

첨단 산업단지 주거 지원을 위해 평택과 진주 2곳에 총 3.9만호 규모 콤팩트시티 조성

- 경기 평택시 3.3만호, 경남 진주시 6천호 신규 공공택지 공급 예정
- 광역교통망 확충 등 지역균형발전에도 크게 기여

- 국토교통부(장관 원희룡)는 반도체 첨단 산단과 접근성이 높고, SRT·1호선 등 광역교통 여건이 우수한 ‘평택지체역세권’(453만m²)에 3만 3천호를 공급하고,
 - 우주산업 클러스터(위성특화지구)이며, KTX 남부내륙선과 직결되는 경남 서부권 광역교통 요충지인 ‘진주문산’(140만m²)에 6천호를 공급한다고 밝혔다.
- 이번 공공택지 공급을 통해 첨단 산단 배후에 우수한 주거여건을 제공함으로써, 우수한 인재와 기업이 지역에 모여들 수 있는 여건을 높이고,
 - 청년 및 무주택 서민들을 위한 윤석열 정부의 공공분양 주택인 ‘뉴:홈’을 2만호 내외로 공급하여 내집 마련 기회를 늘릴 계획이다.
- 이에 더해, 이번 콤팩트시티 조성으로 GTX 연장수요 확보 등 광역교통 확충* 여건이 향상되어 지역의 교통여건이 획기적으로 개선된다.
 - * (예) 평택지체역 GTX-A·C 연장(대통령 공약), 진주역-진주역-터미널-도심 간 순환교통망
- 한편, 국토부는 공공주택지구의 투기 근절을 위해 「예방·적발·처벌·환수」라는 4대 영역의 투기방지 대책을 철저하게 시행할 방침이다.
 - 국토부·사업시행자 쉰 직원의 토지 소유여부를 확인하고 실거래 조사로 이상거래를 추출하였으며, 토지거래허가구역으로 신속히 지정하고, 관계 기관 합동 투기점검반을 구성·운영할 예정이다.
- 국토교통부 권혁진 주택토지실장은, “앞으로도 지속적인 공공택지 공급으로 뉴:홈 50만호 등 주택공급을 차질없이 추진하여, 청년 및 무주택 서민 등 실수요자의 내집 마련의 꿈을 앞당기겠다.”라고 밝혔다.

담당 부서 <총괄>	공공주택추진단 공공택지조사과	책임자	과 장	한동훈 (044-201-4442)
		담당자	사무관	김호숙 (044-201-4548)
			사무관	위성화 (044-201-4443)
			주무관	신명종 (044-201-4534)
<경기도>	경기도 신도시기획과장	책임자	과 장	박현석 (031-8008-2360)
		담당자	팀 장	허태행 (031-8008-2361)
<평택시>	평택시 도시계획과	책임자	과 장	박영철 (031-8024-3910)
		담당자	팀 장	강석운 (031-8024-3930)
<경상남도>	경상남도 건축주택과	책임자	과 장	손병천 (055-211-4310)
		담당자	팀 장	김양희 (055-211-4342)
<진주시>	진주시 도시계획과	책임자	과 장	이남민 (055-749-5510)
		담당자	팀 장	김도영 (055-749-8865)

