

배포 일시	2023. 3. 27.(월)		
담당 부서	공공주택추진단 도심주택공급총괄과	책임자	과장 유혜령 (044-201-4380)
		담당자	사무관 최연준 (044-201-4388) 주무관 박순현 (044-201-4386)
보도일시	2023년 3월 28일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 3. 27.(월) 11:00 이후 보도 가능		

## 서울 최초 도심복합사업 지구 밀그림... 설계공모 완료

- 이후 시공사 선정절차 등 탄력... 주민참여 확대 등 제도개선도 지속 -

- 국토교통부(장관 원희룡)는 3월 27일 서울 6개 도심 공공주택 복합사업\* (이하 “도심복합사업”) 선도지구의 밀그림이 될 기본설계 공모(1.30~3.17, 한국토지주택공사) 결과 당선작을 선정했다고 발표하였다.

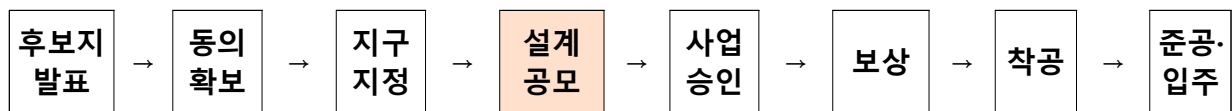
\* 노후 도심에서 용적률 등 혜택과 함께 공공시행으로 절차를 단축, 신속히 주택을 공급하는 사업

- 이번 서울 6개 선도지구(중산4, 신길2, 방학역, 연신내역, 쌍문역 동·서측)는 '21년 2월에 도심복합사업이 신규 도입된 후 '21년 12월 도심복합사업 최초로 지정된 지구들로서,

\* 현재 전체 57개 후보지 중 9개 후보지가 지구지정 완료(서울 6개, 그 외 3개)

- 특히, 이번에 서울 내 지구로서는 최초로 설계공모를 완료함에 따라, 지구별로 특색을 살리면서도 편리하고 쾌적한 정주 환경을 갖춘 도심 내 주택공급이 더욱 탄력을 받게 될 전망이다.

### < 도심 공공주택 복합사업 절차 >



□ 이번 설계공모에서는 민관 전문가로 구성된 운영위원회\* 논의를 거쳐 “거주와 비거주의 공존”, “작고 단일한 도시(Small Compact city)” 등의 개발 콘셉트를 제시하였고,

\* 국토부-서울시-LH 및 한국건축가협회 등 민간 전문가, 지구별 총괄기획가(MP) 참여

○ 총 26개 응모작 중 선도지구별로 주거 기능 강화와 함께 복합시설이 어우러지면서 지역 역동성 제고를 목표로 설계된 6개 당선작을 선정하게 되었다(붙임1).

○ 6개 당선작별 주요 특징점과 자세한 내용은 27일부터 도심 공공주택 복합사업 설계공모 누리집(www.urban-phc.com)에서 확인할 수 있다.

**< 서울 도심 공공주택 복합사업 선도지구 기본설계 공모 당선작 >**

유형	복합지구명	공급호수	당선작	
			작품명	업체명
역세권	은평구 연신내역	392	삼중의 조화 Triple Harmony	한결건축+위더스건축 / 디엔에이엔지니어링
	도봉구 방학역	424	주변 동네흐름을 연결하는 마을풍경	금성건축 + 어반인사이트 / 보통과 이상
	도봉구 쌍문역 동측	639	Wave to City : 새로운 도시를 향한 움직임	이어담건축+우재건축 / 도시건축이음
	도봉구 쌍문역 서측	1,428	보행 일상권을 확장하는 '다층적 가로 네트워크'	유선엔지니어링
저층주거지	은평구 증산4	3,550	(1블록) 오래된 미래를 담은 시루외 마을	디에이건축+범도시건축 / 정목엔지니어링
			(2블록) URBAN PLATFORM 도시와 공존하는 마을	강남건축+재우건축
	영등포구 신길2	1,332	가고싶고, 견고싶고, 살고싶은 "그린 인프라시티"	해안건축

\* 위 공급호수는 설계공모 기준으로 추후 사업계획승인 단계에서 일부 변동 가능

○ 앞으로 국토부는 밑그림이 완료된 위 6개 선도지구에서 주민 선호를 반영한 시공사 선정 및 사업계획승인 신청이 신속히 이루어질 수 있도록 사업계획승인권자인 서울시 및 사업자인 한국토지주택공사(이하 LH)와 적극적으로 협력할 계획이다.

