

 국토교통부		보도 설명자료		
		배포일시	2021. 7. 16.(금) / 총 5매(본문3, 참고2)	
담당 부서	국토교통부 주택정비과	답 당 자	• 과장 김기용, 사무관 신용화, 주무관 양승혁 • ☎ (044) 201-3385, 3394	
	경기도 도시재생과	답 당 자	• 팀장 박종학, 주무관 최광길 • ☎ (031) 8008-5511, 5514	
	경기주택도시공사 도시재생처	답 당 자	• 처장 송동현, 부장 손승배, 과장 이진우 • ☎ (031) 220-3211, 3212	
보 도 일 시		즉시 보도하여 주시기 바랍니다.		

국토교통부-경기도, 공공재개발 후보지 4곳 선정

- 광명·고양·화성에서 7천호 추가... 수도권에서 3.2만호 확보 -

□ 국토교통부(장관 노형욱)와 경기도(도지사 이재명)는 「수도권 주택공급 기반 강화방안」(20.5.6.)에 따라 도입한 공공재개발사업을 시행할 경기도 내 후보지 4곳을 선정하였다고 밝혔다.

○ 이번 후보지는 서울시 외 지역에서 최초로 선정된 것으로 공공재개발을 통해 광명, 고양, 화성 구도심의 주거환경 개선과 함께 총 7천호의 신축주택 공급이 기대된다.

○ 이번 후보지 선정으로 현재까지 서울·경기에서 28곳의 공공재개발 후보지가 발표되어, 직주근접성 높은 수도권 도심에서 총 3.2만호*의 신축주택 공급 기반이 마련되었다.

* (서울 1차, 1.15) 8곳, 0.5만호 / (서울 2차, 3.29) 16곳, 2만호 / (경기, 7.15) 4곳, 0.7만호

〈경기도 공공재개발 후보지 선정결과〉

연번	구역명(가칭)	위 치	면 적(㎡)	용도지역	소유자수	예상세대
1	광명 7R	광명시	93,830	2종주거	1,407	2,560(3종)
2	원당 6	고양시	93,979	1·2종주거	1,817	4,500(3종)
3	원당 7	고양시	64,978	1·2종주거	1,574	
4	화성 진안 1-2	화성시	11,619	1종주거	144	320(3종)

* 예상세대는 향후 심의로 변경될 수 있으며, 토지소유자 수는 공모자료를 기준으로 함

- 경기도는 경기주택도시공사(이하, GH)와 지난 12월부터 공공재개발 후보지 공모('20.12.23.~'21.3.22., 3개월)를 실시하였으며, 주민 10% 이상 동의를 얻은 노후지 10곳이 공모에 참여하였다.
 - GH는 공모에 참여한 10곳의 정비사업 추진 여건을 검토한 후 지난 13일 국토부, 경기도 담당 및 도시계획 전문가로 구성된 '경기도 공공재개발 후보지 선정위원회'를 개최하였다.
 - 선정위원회는 GH에서 제출한 검토자료를 토대로 정비의 시급성, 주민 및 지자체의 사업의지, 주택공급 효과를 종합적으로 심사하여 최종 후보지 4곳을 결정하였다.
- 앞으로 예비사업시행자인 GH는 후보지 주민을 대상으로 현장 설명회를 열어 주민에게 공공재개발의 주요내용과 기대효과 및 개략계획을 설명하고, 주민·지자체의 의견을 수렴하여 빠르면 연내 정비계획(안) 입안 절차에 착수할 계획이다.
 - 특히, 지난 14일 공공재개발 관련 도시정비법 및 시행령 개정안이 시행되어 공공재개발의 제도적 기반이 완비된 만큼 개정법령에 따라 후보지에서의 사업을 속도감 있게 추진할 수 있을 전망이다.
- 국토교통부와 경기도는 후보지 내 투기방지 방안도 공조할 계획이다.
 - 국토교통부와 경기도는 이번에 선정된 공공재개발 후보지 4곳에 대하여 개발기대에 따른 투기수요 유입 우려가 있어, 16일 토지 거래 허가구역으로 지정·고시한다고 밝혔다.
 - 또한, 경기도는 7.14일 시행된 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 후보지를 '공공재개발 예정구역'으로 지정하고, 권리산정기준일을 후보지 발표일인 7.16일로 하여 주민의 부담을 가중하는 신축 및 지분쪼개기 행위를 제한할 예정이다.

- 한편, 후보지가 공공재개발 예정구역으로 지정되면 구역지정 1년 전까지 예정구역 내 실거래내역을 조사하고, 이상거래가 확인되면 법률에 따라 엄중 대응할 예정이다.