대한민국
지식브리핑

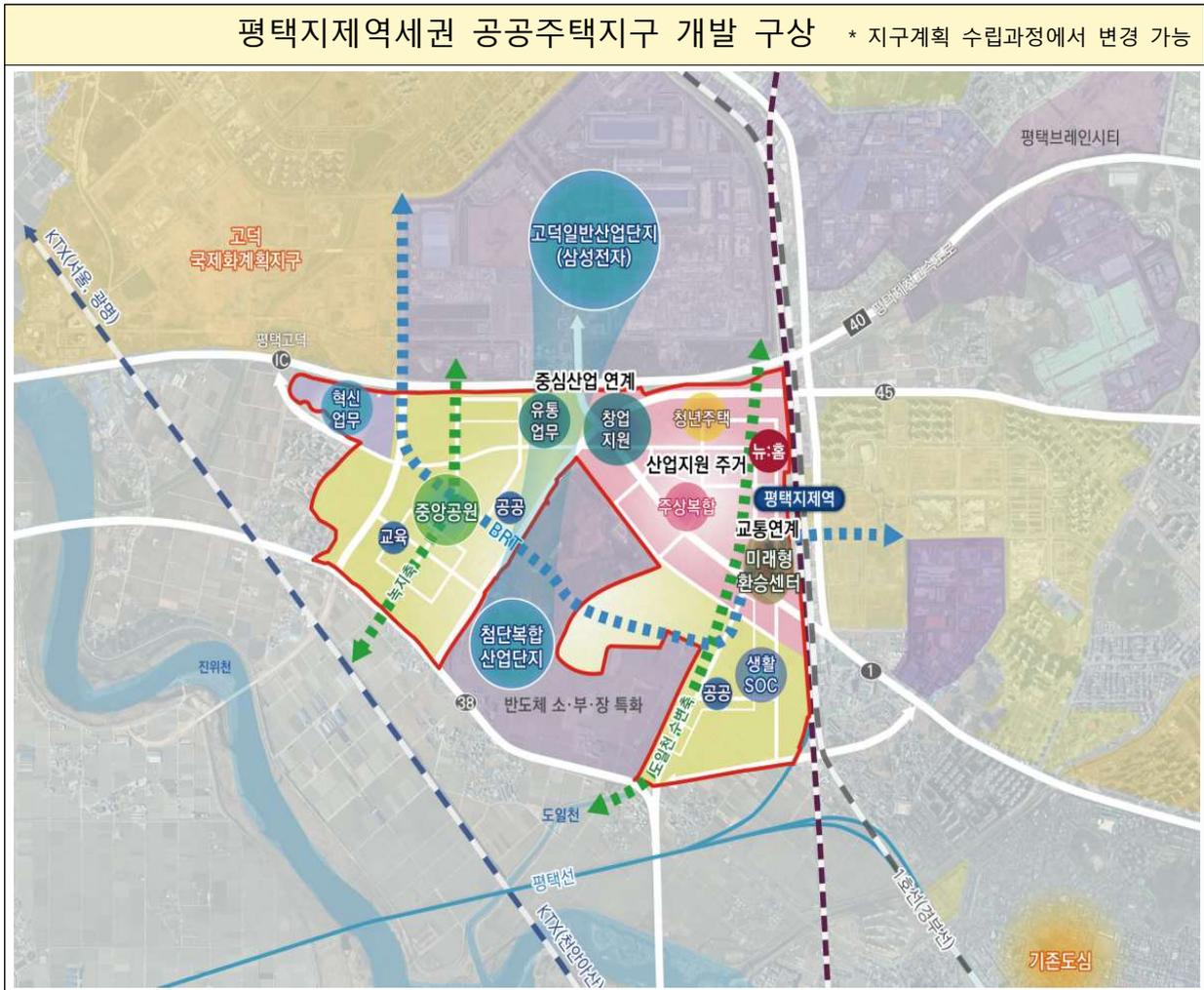


- 이번 신규 공공택지 중 평택지체는 평택-화성-용인 등으로 이어지는 ‘반도체 메가클러스터’, 그리고 진주문산은 경남 서부권 ‘우주·항공 산업 클러스터’의 배후 주거단지 기능을 수행할 수 있도록 입지를 선정하였다.
 - 또한, 공공택지 기획단계부터 첨단 산단과의 연계를 고려한 ‘융복합 도시 공간’으로 조성하여, 기업과 연구기관 등이 입주해 기술 확보에 힘쓸 수 있는 혁신 공간, 창업지원시설 등도 제공할 예정이다.
 - 이와 같이, 혁신 인재들이 모여들 수 있는 우수한 정주 환경을 선제적으로 마련함으로써, 풍부한 우수인력을 바탕으로 기업들이 지역의 첨단 산단에 투자하게 되는 ‘선순환적 첨단 산업 생태계’가 작동될 수 있도록 지원할 예정이다.
- 나아가, 공공택지 조성을 통한 광역교통망 네트워크 확충과 생활 인프라 공급 등으로 해당 지역을 지역성장 거점으로 육성할 계획이다.
 - 우선, 공공택지 개발로 GTX 연장수요 확보 등 광역교통망 확충* 여건을 향상시켜 지역의 교통 여건을 획기적으로 개선해 나간다.
 - * (예) 평택지체역 GTX-A-C 연장(대통령 공약), 진주역진주역-터미널-도심 간 순환교통망
