

배포 일시	2022. 11. 11.(금)		
담당 부서 <총괄>	공공주택추진단 공공택지조사과	책임자	과 장 박정혁 (044-201-4442)
		담당자	사무관 권인혁 (044-201-4443) 사무관 김호숙 (044-201-4548)
	대도시권광역교통위원회 광역교통정책과	책임자	과 장 이주열 (044-201-5045)
		담당자	서기관 정경인 (044-201-5046)
보도일시	2022년 11월 11일(금) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 11. 11.(금) 11:00 이후 보도 가능		

수도권 서부지역의 광역교통 확충 등 지역현안 해결 추진

- 서울5호선·GTX 등과 연계한 김포한강2 콤팩트시티 조성 -

- 국토교통부(장관 원희룡)는 수도권 서부지역의 대표적인 지역현안 사업으로 꼽혔던 서울5호선 연장 등 광역교통 확충을 본격적으로 추진하여 지역의 심각한 교통난을 근본적으로 해결해나갈 계획이라고 밝혔다.
- 김포시 등 수도권 서부지역은 그간 서울과 연결한 지리적 이점에도 불구하고 광역교통대책이 부족하여 도시철도 등 대중교통을 활용하여 서울 도심으로 접근하기가 어려운 측면이 있었다.
 - 김포한강신도시 조성에 따른 광역교통개선대책으로 김포골드라인(양촌 ↔ 김포공항)이 `19년 개통되어 서울로의 접근성이 다소 용이해졌으나, 경전철(2량) 수송력의 한계로 인해 여전히 출근시간대 극심한 혼잡이 발생하고 있다.

< '21년 도시철도 최대혼잡도 상위 5개 노선 및 구간 >

노선	김포골드라인	9호선	4호선	2호선	3호선
구간	고촌→김포공항	노량진→동작	한성대입구→혜화	방배→서초	무악재→독립문
혼잡도*(%)	241	185	151	149	141

* 혼잡도 = 승차인원/정원 (정원은 좌석수와 입석수를 더한 개념)

[자료 : 2021 철도통계연보]

- 이에 국토부는 5호선 연장 기반이 되는 지자체 간 협약과 연계하여 김포한강2 콤팩트시티(Compact-city) 조성을 발표함으로써 수도권 서부 지역의 광역교통난 해소 등 지역 현안 해결에 적극 나서기로 하였다.

1 5호선 연장 협약 등 광역교통 확충

- 11월 11일(금) 10시, 서울시, 김포시, 서울시 강서구는 서울 5호선 김포 연장사업을 추진하기 위한 전제조건으로 상호간 합의가 반드시 필요하였던 방화차량기지 및 건설폐기물 처리업체의 부지 이전 등에 관하여 업무협약을 체결하였다.
 - 정부도 지자체 간 5호선 연장 논의가 본격화될 수 있도록 노선 인근 지역에 콤팩트시티를 조성하여 사업타당성 확보를 위한 수요를 대폭 확충하고, 한국토지주택공사(LH) 등 사업시행자가 연장 비용을 일부 분담하여 5호선 연장사업이 실행되는 데에 핵심적인 계기를 마련할 계획이다.
- 그간 광역교통 확충에 대한 지역 주민들의 숙원에도 불구하고, 5호선 연장은 방화 차량기지 및 건설폐기물 처리업체의 이전 문제와 연장 세부 노선(안)에 대한 지자체 간 이견이 크고 배후수요가 사업타당성을 확보할 수 있을 정도로 충분하지 않아, 연장 논의가 좀처럼 진행되지 못하였다.
 - 그러나 5호선 연장 구간에 신규 콤팩트시티 개발이 본격화됨에 따라 김포시 등 관련 지자체는 5호선 연장에 대한 충분한 배후 수요가 확보 되었다고 판단하고, 이를 전환점으로 삼아 현안 해결에 전격 합의하게 되었다.
 - 방화역 인근 차량기지를 향후 연장될 5호선 종점 부근으로 이전하고 건설폐기물 처리업체도 이전할 수 있도록 지원하는 방안 등에 대해 협약을 체결한 것이며, 이로써 5호선 연장사업은 새롭게 탄력을 받을 전망이다.
 - 다만, 5호선 연장 세부노선(안) 등은 인천시, 인천시 서구, 경기도, 김포시 등 관련 지자체와의 추가적인 협의를 필요하며, 이후 정부의 관련 심의 등을 거쳐 최종 확정될 계획이다.