〈 공공재개발 후보지 선정사례 〉

- ① **광명시 광명7R 재개발**(93,830㎡, 소유자 1,407인 → 공공재개발 2,560세대)
 - 광명7R은 '07년 광명재정비촉진지구로 지정·관리되었으나, 금융 위기에 따른 분양수요 감소 등으로 사업성이 악화되자 '14년도에 주민동의를 거쳐 정비구역에서 해제되었다.
 - 향후 공공재개발을 전제로 현재 2종 주거지역인 후보지의 종상향을 검토할 예정으로, 사업이 완료되면 7호선 역세권(광명사거리)에 직주 근접성 높은 분양주택과 양질의 임대주택을 공급하게 될 전망이다.
- ② **고양시 원당6·7 재개발**(158,917㎡, 소유자 3,391인 → 공공재개발 4,500세대)
 - 원당6과 원당7은 '07년 원당재정비촉진지구로 지정되었으나, 그간 재개발 추진 동력이 부족하여 '18년도에 정비구역에서 해제된 후 도시재생활성화지역으로 관리되어왔다.
 - 단, 도시재생사업에 대한 구체적인 활성화계획이 수립되거나, 공공재정이 투입되지 않은 점, 인근 원당4구역과의 연계 필요성 등을 고려하여 공공재개발 후보지로 선정기로 하였으며, 앞으로 1·2종 주거로 관리 중인 용도를 상향하여 주민 부담을 완화하고, 고양시 원도심의 정비도 추진할 계획이다.
- ③ **화성 진안1-2 재개발**(11,619㎡, 소유자 144인 → 공공재개발 320세대)
 - 진안1-2는 '14년 정비예정구역으로 지정된 이후 주민 및 지자체의 추진동력 부족으로 사업이 정체된 지역으로, 공공재개발을 통해 GH가 마중물 역할을 수행하여 그간 택지개발이 주로 이루어졌던 화성시에서의 정비사업 선도사례를 창출할 계획이다.

* 예상 세대수와 도시규제 완화사항은 관할시 도시계획위 심의 등에서 변경 가능



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
 국토교통부 주택정비과 신용화 사무관(☎ 044-201-3385), 경기도
 도시재생과 박종학 팀장(☎ 031-8008-5511), 경기주택도시공사 정비
 사업부 손승배 부장(☎ 031-220-3211)에게 문의하여 주시기 바랍니다.



참고 1

경기도 공공재개발 후보지 일람

※ 예상세대수는 추후 관할시 도시계획위 심의 등을 통해 변경될 수 있음

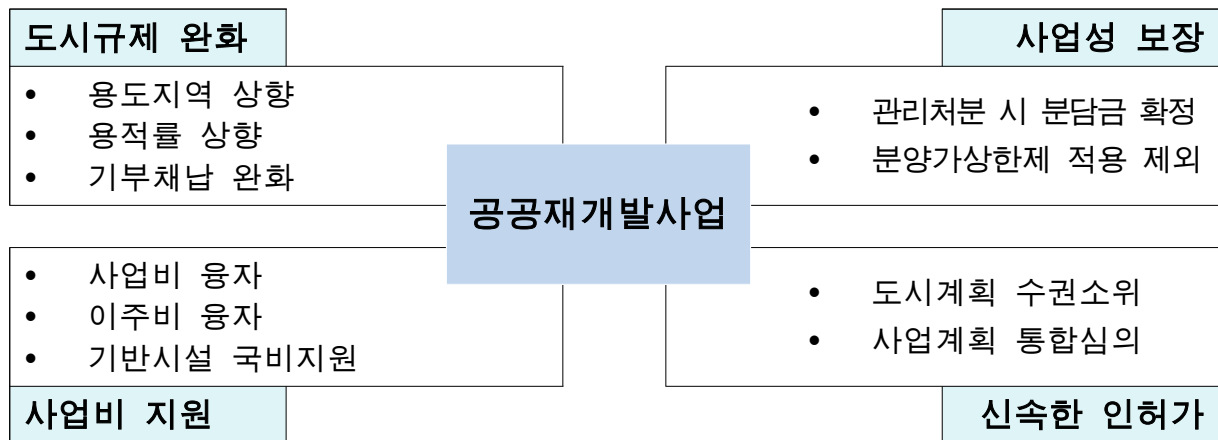
구 분	(가칭) 광명 7R구역	(가칭) 고양 원당6, 7구역
위 치 도		
현 황	* 규모 : 93,830㎡ (2종주거) * 입지 : 일부 광명사거리역(7호선) 역세권 * 예상세대수 : 총 2,560세대	* 규모 : 158,917㎡ (1종주거~2종주거) * 입지 : 일부 원당역(3호선) 역세권 * 예상세대수 : 총 4,500세대
구 분	(가칭) 화성 진안1-2구역	
위 치 도		
현 황	* 규모 : 11,619㎡ (1종주거) * 입지 : 병점역(1호선) 인근 * 예상세대수 : 총 320세대	

참고 2

공공재개발 사업개요

- (개요) 공공재개발은 공공이 공적지원을 받아 정채된 정비사업을 정상화하고, 사업 속도도 높여 도심 내 주택공급을 확대하는 사업
 - 주민이 공공시행자 지정, 임대공급 확대 등에 동의하면, 공공이 해당 사업에 도시규제 완화, 분양가상한제 제외 등 특례 부여
 - 공공기여 : 조합원분양분을 제외한 나머지의 50%를 임대로 공급
 - 규제완화 : 도시계획위 심의를 거쳐 국토계획법 상 상한의 120% 까지 건축 허용, 증가한 용적률의 20~50%은 주택으로 기부채납

【공공재개발 사업 혜택】



- (기대효과) 정비사업 투명성 강화, 도심 내 주택공급 기반 마련 및 임대주택.상가 공급으로 원주민의 동지내몰림도 방지

【공공재개발 사업 기대 효과】