- 아울러, 첨단 산단과 연계한 자족 일자리를 확충하고 상업·교육·문화·의료 등 도시 공간을 콤팩트 앤 네트워크* 방식으로 조성하여, 주민들의 정주 환경을 획기적으로 개선하고 택지지구를 지역 성장의 거점으로 육성한다.
 - * 콤팩트 앤 네트워크(Compact & Network) : 도시 중심을 수직적으로 고밀 개발하고 생활 인프라 등 도시 각 기능을 수평적으로 근접 배치하여 주민의 접근성을 향상시키는 도시공간 구조
- 이번에 발표한 신규 공공택지는 주민 의견 청취, 국방부·농림부 등 관계기관 협의, 전략환경영향평가 등을 거쳐 `24년.下 지구지정을 완료할 계획이며, `26년 지구계획 승인 및 뉴:홈 사전청약을 시행할 계획이다.

1 평택지제역세권 공공주택지구

- ◆ (위치) 경기도 평택시 지제동, 신대동, 세교동, 모곡동, 고덕면 일원
- ◆ (면적/호수) 453만㎡(여의도의 약 1.56배) / 3만3천호 공급

1 개발 구상



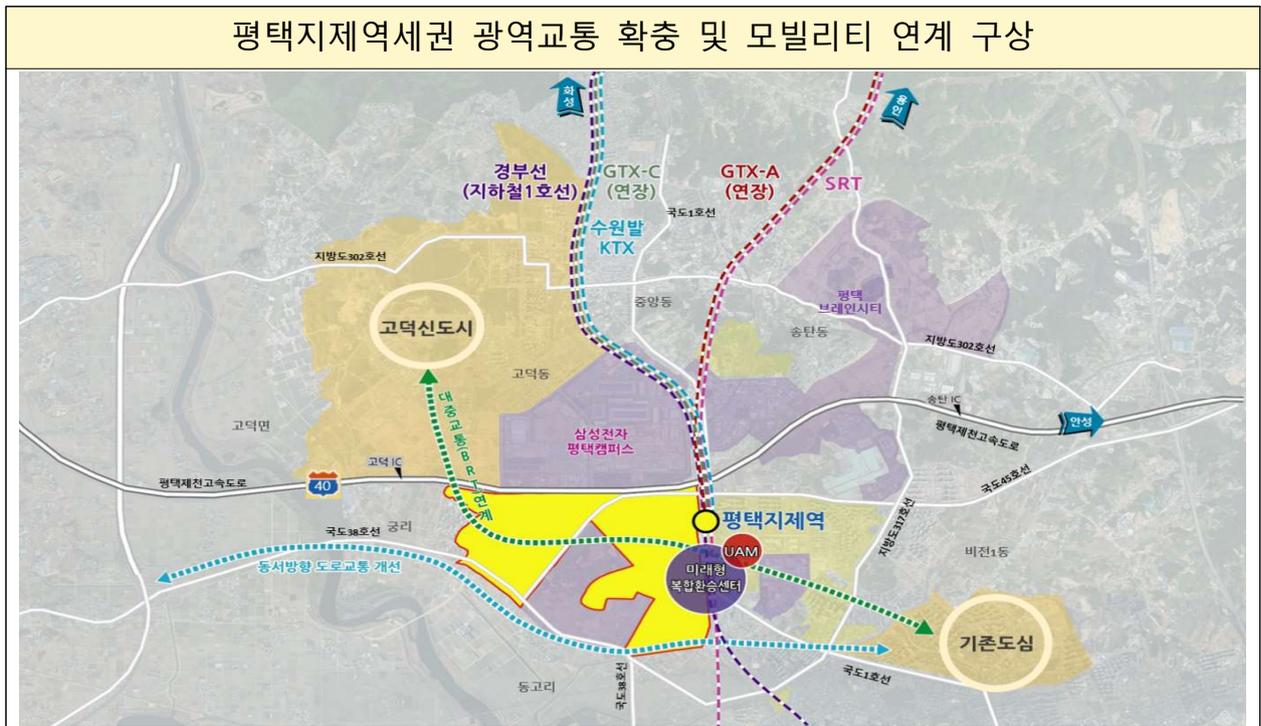
□ 평택지제역세권은 주변 고덕일반산업단지, 평택브레인시티 등 첨단 반도체 산단이 입지하여 청년층 및 핵심 인재들이 급격히 늘어나는 지역이다.

