
 국토교통부	보 도 자 료		
	배포일시	2021. 11. 26.(금) / 총 8매(본문5, 참고3)	
담당 부서	국토교통부 도심주택 공급총괄과 인천광역시 재생정책과	담당자	<ul style="list-style-type: none"> • 과장 전인재, 사무관 이선영, 오원택, 문수빈 • ☎ (044) 201-4381, 4387, 4388 • 과장 구혜림, 팀장 이은진, 주무관 손영민 • ☎ (032) 440-4466, 4469
보 도 일 시	2021년 11월 29일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 11. 28 (일) 11:00 이후 보도 가능		

법 시행 후 100일 만에 1.4만호 예정지구 지정, 연내 본지구까지 - 3080+ 도심복합사업, 2차 예정지구로 신길2 등 5곳 지정 -

□ 정부가 「3080+ 대도시권 주택공급방안(21.2.4, 이하 “3080+ 대책”)」 등을 통해 추진 중인 도심 내 주택공급사업이 속도감 있게 진행 중이다.

○ 국토교통부(장관 노형욱)와 인천광역시(시장 박남춘)는 신길2구역과 쌍문역 서측, 인천 제물포역, 부천 원미사거리, 덕성여대 인근 등 5곳을 도심 공공주택 복합사업(이하 “도심복합사업”) 2차 예정지구로 지정*한다고 밝혔다.

* 공공주택특별법 제40조의7에 따라 지방공사가 사업시행자인 경우, 시·도 지사가 지구지정을 하고, 그 밖의 경우는 국토부장관이 지정

《 3080+ 도심 공공주택 복합사업 2차 예정지구 》

연번	구역	유형	면적	공급 세대수 (총 8,478호)	예정지구 지정일	지정권자
1	신길2구역	저층주거지	6.0만㎡	1,326호	'21.11.29	국토부
2	쌍문역 서측	역세권	4.1만㎡	1,088호	'21.11.29	국토부
3	제물포역 인근	역세권	9.9만㎡	3,410호	'21.11.29	인천시
4	부천원미	저층주거지	6.6만㎡	1,678호	'21.11.29	국토부
5	덕성여대인근	저층주거지	3.9만㎡	976호	'21.12.07	국토부

※ 1차 예정지구 증산4·연신내역·쌍문역동측·방학역(총 5,594호) 포함 시 14,072호

- 정부는 지난 2월 4일 3080⁺ 대책 발표 후 현재까지 도심 내 주택공급 후보지로 총 141곳(15.6만호)을 발표했다. 이와 함께 제도적 기반을 마련하기 위해 공공주택법을 개정(9.21 시행)하고, 지자체 사전협의, 주민설명회 등 예정지구 지정을 위한 절차도 신속히 진행해 왔다.

《 3080⁺ 도심 내 주택공급 사업별 후보지 현황 》

합계	도심 공공주택 복합사업 (65곳, 8.96만호)			공공 정비	소규모· 도시재생
	역세권	준공업	저층주거		
141곳 15.6만호	29곳 3.28만호	4곳 0.36만호	32곳 5.32만호	35곳 3.69만호	41곳 3.0만호

- 이러한 노력으로 지난달에는 법 개정 40일 만에 도심복합사업 첫 예정지구 4곳을 지정*한 바 있으며, 이번 2차 예정지구 지정으로 5곳이 더해지며 9곳, 총 1.4만호의 주택공급이 가시화되었다.

* 증산4(10.28 지정), 연신내역·쌍문역동측·방학역(10.29 지정)

- 3080⁺ 대책에 대해 주민이 보여주는 관심도 뜨겁다. 도심복합사업 선도후보지 65곳 중 22곳은 주민 2β 동의를 이미 확보하였으며, 특히 지난달 1차 예정지구로 지정된 증산4구역 등 4곳은 분담금 공개 후 2~3주만에 주민 2β의 재동의를 받아 연내 본 지구 지정을 앞두고 있다.

