

 국토교통부	보도설명자료	
	배포일시	2020. 8. 4.(화) / 총 7매(본문3, 참고4)
담당 부서	공공택지기획과	담당자 • 과장 김승범, 사무관 정재원, 강한우 • ☎ (044) 201-4441, 4515
	주택정책과	담당자 • 과장 이명섭, 사무관 이중곤, 홍승희 • ☎ 044-201-4129, 3325
	주택정비과	담당자 • 과장 이재평, 서기관 김종성, 사무관 김태웅 • ☎ (044) 201-3384, 3387
보도일시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.

「서울권역 등 수도권 주택공급 확대방안」을 포함한 수도권 127만호 공급계획

- '20.8.4일 부처 합동으로 발표된 「서울권역 등 수도권 주택공급 확대방안」에 따른 '13.2만호+α' 등을 포함한 수도권 127만호 주택 공급계획을 설명 드립니다.

1. 수도권 택지개발 : 84만호

- (**공공택지 : 84만호**) 한국토지주택공사 등 공공이 보유하고 있는 공공택지를 활용하여 서울 12만호, 경기 63만호, 인천 9만호 등 실수요자가 부담 가능한 가격으로 주택을 공급합니다.

* 수도권 77만호 + 서울 1.5만호(5.6대책) + 수도권 5.7만호(8.4대책)

- 올해는 8.2만호, '21년에는 12만호, '22년에는 13.8만호 등 연차별로 입주자 모집 물량도 점차 확대합니다.

- 서울과 강남 3구 연접지역^①에 19.6만호, 남양주·고양 등 경기 북부^② 27.1만호, 부천·안산·시흥 등 경기서부·인천^③에 19.0만호, 경기남부^④ 18.8만호 등 수도권 전반에 균형 있게 공급합니다.

* ①과천(2.2만), 성남(2.2만), 하남(3.4만) ②남양주(10.2만), 고양(6.6만), 구리(0.6만)
 ③인천(9.4만), 부천(3.1만), 안산(2.2만) ④수원(1.4만), 화성(7.2만), 용인(2.2만)

- 전체물량의 약 90%를 조정대상지역과 투기과열지구(現 시점기준)에 공급하여 실수요자의 안정적 주택수급 기반을 마련합니다.
- 아울러, 시장상황에 따라 추가공급이 가능하도록 수도권을 중심으로 신규 공공택지 후보지를 상시 관리하고 있으며, 향후에도 지속적·안정적으로 주택이 공급될 수 있는 기반을 마련하겠습니다.

< 수도권 공공택지 주택공급 계획 >

(단위 : 천호)

구 분	계	'20	'21	'22	'23년 이후
계	845	82	120	138	505
서울	118	13	7	13	85
경기	633	64	100	108	362
인천	94	6	13	17	58

* **입주자 모집기준**, 사전청약 물량 6만호 반영('21년 3만호, '22년 3만호)

- **(사전청약 : 6만호)** 공공택지를 대상으로 당초 계획보다 입주자 당첨 시기를 1~2년 단축할 수 있는 사전청약제도*를 '21년 3분기 부터 도입하여 약 6만호를 조기에 분양합니다.

* 지구계획 확정단계부터 입주자를 모집하는 제도(현재도는 주택착공 이후 입주자 모집)

2. 재건축·재개발 등 정비사업 : 39만호

- **(기존사업장 : 30만호)** 서울(11.6만호), 경기(12.3만호), 인천(5.7만호)의 기존 재건축, 재개발 사업장에서 총 30만호*가 공급될 전망입니다.

* 현재 사업시행인가 또는 관리처분계획인가를 받은 사업장을 기준으로 산출

- **(공공참여형 고밀재건축·공공재개발 : 9만호)** LH·SH 등이 고밀재건축 사업*에 참여하여 사업을 지원·관리하는 공공참여형 고밀재건축 사업을 통해 총 5만호를 공급할 수 있을 것으로 전망됩니다.

* (고밀 재건축사업) 도심 규제완화를 통해 기존 세대수 보다 주택을 2배 이상 공급하는 재건축사업

* 건축된 주택의 일부는 공공이 기부채납으로 환수하여 실수요자 대상 공공임대·공공분양으로 공급

- 아울러, 공공재개발 대상을 정비구역으로 지정되지 않은 도심 내 낙후지(해제구역 등)로 확대하고, 사업지 공모(9월 예정) 등을 차질 없이 추진하여 4만호를 공급할 계획입니다.