* (평택시 인구) '13년 44.2만명에서 '22년 57.9만명으로 30.1% 증가

- 이에, 평택지제역세권 공공주택지구는 첨단 산단의 배후 주거 역할을 하면서, 핵심 인재들의 눈높이에 맞는 쾌적한 정주 환경과 편리한 광역 교통을 제공할 수 있는 '자족형 콤팩트시티'로 조성할 계획이다.

- 이를 위해, 평택지역역세권을 중심으로 주거와 일자리, 교육·문화·의료 등 도시 기능들을 복합적으로 압축·고밀 개발하여 생활 인프라 접근성을 높이고 뉴:홈 공급 등으로 주거 여건을 획기적으로 개선한다.
- 또한, 국가 첨단 반도체 산업을 지원하는 융·복합 산업클러스터를 조성하여 대기업 - 중소기업 - 스타트업 연계 연구개발 및 창업스케일업 지원 등 자족 기능을 강화한다.
- 또한, 지역 주민들이 삶의 질을 높일 수 있도록 도일천 주변에 중앙공원을 만들고 동-서 녹지축도 계획하여 보행 친화도시로 조성한다.

② 광역교통 확충 및 모빌리티 연계



- 현행 광역교통 요충지*라는 이점을 활용하고, 신규택지 조성으로 광역 교통수요를 확보하여 GTX-A·C 연장 여건을 향상시킬 예정이다.
- * (광역철도) 평택지역역 KTX 수원발(예정), SRT, 1호선(경부선) / (간선도로망) 평택고덕 IC 등
- 또한, 평택지역역세권을 중심으로 고덕국제신도시-평택시청 등을 연결하는 BRT 교통체계를 구축하고, 구도심(서평택)과 신도심(동평택)을 잇는 도로도 확장·입체화하여 상습 정체구간을 크게 줄인다.

□ 아울러, 버스 등 공급자 중심에서 도심항공교통(UAM) 등 수요자 중심의 미래 모빌리티 서비스로의 전환을 선도할 수 있는 ‘모빌리티 특화도시(M-city)’로 개발한다.

○ 평택지제역 주변에 철도, 버스 환승 뿐만 아니라 UAM 등 신교통서비스를 연계할 수 있는 미래형 복합환승센터*를 건설하여, 도시공간 구조를 모빌리티 흐름에 맞게 설계한다.