□ 한편, 국토부는 「국민 주거안정 실현방안」('22.8.16)을 통해 발표한 도심복합사업에 대한 제도개선 역시 꾸준히 추진하고 있다.

- 특히, 도심복합사업에서 주민참여를 강화하는 것을 주된 내용으로 하는 「공공주택특별법」('22.10.26 김학용 의원 대표발의) 개정안이 국회 법안소위원회를 통과(3.22)하였으며,

< 「공공주택특별법」 개정안 주요 내용 >

- ① 핵심 사업 내용이 결정되는 사업계획승인 시 주민 대상 공람·공고 절차 신설
- ② 토지등소유자 전체로 구성되는 주민협의체와 주민대표회의의 근거를 법률에 명시
- ③ LH 등 공공주택사업자가 총사업비 내에서 1)주민협의체 운영비용, 2)주민대표회의 사무실 임차료 등 사업추진 필요비용, 3)기존에 추진됐던 사업비용\* 지원 가능

\* 예) 기존에 민간 재개발을 추진하다 정비구역이 해제됐으나, 이후 후보지로 선정되어 도심복합사업으로 전환 시 과거 승인받았던 추진위조합이 사용한 설계, 감정평가비용 등

- 이처럼 LH 등이 추진하는 공공사업이지만 지역주민이 직접 시공사를 선정하는 등 지역주민들과 함께 만들어가는 도심복합사업의 장점을 높이기 위한 제도개선이 지속 중임을 강조하였다.

□ 국토교통부 박재순 공공주택추진단장은 “앞으로도 주민들이 선호하는 도심 내에서 주거환경을 개선하고, 양질의 공공주택이 신속하게 공급될 수 있도록 제도개선 등 지속적으로 노력할 것”이라며,

- “낙후지역·지방 노후주거지 등 민간개발이 어려운 지역 중심으로 수시로 지자체 제안을 받아 신규 후보지도 발굴해 나가겠다” 라고 덧붙였다.



**붙임1****지구별 기본설계 공모 당선작**

\* 지구별 구체적 용적률, 호수, 최고층수 등은 추후 사업승인과정에서 일부 변경 가능

 **연신내역 지구**

위치	면적(m <sup>2</sup> )	용도지역	용적률	호수	최고층수
불광동 319-1	8,186	준주거	650%	392호	49층



□ 방학역 지구

위치	면적(m <sup>2</sup> )	용도지역	용적률	호수	최고층수
도봉동 622-6	8,429	준주거	600%	424호	39층





□ 쌍문역 동측 지구

위치	면적(m <sup>2</sup> )	용도지역	용적률	호수	최고층수
창동 663-2	15,831	준주거, 1종 일반	500%(준주거)	639호	39층



□ 쌍문역 서측 지구

위치	면적(m <sup>2</sup> )	용도지역	용적률	호수	최고층수
쌍문동 138-1	41,186	준주거	450%	1,428호	45층





□ 증산4 지구 1블록

위치	면적(m <sup>2</sup> )	용도지역	용적률	호수	최고층수
증산동 205-33	167,343	1종일반, 3종일반	300%(3종)	2,449	40층





□ 증산4 지구 2블록

위치	면적(m <sup>2</sup> )	용도지역	용적률	호수	최고층수
증산동 205-33	167,343	준주거, 3종일반	500%(준주거)	1,101	45층





□ 신길2 지구

위치	면적(m <sup>2</sup> )	용도지역	용적률	호수	최고층수
신길동 205-136	60,094	3종일반	300%	1,332	45층

