민선호도를 고려한 대토 대상지역 선정 및 대토리츠 활성화* 등 제도개선 완료('20.12)
- * 대토 보상자들이 리츠에 출자 → 리츠사업자가 공동주택 등 개발
- 주민선호 등을 고려한 **이주자 택지 공급, 협의양도인 주택 특별공급, 공공임대주택 임시 사용*** 등을 통한 재정착 지원
- * (기존) 비닐하우스 거주자 및 무허가 건축물 세입자는 국민임대주택 임시사용 대상에서 제외 → (개선) 국민임대·행복·기존주택매입임대 임시 사용 가능('20.12 제도개선 완료)

V-2. 추진일정

□ 1차 신규 공공택지는 '25년부터 순차적으로 입주자모집(분양) 개시

- 주민공람, 전략환경영향평가, 중앙도시계획위원회 심의 등을 거쳐 '22년 상반기 지구지정 완료
- '23년 지구계획 → '25년 입주자 모집 개시

□ 1차 발표 지구 이외 **나머지 약 15만호**의 구체적인 입지 및 물량은 지자체 협의 등을 거쳐 **2분기 내에 신속히 확정·발표** 예정