* 통합교통시스템(Maas)-스테이션, 도심항공교통(UAM)-이착륙장 등 첨단 서비스 제공 검토

2 진주문산 공공주택지구

- ◆ (위치) 경상남도 진주시 문산읍 일원
- ◆ (면적/호수) 140만㎡(여의도의 약 0.48배) / 6천호 공급

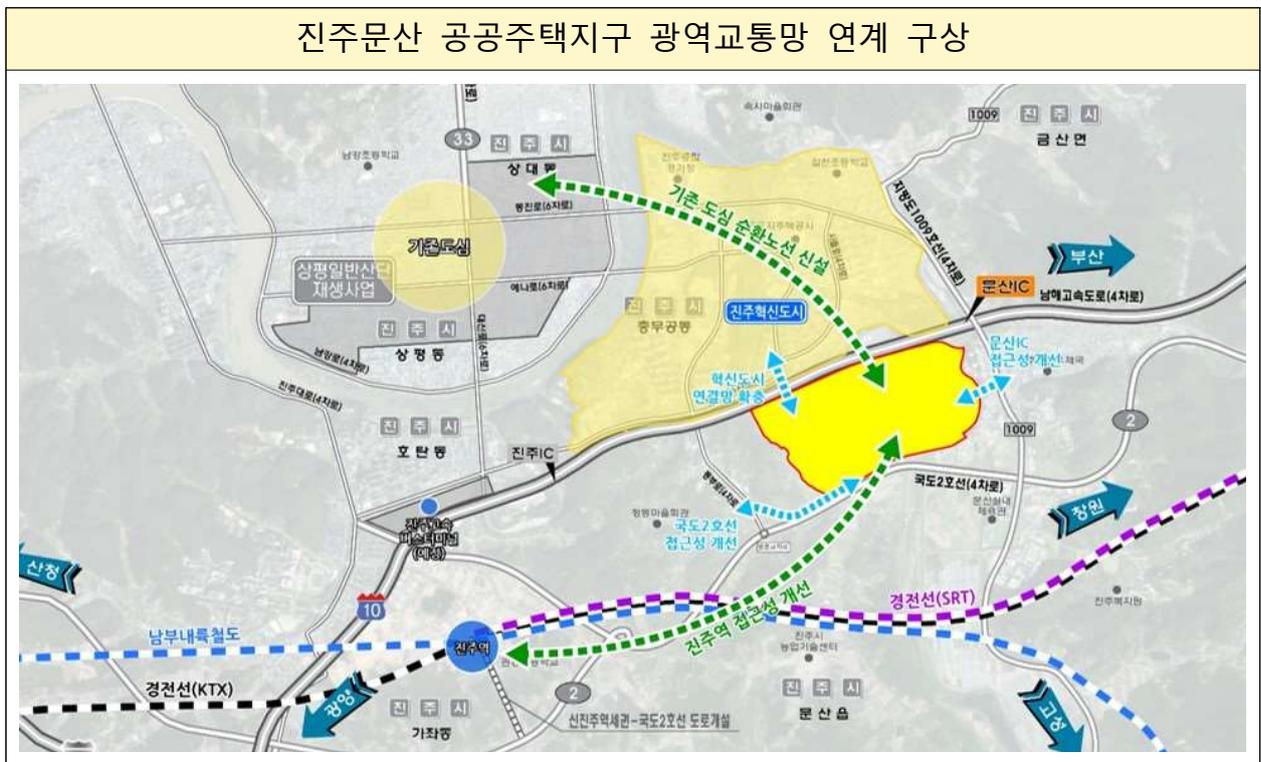
1 개발 구상



□ 정부가 지정한 우주산업클러스터 위성특화지구이며, 한국항공우주(KAI) 등 우주·항공 분야 주요 기업들이 입지한 경남 서부권에 양질의 배후 주거단지를 제공하여 첨단 산업 발전을 지원한다.