- 이번 협약과 함께 노선 등에 대한 지자체 간 합의가 원만히 이뤄질 경우, '23년부터 광역교통시행계획 반영, 예비타당성 조사, 기본계획 수립 등 절차를 통해 김포한강2 개발과 연계한 5호선 연장을 적극 추진할 계획이다.
- 또한, 신규 콤팩트시티 조성에 따른 배후수요의 창출은 장기역 출발 GTX의 서울도심권 연장사업의 타당성 확보에도 기여하여 해당 지역의 도심접근성을 대폭 향상시킬 전망이다.

2 김포한강2 콤팩트시티

- ◆ (위치) 경기도 김포시 마산동, 운양동, 장기동, 양촌읍 일원
- ◆ (면적/호수) 731만㎡ / 4만 6천호

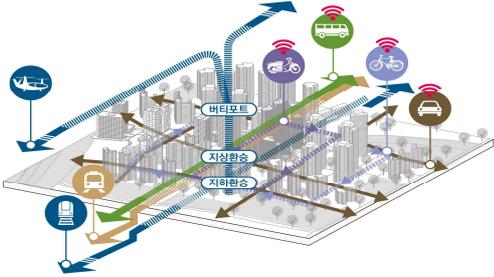


1 개발구상

- 김포한강신도시 생활권 사이에 김포한강2 공공주택지구를 지정함으로써 기존 신도시가 지리적으로 분절된 점을 보완함과 동시에, 광역교통, 자족 시설 등을 도입하여 수도권 서부지역의 스마트 자족도시로 발전시킨다.
- 김포한강2 공공주택지구는 “Compact & Network” 라는 역세권 콤팩트 시티 개념을 적용하여 철도역을 중심으로 도시기능을 압축하여 개발하고, 주변 부지에서도 역 접근이 쉽도록 교통 네트워크를 연계·구축한다.