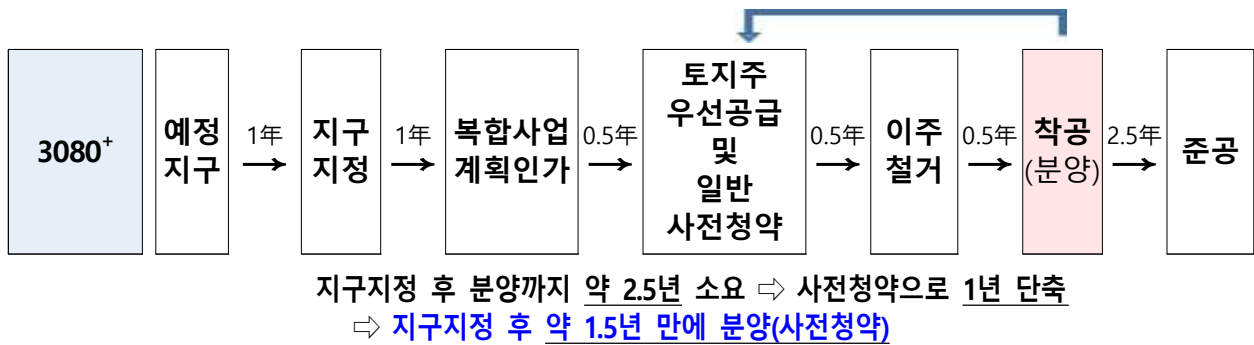
《 도심복합사업 선도후보지 주민동의 현황(누계) 》

지구지정요건 2/3 이상	22곳 (3.0만호)	(역세권 7곳) 연신내역 인근, 쌍문역 동측, 방학역 인근, 쌍문역 서측, 녹번역 인근, 용마산역 인근, 재물포역 인근 (저층주거 13곳) 증산4구역, 신길2구역, 덕성여대인근, 수색14구역, 불광1 근린공원, 불광2 329-32, 녹번동 근린공원, 신길15구역, 수유12구역, 용마터널 인근, 상봉터미널, 고은산 서측, 장위12구역 (준공업 2곳) 창동674일대, 창2동 주민센터 인근
50% 이상	30곳 (3.7만호)	(역세권 4곳) 새절역 동측, 미아역 동측, 사가정역 인근, 중랑역 인근 (저층주거 4곳) 방학초교인근, 미아16구역, 송중동 주민센터 인근, 약수역 인근
30% 이상	39곳 (5.1만호)	(역세권 2곳) 가산디지털역, 굴포천역 인근 (저층주거 6곳) 신길4구역, 삼양역 북측, 대구남구 봉덕, 원미사거리 북측, 광명뉴타운8구역, 부암3동 485 (준공업 1곳) 송내역 남측2
10% 이상	52곳 (7.2만호)	(역세권 8곳) 영등포역, 용두-청량리역, 수유남측1, 수유남측2, 중동역 동측, 중동역 서측, 도화역 인근, 반월당역 인근 (저층주거 5곳) 당감4구역, 원미공원 인근, 금광2동 행정복지센터 북측, 구리초등학교 인근, 장전역 서측

- 주민들의 높은 호응은, 3080+ 사업이 민간 정비사업과 비교하여 신속하게 추진*되기 때문으로 보인다. 주민들은 각종 혜택(인센티브)이 부여되어 부담이 완화되는 것은 물론, 공공이 참여하지만 민간 시공사를 주민이 직접 선택할 수 있다는 점을 높이 평가하고 있다.

* 지구지정부부터 분양까지 민간 정비사업은 13년 이상 소요되는 것에 비해 도심복합 사업의 경우 조합설립·관리처분 등의 절차 생략으로 2.5년 소요(사전청약 시 1.5년)

《 3080+ 도심복합사업 절차 》



□ 이번에 예정지구로 지정되는 지역도 1차 예정지구와 마찬가지로 높은 주민 호응을 바탕으로 사업이 빠르게 추진되고 있다. 주요 사업지를 살펴보면 다음과 같다.

- 신길2구역은 뉴타운 해제로 인해 장기간 개발이 지연되던 곳이다. 주민들은 법 시행(9.21) 후 약 2개월 만에 지구지정을 위한 법적요건인 주민 동의율 2/3 이상을 다시 확보하는 등 사업 추진에 대한 의지가 매우 높다. 특히, 인근 도심복합사업 후보지인 신길4·15구역, 영등포역세권도 함께 개발되면, 영등포역·신길동 일대가 새로운 명품 주거단지로 탈바꿈할 것으로 기대된다.
- 제물포역 인근은 1호선 급행 정차역에 인접한 우수한 입지에도 불구하고, 지역상권 위축으로 주거환경 개선이 어려워 노후화가 급속히 진행되고 있었다. 앞으로 인천시가 복합행정타운으로 추진 중인 도화도시개발사업과 지난 10월 3080+ 민간제안 통합공모에 선정된 도화역세권 도심복합사업이 연계 개발되면, 일대가 접근성이 매우 우수한 지역의 거점으로 거듭날 것으로 기대된다.

□ 한편, 이번에 예정지구로 지정된 5개 구역의 주민 부담금은 민간 정비사업에 비해 30% 이상 낮은 수준이다.

- 주민에게 현물보상으로 공급하는 주택가격은 전용 59㎡는 3.1~5.8억원, 전용 84㎡는 4.2~7.6억원으로 추정되었다.
- 이 경우 주민들의 세대별 평균 부담금은 3천만원 ~ 2.4억원 수준으로 분석되었는데, 이는 해당 지역의 민간 재개발사업 보다 약 30% 이상 낮은 수준으로 평가된다.