< 수도권 정비사업을 통한 주택공급 계획 >

(단위 : 천호)

구 분	계	'20	'21	'22	'23년 이후
계	386	96	81	57	152
서울	206	30	33	24	119
경기	123	53	38	18	14
인천	57	13	10	15	19

* 기존사업장 분양기준, 고밀재건축·공공재개발 사업시행인가 기준(정비사업은 인허가 이후 입주자 모집까지 통상 2~4년 소요)

3. 제도개선 등 기타 : 4만호 + α

* '23년부터 입주자 모집 착수

□ (소규모정비+역세권개발 : 2만호) 규제완화, 금리인하 등을 통해 빌라단지, 나홀로 아파트 등 수익성 확보가 어려운 소규모 정비사업이 확대될 수 있도록 지원합니다.

○ 역세권 인근 지역의 용도상향(용적률 상향可)을 통해 직주근접의 우수한 주거단지를 조성하여 공급합니다.

□ (오피스·상가 공실활용 : 1만호) 코로나19, 온라인 쇼핑 확대 등으로 공실률(12.9%)이 높아지는 오피스·상가를 민간·공공사업자가 매입*하고 1인용 장기공공임대로 전환합니다.

* 작은 규모의 건물 전체를 매입 하거나 대형 건물의 일부를 매입하는 방식

※ 다중주택 허용규모 확대 등 제도개선 사항 포함

□ (준공업지역 정비 : 7천호) 그간 일자리 거점 역할을 해왔으나, 산업시설 노후화, 공장↔주거 혼재 등 정비가 필요한 준공업지역을 앵커산업시설(→주거+산업)로 개발하여 주택을 공급합니다.

□ (노후영구임대 재정비 : 3천호) 노후 공공임대단지를 재정비하여, 신혼부부·청년 등 다양한 계층이 어울려 거주하는 단지(통합공공임대+공공분양)로 조성합니다.

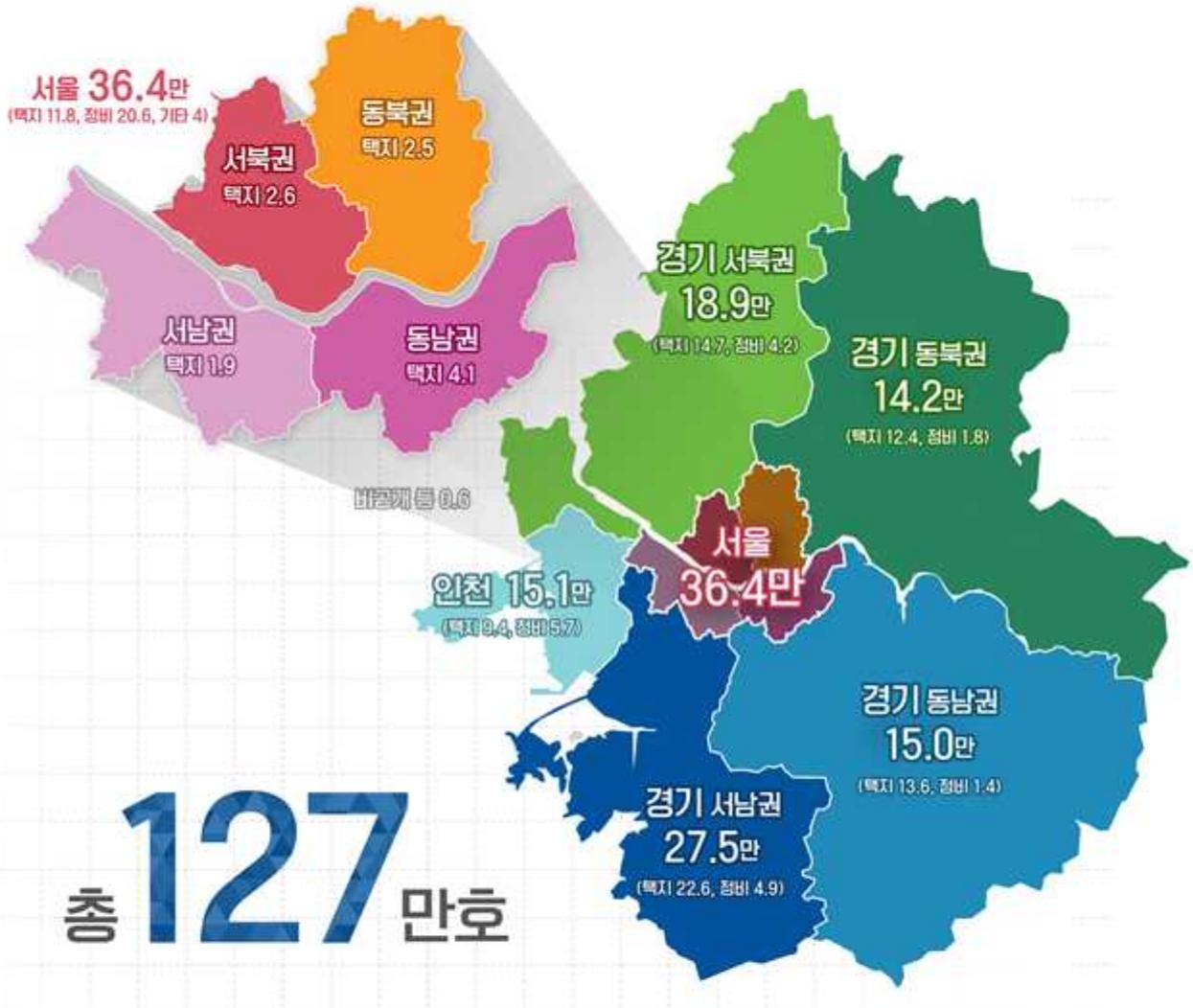
  <p>공공누리 공공저작물 자유이용허락</p>	<p>이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 수도권 택지개발 관련은 공공택지기획과 정재원 사무관(☎ 044-201-4441), 대책 관련은 주택정책과 이종곤 사무관(☎ 044-201-3325), 재개발·재건축 등 정비사업 관련은 주택정비과 김태웅 사무관(☎ 044-201-3387)에게 연락주시기 바랍니다.</p>
--	---