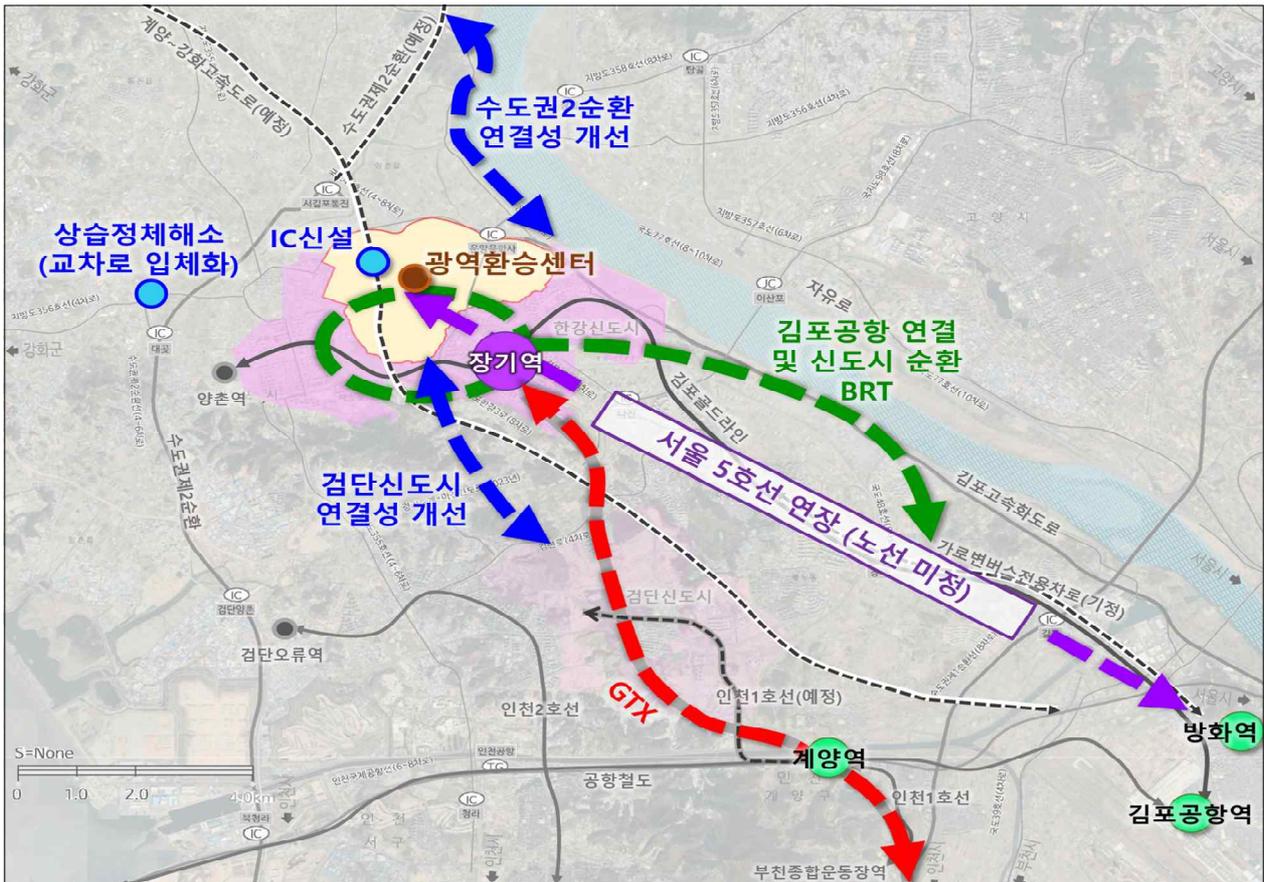
< 역세권 콤팩트시티 기본 개념 >

◆ 철도역을 중심으로 ①광역교통과의 연계를 통해, ②고밀·복합개발 유도

구 분	광역교통 연계	(중심부) 고밀·복합, (배후지역) 스마트도시 연계
개 념	(입지) 광역교통 계획과 연계 발표 (네트워크) 수평+수직적 연계 구축	블록형 고밀·복합용도 초역세권 ~300m, 역세권 ~600m 중심의 압축개발
개 념도		
계 획 요 소	<ul style="list-style-type: none"> ○ (입지) 물리적 거리보다 실제 이동시간 고려 ○ (네트워크) 수평+수직적 연계(+GTX, UAM) - 역 중심 보행·대중교통망(15분 내 역 접근) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 역세권 집중 고밀·복합개발 ○ 소규모 블록별 복합기능(기능간 인접) - 공공주택+창업지원+청사+환승센터

* (제도개선) 역세권 콤팩트시티 내 개발밀도·용도제한 완화 등은 관련 지침 등 개정 추진(23)

② 광역교통 연계



□ 공항(김포·인천), GTX(장기역), 도시철도(5호선 신설), 고속도로 IC, 한강변 등 지리적 이점을 활용하고, 자율차, UAM(도심항공교통) 등 미래형 교통 체계를 접목시켜 모빌리티 시대를 선도하는 특화도시로 조성한다.

* (수평) GTX 장기역-5호선역(신설) 간 연계, (수직) 5호선역과 연계한 UAM 활용 등도 검토

○ 특히, 앞서 밝힌바와 같이 택지 확충을 통해 수요를 확보하여 5호선을 연장*하고, GTX(장기역), 김포골드라인과 연결하여 교통난을 해소한다.

* 지구 중심 ~ 광화문역 : (현재) 약 90분(환승2회) → (개선) 약 69분(5호선 직결, 김포시 추정(안))

□ 대중교통 및 도로를 통한 접근성도 대폭 강화된다. 현재 운영 중인 국도 48호선 버스전용차로를 지구 내까지 연장하고, 기존 한강신도시와 연계한 BRT 도입과 지구 중심부 복합환승센터를 구축을 통해 도심 내 교통 순환 체계를 마련할 계획이다.

○ 또한, 주변 수도권제2순환·계양강화고속도로 확장 및 IC 신설을 추진하고, 주변 정체지점은 입체화하며, 점단 신도시와 연결 도로도 신설하여 인천 방면으로도 접근이 용이하도록 개선한다.

③ 스마트 도시계획 추진

* 지구계획 수립 과정에서 변경 가능



□ 철도역 인근 지구 중심부(초역세권)에는 고밀개발을 통해 대형오피스, 복합쇼핑몰 등을 배치하여 도시 거점기능을 수행하고, 복합적 토지이용으로 주거·일터·서비스 집적과 함께 스마트시티 요소도 대폭 도입한다.

* 복합환승센터, BRT 정류장 인근 등 대중교통 접근성이 우수한 곳에는 청년주택 등을 집중 배치

- 김포한강신도시와 연계하여 빅데이터 기반의 종합환경정보시스템을 구축하고 친수형 테마공원 등 친환경 커뮤니티를 조성하며, 수요응답형 자율주행, 재난·교통사고·범죄 등도 예방하는 스마트 기술도 전면 적용한다.

4 향후 조성계획

- 사업추진 및 주택공급 시기는 시장 상황에 맞게 탄력적으로 조정하고, 이르면 `27년부터 순차적으로 입주자모집(분양)을 개시한다.
 - 주민 등의 의견청취, 국방부·농식품부 등 관계기관 협의, 전략환경영향평가 등을 거쳐 이르면 `23년 하반기 지구지정을 완료할 계획이며, `25년 지구계획 승인 후 `27년 일부 주택단지의 입주자 모집을 추진한다.

