

 국토교통부		보 도 자 료		
 서울특별시		배포일시	2020. 9. 8.(화) 총 11매(본문 8, 붙임 3)	
 Global Inspiration 세계속의 경기도				
담당 부서	국토교통부 공공택지기획과	담 당 자	• 과장 김승범, 사무관 강한우·정재원, 주무관 조남희·진준호 • ☎ (044)201-4515, 4441, 4521, 4541	
	서울특별시 주택정책과	담 당 자	• 과장 김정호, 팀장 강준령, 주무관 박소정 • ☎ (02)2133-7012, 7014	
	경기도 공공택지과	담 당 자	• 과장 김기범, 팀장 한건우, 주무관 박란희 • ☎ (031)8008-2594, 3243	
보 도 일 시		9. 8.(화) 08:30 이후 보도 가능합니다. ※ 조·석간 구분 없는 자료입니다.		

수도권 37만호 집중 공급 본격 시동 !

- 수도권 아파트의 7%에 달하는 37만호를 '22년까지 공급 -
- 사전청약 '22년까지 6만호 대상지 등 추진계획 공개 -

- ▶ 공공택지 84.5만호 중 37만호[44%]를 '22년까지 집중 공급
 - 수도권 아파트 재고의 7%에 달하는 물량이 3년內 입주자 모집
- ▶ 내년 하반기 3기 신도시 등 3만호 사전청약 우선 진행
 - 7~8월 인천계양 신도시를 시작으로 9~10월 남양주왕숙 신도시 등, 11~12월 고양창릉·부천대장 신도시, 과천지구 등 순차 진행
- ▶ 3기 신도시 5곳 모두 지구지정 및 도시기본구상 완료 등 순항 중
 - 적기 교통사업 완공을 위해 공공기관 예비타당성조사 등 신속 이행
- ▶ 3기 신도시 홈페이지 개통 한 달 만에 65만명 방문
 - 『청약일정 알리미 서비스』 12만명 이상 신청 등 높은 관심
 - 편리한 교통 등 수요자 기대를 반영한 신도시 조성
 - 다양한 청약방식으로 소득, 연령대별 무주택자에게 고루 혜택
 - 주택 면적 확대, 디자인 개선 등 만족도 높은 공공분양주택 공급
 - 우수 입지에 청년주택 등 양질의 임대주택을 공급해 주거비 부담 경감

□ 국토교통부(장관 김현미)는 『서울권역 등 주택공급 확대방안』(8.4일)의 후속조치로 '21년 7월 이후 실시될 공공분양주택 6만호에 대한 사전청약 실시계획을 발표했다.

○ '21년 하반기에 3만호, '22년에 3만호를 사전청약으로 공급할 계획으로, 이번에 주요 청약 대상지를 공개했다.

□ 이와 함께 3기 신도시, 주거복지로드맵 포함지구 등 수도권 공공택지에서 '22년까지 총 37만호의 주택을 집중적으로 공급한다고 밝혔다.

○ 이는 수도권 전체 아파트 재고(539만호)의 7%에 달하는 물량이며, 총 37만호 중 분양물량은 24만호에 달해 무주택자의 내 집 마련 기회가 크게 확대될 전망이다.

1. 수도권 공공택지 추진현황

□ 수도권 127만호(정비사업 38.6만, 제도개선 4만 등) 중 공공택지를 통한 84.5만호 공급계획이 차질 없이 추진되고 있다.

○ 수도권 공공택지 물량의 약 44%인 37만호가 '22년까지 공급되며, '20년 9만호, '21년 13만호, '22년 15만호 등 공급물량도 확대된다.

< 수도권 127만호 주택공급 계획 / 단위 : 천호 >

구 분	계	'20	'21	'22	'23년 이후
계	1,231+40(기타)	186	213	203	630
공공택지*	845	90	132	146	478
서 울	118	11	7	11	89
경 기	633	70	105	107	351
인 천	94	9	20	27	38
정비사업**	386	96	81	57	152

* 입지선정 또는 지구지정이 완료되어 '20년 이후 입주자모집(공급 기준시점)이 예정된 부지

** 기존사업장 분양기준(공급 기준시점), 고밀재건축·공공재개발 사업시행인가 기준(공급 기준시점)

○ '22년까지 공급되는 37만호 중 임대주택은 13만호이며, 분양주택은 사전청약 6만호, 본 청약 18만호 등 총 24만호가 공급될 계획이다.