참고1

수도권 127 만호 공급계획



단위: 만호





01 수도권 공공택지 추가확보(5.7만호)

신규택지 발굴

3.2만호

- 국립 외교원 유류부지(600)
- 정부 과천청사 일대(4,000)
- 태릉 CC(10,000)
- 용산 캠프킴(3,100)
- 서울지방조달청(1,000)
- 서부연혁시험장(3,500)
- 삼양DMC 미래각 부지(2,000)
- 삼양 자동차검사소(400)
- 문정 미래각부지(600)
- 일자리연계 행복주택 등(400)
- 천왕 미래각부지(400)
- 삼양동 간인차량 보관소(300)
- 구로시립 도서관(300)
- SH 마곡부지(1,200)
- 민국행정복합타운(1,000)
- 육석 유수지 부지(200)
- 거여 공공공지(200)
- LH 여의도 부지(300)
- LH 서울지역본부(200)
- 비공개(1,900)



사전청약제로 6만호 조기공급('21년 3만호 + '22년 3만호)

02 정비사업 활성화(7만호)

· 공공참여형 고밀재건축 ·



· 공공 재개발 활성화 ·



03 제도개선을 통한 도심공급 촉진(5천호+α)

· 공실 상가·오피스 주거용도 전환 민간 확대 ·



· 노후 영구임대단지 재정비 추진 ·



- (공공주택지구 : 26만호) 3기 신도시 등 22지구(24만호)를 지구지정 완료, '20년말까지 잔여 4개지구(2만)의 지구지정 추진

< 3기 신도시 개요 >

구분	동부권		서부권		
	남양주 왕숙	하남 교산	인천 계양	고양 창릉	부천 대장
면적	1,134만m ²	649만m ²	335만m ²	813만m ²	343만m ²
호수	6.6만호	3.2만호	1.7만호	3.8만호	2.0만호

- (지구계획) 작년에 지구지정이 완료되었고 올 3월 도시 기본구상이 완료된 남양주, 하남, 인천 등은 연내 지구계획을 마련
 - 고양·부천은 국제 설계공모 절차가 진행 중이며, 9월경 당선작 발표
- (교통대책) 3기 신도시는 서울 도심까지 30분 이내 출퇴근이 가능하도록 교통대책을 수립 중
 - 계획이 확정된 하남·과천 외 남양주·고양 등 나머지 지구는 대도시권광역교통위원회 심의 등을 거쳐 연말까지 순차 확정
- (토지보상) 토지 및 지장물 기본조사 등에 대한 절차가 완료된 곳을 중심으로 연내에 토지보상 절차가 진행될 예정

- (서울도심 : 4만호) '20년말까지 1.6만호 사업승인 예정

구분	합계	'19년 이전	'20년	'21년	'22년	'23년 이후
합계	63곳 (40.8천호)	9곳 (3.2천호)	23곳 (8.8천호)	17곳 (13.8천호)	11곳 (10.8천호)	3곳 (4.2천호)
①국공유지	34곳 (18.7천호)	5곳 (1.8천호)	12곳 (3.8천호)	8곳 (3.7천호)	7곳 (6천호)	2곳 (3.4천호)
②군부지	7곳 (4.6천호)	-	4곳 (1.3천호)	2곳 (2천호)	1곳 (1.3천호)	-
③저이용 유희부지	9곳 (6.6천호)	-	6곳 (3.1천호)	2곳 (2.7천호)	-	1곳 (0.8천호)
④기타(민간)	13곳 (10.9천호)	4곳 (1.4천호)	1곳 (0.6천호)	5곳 (5.4천호)	3곳 (3.5천호)	-