- 첨단 산업 관련 창업 지원시설, 뉴:홈 공급 등으로 지역의 자족 기능을 높이고 진주 혁신도시와 문산 IC등과 연계한 생활 SOC, 커뮤니티 공간 등을 배치할 예정이다.
- 또한, 지역 주민들의 삶의 질을 높이기 위해 지구 내 영천강을 생태 하천으로 만들어 충분한 휴식공간을 제공하고, 풍부한 친수자원을 활용한 수변 마을도 조성할 계획이다.

② 광역교통 연계 · 확충



- 진주문산 공공주택지구와 진주역*(KTX, SRT 정차), 진주고속터미널('25 예정)을 연결하는 교통망 확충으로 광역철도역과 터미널까지 10분대 접근이 가능한 경남 서부권 광역교통의 요충지로 만든다.

* '27년 남부내륙철도 개통시 서울역~진주까지 약 2시간 20분 소요(현재 3시간 30분)

- 또한, 진주문산 지구와 진주 구도심, 경남 혁신도시를 연결하는 대중교통망을 계획하고, 지방도 1009호선·국도 2호선 연결도로 설치로 도로 단절구간을 해소하는 등 주변 지역과의 교통여건도 개선한다.

3 투기방지대책

- 한편, 국토부는 이번 공공택지 지구의 투기 근절을 위해 「예방·적발·처벌·환수」라는 4대 영역 투기방지 대책을 철저하게 시행한다.

1 공직자 전수조사

- 우선, 국토부(5,975명)·LH(9,464명) 쏘직원과 업무관련자의 직계존비속을 대상으로 이번 공공택지 지구 내 토지 소유 여부를 사전 전수 조사한 결과, 토지 소유자는 없는 것으로 확인되었다.

2 실거래 조사

- 공공택지 지구와 인근 지역의 실거래 조사('18.6~'23.5)를 통해 추출한 이상거래(외지인·법인 매수, 잦은 손바뀜 등)는 소명자료 발송 및 징구 절차를 통해 정밀조사를 실시한다.(통상 3개월 소요)
- 이를 통해 자금조달 내역 등을 분석하여 명의 신탁, 거래가격 거짓신고 등 관계법령 위반 의심거래를 적발할 계획이다.

3 토지허가거래구역 지정 등

- 투기성 토지거래를 차단할 수 있도록 택지지구와 인근 지역을 토지거래허가구역*으로 신속하게 지정하고, 주민 공람공고 즉시 지구 내 개발행위제한**을 시행하여 보상 투기도 막는다.

* 토지 거래 시 지자체 허가(실수요자 여부 등 확인)를 거치도록 함(「부동산거래신고법」)

** 건축, 공작물 설치, 토지 형질변경, 토지분할·합병, 식재 등 제한(「공공주택특별법」)

4 투기 합동점검반 구성·운영

- 투기 합동점검반을 구성하여, 국토부·광역지자체는 점검 총괄 및 지원하고, 조사 권한을 가진 기초 지자체 등이 실무 단속*을 실시한다.

* (반장) 국토부(공공택지조사과장) / (반원) 광역지자체, 기초지자체, 사업시행자(LH) 등

** 기초 지자체는 지역 특성에 맞게 불법 농지, 벌집, 수목식재 등을 조사할 수 있도록 구성

- 첨단기술이 접목된 드론 및 항공 사진 촬영 등을 통해 건축물 설치 및 식재 등 보상을 노린 투기를 단속하고,
 - 불법·위법행위 단속을 위한 ‘투파라치’ (주민신고·포상제) 운영 및 사업지구 관리 경비용역을 시행하여 불시 단속 등을 시행한다.
- 적발된 위법 거래와 투기성 행위들은 경찰청·지자체·국세청·금융위 등 관계기관에 통보하여 범죄 수사, 과태료 부과 및 탈세·대출 분석 등의 조치를 시행한다.
- 특히, 미공개 정보를 활용한 차명 투기 등 부당이득을 노린 투기가 확인될 경우 「공공주택특별법」 등 관계법령에 따라 최대 무기징역과 부당이득의 5배를 환수·추징하는 벌칙이 적용된다.