- 본 청약(분양) 물량 18만호는 2기 신도시, 주거복지로드맵 지구 등 공공분양 6만호 + 민간분양 12만호*를 통해 공급된다.

* 민간분양 일정은 토지매각, 사업승인 등의 추진과정에서 변경 가능

- 본 청약은 올해 4분기에 위례지구(2.3천호), 고양장항(1.4천호), 성남 판교대장(7백호), 과천시식정보타운(6백호) 등, '21년 과천주암(1.5천호), 과천시식정보타운(5백호), 구리갈매역세권(1.2천호), 위례지구(4백호), 고양 지축(6백호) 등, '22년 과천과천(9백호), 남양주양정역세권(9백호), 성남 금토(4백호), 인천루원시티(4백호), 수원당수(5백호) 등이 계획되어 있다.

2. 사전청약 계획

- (사전청약 시행) 3기 신도시 등 공공택지에서 공급되는 공공분양 주택의 조기 공급 효과를 위해 내년 7월부터 본 청약보다 1~2년 조기 공급하는 사전청약제*가 시행된다.

* 지구지정 → 지구계획 승인 → 사전청약 → 사업승인 → 주택착공 → 본 청약

- **청약공고**는 아파트 블록(단지)별로 순차 진행되며, ①입지조건, ②주택규모(면적), ③세대수, ④추정분양가격*, ⑤개략설계도 등 주택 정보와 ⑥본 청약시기, ⑦입주예정월 등의 정보를 제공한다.

* 분양가상한제 : 택지비 + 기본형건축비 + 가산비, 실제 분양가는 본 청약시에 제공

- **청약자격**은 본 청약과 동일 기준(신혼부부, 다자녀, 노부모부양 등)을 적용하고, 거주요건은 사전청약 당시 해당지역(기초지자체, 수도권)에 거주 중이면 신청할 수 있으나, 본 청약 시점까지 거주기간 요건을 충족해야 한다.
- **당첨자 선정**은 인터넷·현장접수를 통한 사전청약자를 대상으로 이뤄지며, 당첨자는 다른 지구에 중복 신청할 수 없다.(본 청약 가능)
- **입주여부**는 본 청약 시행 전 분양가 등 확정된 정보를 사전청약 당첨자에게 제공하여 청약의사, 무주택여부, 거주기간 요건 등을 확인하여 확정한다.

□ (청약 입지·일정) 대상지는 주거복지로드맵('17.11), 3기 신도시 등 수도권 30만호('18.9~'19.5) 등 입지가 양호한 곳으로 선정했다.

- '21년 하반기에 남양주왕숙, 하남교산, 인천계양, 고양창릉, 부천대장 등 3기 신도시와 성남, 과천 등을 대상으로 3만호, 나머지 3만호는 최대한 '22년 상반기에 입주자를 모집할 계획이다.

추진일정		주요입지 및 청약물량 (천호)
'21	7~8월	인천계양(1.1), 노량진역 인근 軍부지(0.2), 남양주진접2(1.4), 성남북정1·2(1.0), 의왕청계2(0.3), 위례(0.3) 등
	9~10월	남양주왕숙2(1.5), 남태령軍부지(0.3), 성남신촌(0.2), 성남낙생(0.8), 시흥하중(1.0), 의정부우정(1.0), 부천역곡(0.8) 등
	11~12월	남양주왕숙(2.4), 부천대장(2.0), 고양창릉(1.6), 하남교산(1.1), 과천과천(1.8/'18년 발표지구), 군포대야미(1.0), 시흥거모(2.7), 안산장상(1.0), 안산신길2(1.4), 남양주양정역세권(1.3) 등
'22		남양주왕숙(4.0), 인천계양(1.5), 고양창릉(2.5), 부천대장(1.0), 남양주왕숙2(1.0), 하남교산(2.5), 용산정비창(3.0), 고덕강일(0.5), 강서(0.3), 마곡(0.2), 은평(0.1), 고양탄현(0.6), 남양주진접2(0.9), 남양주양정역세권(1.5), 광명학온(1.1), 안양인덕원(0.3), 안양관양(0.4), 안산장상(1.2), 안양매곡(0.2), 검암역세권(1.0), 용인플랫폼시티(3.3) 등