《 후보지별 우선공급 추정분양가 》

구역	면적	용적률	총세대수	토지주 우선공급	우선공급 추정분양가		세대별 평균 부담금
					전용 59㎡	전용 84㎡	
신길2구역	6.0만㎡	285%	1,326호	570호	5.8억원	7.6억원	1.3억원
쌍문역서측	4.1만㎡	380%	1,088호	488호	5.3억원	6.8억원	1.7억원
제물포역 인근	9.9만㎡	420%	3,410호	500호	3.1억원	4.2억원	0.3억원
부천원미	6.6만㎡	290%	1,678호	780호	4.2억원	5.7억원	2.4억원
덕성여대인근	3.9만㎡	250%	976호	215호	4.7억원	6.5억원	2.1억원

※ 현재 시점의 계획(안) 및 추정가격으로, 향후 사업계획 수립과정에서 변경가능

□ 또한, 일반에 공급하는 분양주택도 전량 공공주택으로서 분양가 상한제를 적용하여 부담가능한 가격으로 공급할 계획이다. 실제로, 5곳 후보지의 일반 분양가격을 추정한 결과, 인근 시세의 60% 수준인 3.3㎡당 평균 1,330~2,662만원으로 분석되었다.

《 후보지별 일반공급 추정분양가 》

구역	총 주택 세대수	물량	일반공급(공공분양)		
			추정분양가		
			3.3㎡당	전용 59㎡	전용 84㎡
신길2구역	1,326호	486호	2,662만원	6.8억원	8.9억원
쌍문역서측	1,088호	323호	2,161만원	5.6억원	7.2억원
제물포역 인근	3,410호	2,040호	1,330만원	3.5억원	4.7억원
부천원미	1,678호	562호	1,922만원	4.8억원	6.5억원
덕성여대인근	976호	565호	1,954만원	4.7억원	6.6억원

※ 현재 시점의 계획(안) 및 추정가격으로, 향후 사업계획 수립과정에서 변경가능



□ 국토교통부는 이번에 예정지구로 지정하는 5개 구역에 대해 주민 의견청취와 중앙도시계획위원회 심의 등 본 지구 지정 절차를 빠르게 진행하고, 부동산 실거래조사 결과(위법의심거래 총 20건)*도 국세청, 금융위, 관할지자체 등 관계기관에 통보하여 부동산 투기를 차단할 계획이다.

* (조사대상) 3080+ 대책발표일(2.4)부터 우선공급권 부여 기준일(6.29)까지 주택 이상거래 (위법유형) 편법증여 의심(특수관계인간 차입 등), 대출용도 외 유용, 거래신고 규정 위반 등

○ 아울러, 올해 말 지구지정을 거쳐 내년 초에는 창의적이고 수준 높은 주택단지설계를 위해 설계공모를 실시하고, 내년 말까지 주민 의견을 수렴하여 시공사 선정 및 복합계획사업 승인절차를 완료한다는 방침이다.

□ 남영우 국토교통부 공공주택추진단장은 “주민들께서 3080+ 사업을 믿어주시고, 적극적인 참여와 성원을 보내주신 것에 감사드립니다”면서,

○ “이번에 예정지구로 지정된 구역들을 비롯하여 많은 지역에서 주민 동의가 빠르게 확보되고 있는 만큼, 앞으로 지구지정 등 사업절차를 신속히 진행하여 주택공급의 효과가 조기에 체감될 수 있도록 하겠다”라고 밝혔다.

 공공누리, 공공저작물 자유이용가능	 민원	이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토부 도심주택공급총괄과 오원택 사무관(☎ 044-201-4387, 신길2외 3곳)과 인천시 재생정책과 손영민 주무관(☎ 032-440-4469, 제물포역 인근)에게 연락주시기 바랍니다.
---	---	--

□ 신길2구역



△ (사업명) 신길2구역 도심 공공주택 복합사업

△ (유형) 주택공급활성화지구(저층)

△ (위치) 서울특별시 영등포구 신길동 250-136 일원

△ (면적) 60,094㎡

△ (예상 세대수) 1,326세대

□ 쌍문역 서측



△ (사업명) 서울 도봉구 쌍문역 서측 도심 공공주택 복합사업

△ (유형) 주거상업고밀지구(역세권)

△ (위치) 서울특별시 도봉구 쌍문동 138-1 일원

△ (면적) 41,186㎡

△ (예상 세대수) 1,088세대

□ **제물포역 인근**



△ (사업명) 인천시 미추홀구 제물포역 인근

△ (유형) 주거상업고밀지구(역세권)

△ (위치) 인천시 미추홀구 도화동 96-1번지 일원

△ (면적) 98,961m²

△ (예상 세대수) 3,410세대

□ **부천원미**



△ (사업명) 부천시 원미사거리 북측

△ (유형) 저층주거지

△ (위치) 경기도 부천시 원미동 166-1일대

△ (면적) 66,390m²

△ (예상 세대수) 1,678세대

□ 덕성여대 인근



△ (사업명) 덕성여대 인근 도심 공공 주택 복합사업

△ (유형) 주택공급활성화지구(저층)

△ (위치) 서울특별시 도봉구
쌍문동 486-107 일원

△ (면적) 39,276㎡

△ (예상 세대수) 976세대