3 투기방지 방안

1 공직자 전수조사

- 공직자 등의 미공개 개발정보를 이용한 투기 여부 등을 확인하기 위해 국토부(5,996명)·사업시행자(9,188명) 전 직원 및 업무관련자의 직계존비속을 대상으로 김포한강2 지구 내 토지 소유현황을 취득시기와 관계없이 전수조사하였다.
 - 그 결과, 국토부 직원 1명 및 LH 직원 1명이 후보지 내 토지를 소유하고 있는 것으로 확인되었으며,
 - 국토부 직원은 `91.12월 상속으로 취득(피상속인 `73년 취득)한 점과 LH 직원은 `19.6월 상속으로 취득(피상속인 `00년 취득)한 점을 고려하였을 때, 택지 발굴과정에서 미공개 개발정보를 활용한 투기 개연성은 낮으나,
 - LH 직원은 상속인의 취득시기(`00년)와 김포한강신도시 개발 시기(`03년)가 가까운 점을 감안하여, 발표 이후 외부인이 참여하는 위원회를 통해 객관성 확보 및 추가 검증할 예정이다.

② 실거래 조사

- 김포한강2 지구 및 인근지역 내 거래 3,577건(기간: `17.1~`22.10)에 대하여 거래량, 지가상승률 등 동향 분석을 통해 이상거래 561건을 선별하였다.
- 선별된 이상거래에 대하여 후보지 발표 이후 조사대상자를 확정하고, 소명자료 발송 및 징구절차를 통해 실거래 정밀조사를 실시할 예정이다 (통상 3개월 소요).
- 자금조달내역·지급증빙 등의 자료를 분석하여 명의신탁 등 부동산 범죄, 거래가격 거짓신고 등 부동산실명법, 부동산거래신고법 등의 범위반 의심거래를 적발할 계획이다.
- 적발된 위법 의심거래는 경찰청·지자체·국세청·금융위 등 관계기관에 통보되어 범죄수사, 과태료 부과 및 탈세·대출 분석 등이 조치될 예정이다.
- 발표 전후 거래건(`22.10월 말~11월 중순까지의 신고내역)에 대해서도 누락되지 않도록 발표 이후에도 빠짐없이 조사를 계속 진행할 예정이다.

③ 토지거래 허가구역 지정

- 김포한강2 지구 및 주변지역은 토지거래 허가구역으로 지정하여 투기성 토지거래 등을 사전에 차단한다.
- 일정 면적을 초과하는 토지를 취득하고자 할 경우에는 사전에 토지 이용목적을 명시하여 관할 시·군·구청장의 허가를 받아야 한다.

④ 개발행위 제한

- 김포한강2 지구 내 토지는 주민 등의 의견청취 공고 즉시 개발행위 제한이 시행되어, 건축물의 건축, 공작물 설치, 토지 형질변경, 토석 채취, 토지의 분할·합병, 식재 등의 행위가 제한될 예정이다.

○ 또한, 주민 참여형 보상 관련 불법·위법행위 단속을 위한 ‘투파라치’ (주민신고·포상제) 제도를 활성화하며, 사업예정지 내 CCTV 등을 설치하여 실시간 단속을 시행하고 주·야간 상시 순찰을 강화한다.

□ 원희룡 장관은 “정부는 지역의 목소리를 귀담아들어 교통의 사각지대로 심각한 교통난이 발생하는 지역을 집중적으로 살펴보고, 광역교통 확충을 적극 지원해나가겠다” 며,

○ “앞으로도 광역교통과 연계된 콤팩트시티 조성을 통해 지역현안 해결과 함께 도심 접근성을 대폭 제고해나갈 계획” 이라고 밝혔다.

담당 부서 <총괄>	국토교통부 공공주택추진단 공공택지조사과	책임자	과 장 박정혁 (044-201-4442)
		담당자	사무관 권인혁 (044-201-4443)
			사무관 김호숙 (044-201-4548)
			주무관 홍지윤 (044-201-4562)
			전문위원 박정모 (044-201-4556)
대도시권광역교통위원회 광역교통정책과	책임자	과 장 이주열 (044-201-5045)	
	담당자	서기관 정경인 (044-201-5046)	
		주무관 신한나 (044-201-5048)	
담당 부서	국토교통부 주택토지실 부동산거래분석기획단	책임자	단 장 김성호 (044-201-3434)
		담당자	사무관 김동환 (044-201-3590)
	경기도 신도시기획과	책임자	과 장 박현석 (031-8008-2360)
		담당자	팀 장 허태행 (031-8008-2361)
	김포시 스마트도시과	책임자	과 장 이상익 (031-980-5080)
		담당자	팀 장 김종필 (031-980-5081)
	김포시 철도과	책임자	과 장 서승수 (031-980-5520)
		담당자	팀 장 김성관 (031-980-5522)