* 사전청약일정은 추진과정에서 변동가능 / 용산정비창은 '22년 하반기 공급(변동가능) / () 3기 신도시

* 태릉CC는 '21년 상반기 교통대책 수립 후, 과천청사부지는 청사활용계획 수립 후, 캠프킴은 미군반환 후, 서부면허시험장은 면허시험장 이전계획 확정 등의 절차를 거쳐 구체적인 사전청약계획 발표

3. 3기 신도시 추진현황

□ 3기 신도시 5곳은 모두 공공주택지구 지정 이후 (국제)설계공모를 통한 도시 기본구상 마련하고 지구계획 수립, 토지보상절차 등의 후속절차를 차질 없이 진행 중이다.

- 남양주왕숙, 하남교산, 인천계양, 과천 등 '18.12월 발표 지구는 지구계획 수립 막바지 단계로,
 - 한국토지주택공사 등 사업시행자가 국토교통부에 지구계획 승인을 신청하면 관계기관 협의를 거쳐 내년 5~8월 중 순차적으로 확정할 계획이다.
 - 고양창릉, 부천대장 등 '19.5월 발표 지구는 '21년말 지구계획을 확정하기 위해 9월부터 MP팀을 본격적으로 운영한다.

- 8월에 남양주왕숙·하남교산·인천계양 등은 보상공고를 완료하고, 감정평가 등을 거쳐 연말부터 보상에 착수하며, 고양창릉, 부천대장 등은 내년 상반기 보상공고할 계획이다.
- 5월에 광역교통개선대책이 확정된 하남·과천은 도로사업 실시설계 착수 등 후속절차에 착수했고,
 - 계획을 수립 중인 남양주·고양·인천·부천 등은 지자체 합의, 대도시권 광역교통위원회 심의 등을 거쳐 연내 교통대책을 확정할 계획이다.
 - 또한, 적기에 교통사업이 완공될 수 있도록 공공기관 예비타당성 조사 등의 후속절차도 신속하게 추진할 예정이다.

< 3기 신도시 추진 현황 >

구분		남양주 왕숙	하남 교산	인천 계양	고양 창릉	부천 대장
면적		1,134만 m ²	649만 m ²	335만 m ²	813만 m ²	343만 m ²
호수		6.6만 호	3.2만 호	1.7만 호	3.8만 호	2.0만 호
추진현황	지구지정	'19.10월	'19.10월	'19.10월	'20.3월	'20.5월
	설계공모	'20.3월	'20.3월	'20.3월	'20.8월	'20.8월
	보상공고	'20.8월	'20.8월	'20.8월	'21.上	'21.上

4. 3기 신도시에 대한 높은 국민관심

- 3기 신도시에 대한 관심도 뜨겁다. 홈페이지 개설(8.6) 한 달 만에 65만 명이 방문했고, 12만명 이상이 ‘청약일정 알리미 서비스*’를 신청했다.

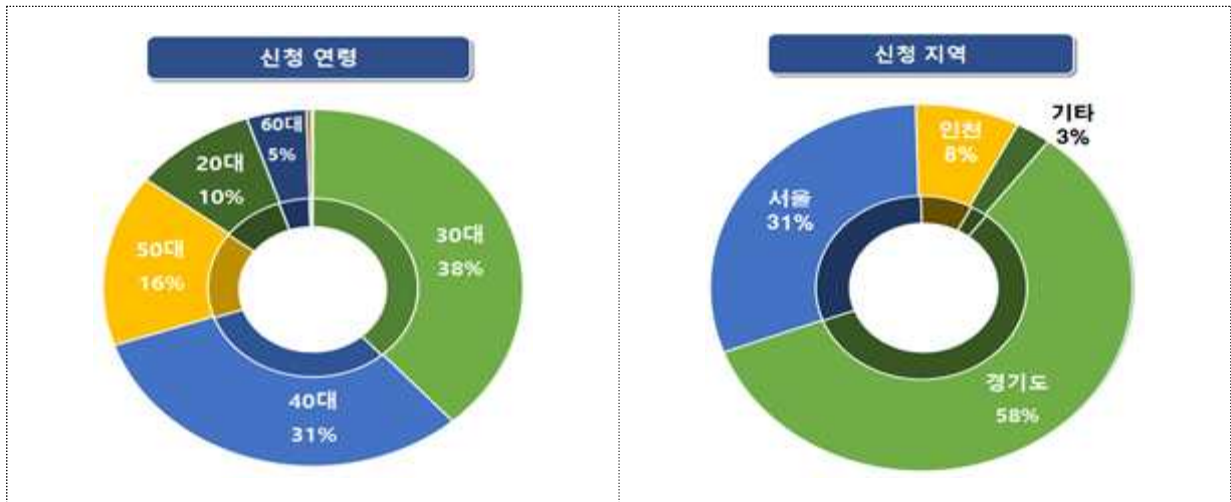
* 신청자가 연락처, 관심지구 등을 등록하면 관심지구의 청약일정을 3~4개월 전 문자로 알림

- 신청자에 대한 데이터 분석결과는 다음과 같다.

- 연령대별로는 30대 38%, 40대 31%, 50대 16%로, 3040세대의 관심이 높았고, 신청 이유로 95%가 본인거주 목적을 꼽아, 3기 신도시를 내 집 마련의 기회로 생각하는 국민이 많음을 알 수 있다.
- 3기 신도시는 민간·공공분양 주택 모두 분양가 상한제가 적용될 뿐만 아니라 신혼부부·생애최초 특별공급, 청약저축 가입기간 등에 따라 점수를 부여하는 가점제 및 추첨제 등 다양한 청약 방식이 적용되는 만큼 소득, 연령대별로 보다 많은 무주택자들이 고루 혜택을 누릴 수 있을 것으로 보인다.

- 또한, 역세권, 기업들이 들어서는 자족용지 등 입지가 우수한 곳에 청년주택, 창업주택 등 양질의 임대주택도 충분히 공급하여 사회 초년생 등 젊은 층의 주거비 부담도 낮출 계획이다.

- 거주지역 기준으로는 경기도가 58%로 가장 많았으나, 서울지역 거주자도 전체의 31%를 차지하여 3기 신도시가 공급되면 서울의 주택 수요도 분산·수용할 수 있을 것으로 기대된다.



- 신도시별 선호도는 하남교산(20%), 고양창릉(17%), 과천(17%), 남양주왕숙(15%), 부천대장(13%), 인천계양(11%) 순으로, 큰 차이 없이 고른 분포를 보였다.

< 3기 신도시 선호도 >



- 3기 신도시를 선택한 이유로는 편리한 교통(24%), 부담 가능한 주택 가격(21%), 직장과의 거리(20%), 충분한 공원녹지(17%) 등을 꼽았다.
- 정부는 교통불편을 최소화하기 위해 광역교통개선대책을 신속히 추진하고, 지하철 사업 등이 준공되기 전인 입주 초기에는 사업 시행자가 운영비 등을 부담하여 광역버스를 운행할 계획이다.
- 또한, 평균 30% 이상의 공원·녹지 확보, 생활SOC·공원·학교가 어우러진 학교공원 조성 등을 지구계획에 충실히 반영하고 있으며, 100% 국공립 유치원 설치와 함께 입주 시기에 맞춘 개교를 위해 교육부 등 관계기관과 원활히 협의를 진행하고 있다.
- 주택 면적은 60%가 60~85㎡를 선택했고, 85㎡ 초과 29%, 60㎡ 이하 10%로, 소형주택보다는 중형 이상 주택을 선호하는 것으로 나타났다.
- 이러한 선호도를 고려하여 그간 공급이 미미했던 60~85㎡ 공공분양주택의 비율을 30~50% 수준으로 지역 여건에 맞춰 확대할 계획이며, 공공택지 내 민간분양주택도 통상 60~85㎡ 주택이 60% 이상(85㎡ 초과는 20% 이상) 공급되므로 중형 이상 주택 수요를 충족시킬 것으로 기대된다.
- 또한, 1~2인 가구에 맞는 소형 평형도 지역별 수요에 맞춰서 공급할 계획이다.

< 공공분양주택 평면도 예시 >



- 공공분양주택의 경우 단순히 평형을 넓히는데 그치지 않고, 가변형 벽체, 넉넉한 수납공간, 빌트인 가구 등 입주자의 라이프 사이클을 적극 반영한 평면 개발, 주택 품질* 및 디자인 개선방안 등을 마련하고 있으며, 민간분양주택은 토지분양 시 디자인 계획 등도 평가항목에 반영하여 보다 아름답고 쾌적한 설계를 유도할 방침이다.

* 기존 평면대비 수납공간 대폭증가(1.8배), 전실 남향배치로 주거성능 향상(3Bay→4Bay이상), 주방가구 길이 증대, 다용도 알파룸 계획 등

< 3기 신도시 공공주택 평면 개선방향 >

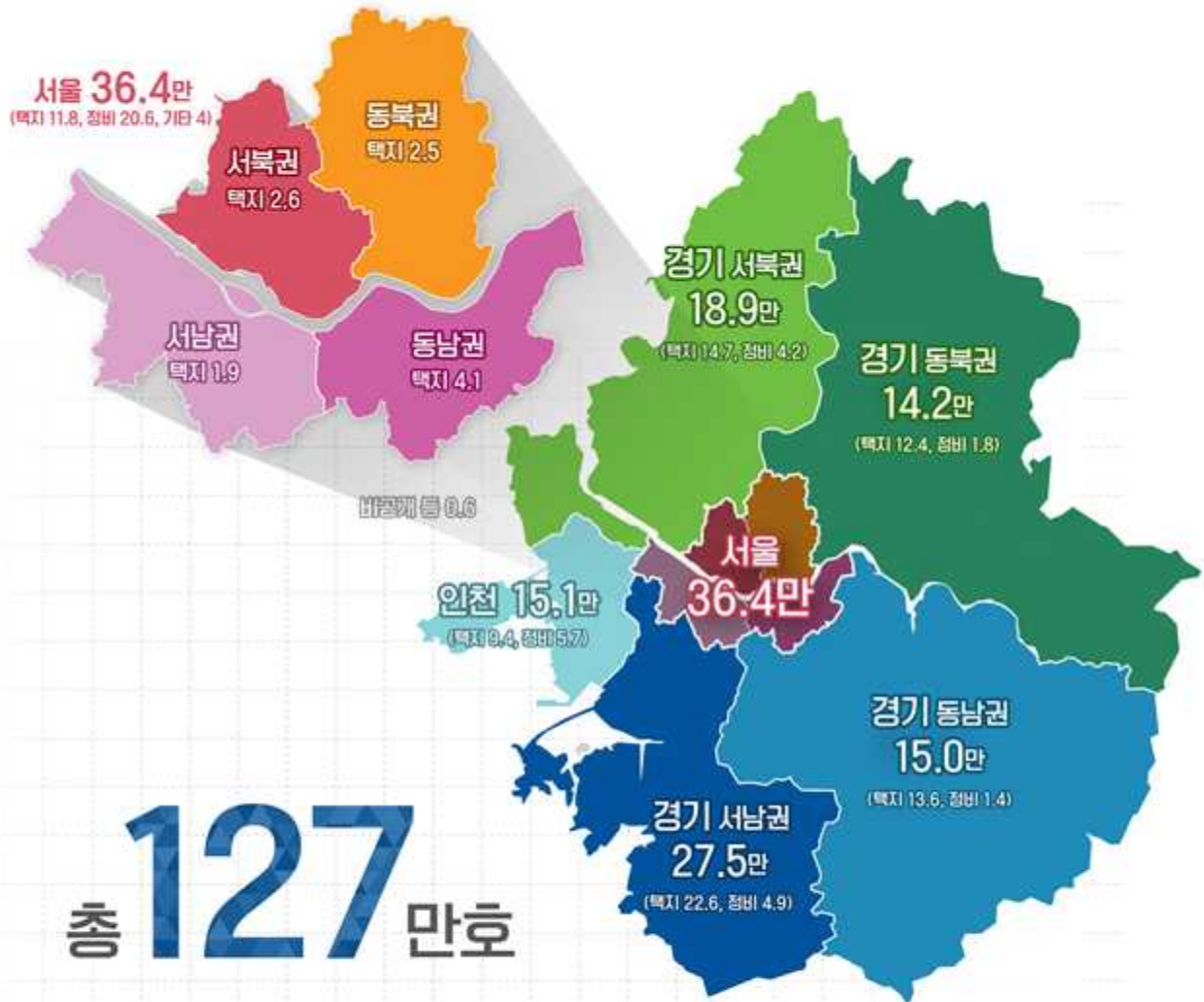
주요 항목	내 용
수납 강화	펜트리, 붙박이장, 공용창고 등 기본 제공으로 넉넉한 수납공간 확보
안심 주택	층간소음, 결로, 화재, 지진 등에 안전한 설계 및 시공
입주자 선택권 확대	마감재, 가구, 가변형 공간구성 등 다양한 수요를 반영하는 입주자 선택품목 확대



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 공공택지 기획과 강한우, 정재원 사무관(☎ 044-201-4515, 4441)에게 문의하여 주시기 바랍니다.



단위: 만호



1. 사전청약의 자격요건은 어떻게 되는지?

- ☐ 사전청약 자격은 기본적으로 무주택세대구성원, 입주자저축가입, 해당지역거주 요건을 갖춰야하며, 특별공급은 공급유형에 따라 별도 요건을 추가로 충족해야함
- ☐ 특별공급은 신혼부부, 생애최초, 다자녀, 노부모부양 등의 유형으로 구성되며, 현행 본 청약제도와 동일한 요건을 적용
 - 신혼부부 특별공급은 혼인기간 7년 이내, 예비신혼부부, 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족 중에서 소득요건 등을 충족하면 청약가능
 - 생애최초 특별공급은 세대에 속한 모든 자가 과거 주택소유사실이 없어야 하며, 5년 이상 소득세 납부, 소득 등의 요건을 충족해야함
 - 다자녀가구 특별공급은 미성년 자녀(태아 포함)가 3명 이상인 무주택 세대구성원으로 소득 등의 요건을 충족해야함
 - 노부모부양 특별공급은 만 65세 이상 직계존속을 3년 이상 계속 하여 부양하고 있는 무주택세대주로 자산, 소득 등의 요건을 충족 하면 사전청약이 가능함

2. 사전청약시 소득요건 등이 충족됐으나 본 청약시 연봉상승 등으로 소득요건 등이 기준을 초과할 경우 어떻게 되는지?

- ☐ 사전청약은 입주자모집공고 시점을 기준으로 소득 및 자산 등의 자격요건을 심사하며, 사전청약 당첨자로 선정된 이후에는 소득 및 자산 요건을 추가로 심사하지 않음

3. 해당지역에 거주하지 않아도 청약이 가능한지?

- ☐ 기본적으로 수도권 등 해당지역에 거주 중이어야 사전청약이 가능하나, 의무 거주기간의 경우 본 청약 시점까지만 충족되면 최종적으로 입주여부가 확정됨
- 다만, 주택건설지역의 규모, 위치, 투기과열지구 지정여부 등에 따라 의무 거주기간, 거주지 요건 등이 달라 청약자격 사전확인 필요

< 거주기간 및 우선공급 비율(본 청약 기준) >

구분	대규모 택지개발지구(66만㎡이상)	그 외 지구
기본조건	공고일 현재 수도권 거주자	좌동
우선공급 조건	주택건설지역이 서울·인천인 경우 ① 서울 또는 인천 1년(투기과열은 2년) 이상 거주자에게 50% 우선공급 ② 수도권 거주자에게 50% 공급 주택건설지역이 경기도인 경우 ① 해당 시·군 1년(투기과열은 2년) 이상 거주자에게 30% 우선공급 ② 경기도 6개월(투기과열지구 2년) 이상 거주자에게 20% 우선공급 ③ 수도권 거주자에게 50% 공급	해당 주택건설지역 (특별사·광역시 또는 시·군) 거주자에 100% 우선 공급 ※ 자치단체장이 별도의 기준을 정할 수 있음

4. 사전청약 신청은 여러번 할 수 있는지? 사전청약 당첨 후 다른 주택의 구입 또는 일반청약(본 청약) 신청이 가능한지?

- ☐ 사전청약 당첨자와 그 세대에 속한 자는 다른 분양주택의 사전청약 신청이 제한됨
- ☐ 다른 주택의 본 청약(일반청약) 신청·당첨 또는 주택 구입은 가능하나, 이 경우 사전청약으로 당첨된 주택에 입주할 수 없음*

* 사전청약 당첨주택에 입주하기 위해서는 무주택요건 유지 필요

5. 사전청약 당첨시 재당첨 제한 적용 여부?

- ☐ 사전청약 당첨자는 본 청약 전까지 재당첨 제한을 적용받지 않으며, 본 청약 시점에 최종 입주여부가 확정되면, 재당첨 제한을 적용 받음