국토교통부	보 도 자 료		대한민국 대전환 한국판뉴딜
	배포일시	2021. 6. 23.(수) / 총 9매(본문6, 참고3)	
담당 부서	도심주택 총괄과	담 당 자	• 과장 전인재, 사무관 최승연, 주무관 정성훈 • ☎ (044) 201-4381, 4382
보 도 일 시		2021년 6월 23일(수) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 6.23(수) 11:00 이후 보도 가능	

3080+ 5차 후보지 선정… 1~4차 후보물량 49.2%(21곳) 예정지구 동의

- 5차로 서울 1곳, 경기 부천 5곳 추가 선정, 약 1.12만호 공급 규모 -

□ **국토교통부**(장관 노형욱)는 **「3080+ 대도시권 주택공급방안**('21.2.4.)」 관련 **도심공공주택복합사업**의 **5차 선도사업 후보지**로 서울 서대문구 1곳, 경기 부천시 5곳 등 **총 6곳**을 선정하였으며,

○ **지역주민**들의 **높은 호응**으로 1~4차 후보지 **46곳**(6만호) **중 21곳**(2.95만호, 발표물량의 49.2%), 특히 **1차 발표**(3.31) **후보지 21곳** 중 **16곳**이 후보지 발표 후 **10%를 상회하는 주민동의**를 **확보***하였다고 밝혔다.

* 최초 발표(3.31) 이후 10% 초과동의 추이 : 3곳(4.14) → 6곳(5.12) → 12곳(5.26) → **21곳(6.23)**

- **주민동의**는 원활한 **사업 추진**에 **필수적인 요소**로, **10% 이상 주민**이 사업에 **동의**하는 구역의 **예정지구 지정**이 **우선 검토**될 예정이다.

□ 또한, **도봉 쌍문역 동측** 및 **은평구 불광근린공원** 구역이 추가로 **2/3 동의**를 **초과 확보**하여 총 4개소(증산4, 수색14, 쌍문역동측, 불광근린공원 등 총 7.18천호 공급규모)가 **본지구 지정요건**을 **충족**하였다.

○ 이처럼 **주민**이 **사업**을 **적극 찬성**하는 **구역**은 지자체 협의를 거쳐 법 시행(9월 전망) 즉시 **예정지구**로 **지정**할 계획으로, **연내 본지구 지정**을 통해 사업을 확정한 후 '22년 **사업계획 승인** 및 **'23년 착공**을 **목표**로 **신속한 사업추진**을 집중 지원할 계획이다.

《 **도심복합사업 10% 이상 동의 후보지 현황** 》

차수	연번	구분			동의 현황	공급규모 (호)
		지역	후보지 명칭			
1차	1	도봉	역세권	방학역 인근	10%↑	364
	2		역세권	쌍문역 동측	**2/3↑**	447
	3		역세권	쌍문역 서측	10%↑	1,151
	4		저층	쌍문1동 덕성여대인근	10%↑	1,008
	5	영등포	역세권	영등포역인근	10%↑	2,580
	6		저층	신길2구역	10%↑	1,366
	7		저층	신길4구역	10%↑	1,199
	8		저층	신길15구역	10%↑	2,380
	9	은평구	역세권	연신내역인근	10%↑	478
	10		역세권	녹번역인근	10%↑	193
	11		역세권	새절역 동측	10%↑	331
	12		저층	녹번동 근린공원	10%↑	2,436
	13		저층	불광1 근린공원	**2/3↑**	1,651
	14		저층	불광2 329-32	10%↑	1,483
	15		저층	수색14구역	**2/3↑**	944
	16		저층	증산4구역	**2/3↑**	4,139
2차	17	강북	저층	수유12구역	10%↑	2,696
	18		저층	송중동 주민센터인근	10%↑	922
	19		저층	미아16구역	10%↑	544
	20		저층	삼양역 북측	10%↑	588
3차	21	대구 남구	저층	미군부대 캠프조지 인근	10%↑	2,605
소 계						**29,505**

□ 이번에 **선정된 후보지** 6곳은 **약 1.12만호**의 주택을 공급할 수 있는 규모로, 이번 후보지를 포함한 **2.4대책** 관련 **후보지**는 모두 **약 23.98만호**의 **신축주택**을 **공급**할 수 있는 **규모**가 된다.

《 **3080+ 주택공급방안 사업별 후보지 현황** 》

(단위 : 만 호)

	총계	정비사업	도심공공주택복합사업			소규모·도시재생	공공택지	신축매입
			역세권	준공업	저층주거			
공급호수	**23.98**	**2.72**	**2.84**	**0.27**	**4.01**	**2.1**	**11.9**	**0.14**
발표시점	-	1.15, 3.29, 4.7	3.31, 4.14, 5.12, 5.26, **6.23**			4.29	2.24, 4.29	5.6

5차 선도사업 후보지 선정 세부사항

□ 이번 **도심 공공복합사업 후보지**는 **서울 서대문구** 및 **경기 부천시**에서 제안한 **총 19개 후보지 중** 도심복합사업 후보지 18곳을 **검토**하여 **선정**하였으며,

○ 세부적으로는 **서울 서대문구 1곳**, 경기 부천시 5곳 등 **총 6곳**(역세권 3, 준공업 1, 저층주거 2)으로, 이들 구역에서 사업이 추진된다면 **약 1.12만호**의 **주택**이 **공급**될 것으로 예상된다.

* 역세권 3곳(부천시 3곳), 준공업 1곳(부천시 1곳), 저층주거지 2곳(서울 서대문구 1곳, 부천시 1곳)

《 도심복합사업 5차 선도사업 후보지 현황 》

(단위 : 곳/만호)

구분	합계		서울시 서대문구		경기도 부천시	
총계	구역	공급	구역	공급	구역	공급
	6	**1.12**	**1**	**0.3**	**5**	**0.82**
역세권	**3**	**0.47**	-	-	3	0.47
준공업	**1**	**0.22**	-	-	1	0.22
저층주거	**2**	**0.43**	1	0.3	1	0.13

□ 이번 **5차 후보지선정** 관련 지자체 협의과정에서, **사업대상지**로 **서울**은 **1~4차 발표**와 **동일한 입지요건**을 적용하였고,

○ **경기지역**은 **도시여건 등**을 **감안**하여 **역 반경 500m 이내**의 지역을 **역세권***으로, **20년이상 경과된 건축물 수가 50%이상**인 **저층주거지****를 대상지로 규정하기로 결정하였으며,

* (서울) 역 반경 350m 이내, (경기) 역 반경 500m 이내

** (서울) 20년 경과 건축물 수 60%이상, (경기) 20년 경과 건축물 수 50%이상

○ 이번에 **선정되지 않은** 나머지 **12곳 도심복합사업 후보지**는 **입지요건, 사업성** 등을 **추가 분석**하는 등 **사업추진 여부**를 **지속 검토**해나가기로 협의하였다.

《 **주요 후보지 사례** 》

○ **(서울 서대문구 홍제동 저층주거)** 정비예정구역에서 해제('13.4월)된 이후 장기간 개발이 정체된 지역으로, 대규모 단지 조성과 더불어 지역개방형 문화·체육·생활SOC 공급을 통해 서대문구의 新주거지역으로 정비

○ **<u>(경기 부천시 중동역 역세권)</u>** 정비예정구역이 해제('16.1)된 이후 좋은 입지 여건에도 불구하고 저밀·저이용되고 있는 지역을 역세권 입지에 맞는 고밀개발과 함께 기반시설 정비 등을 통한 주거환경 개선으로 지역생활권 발전 축으로 조성

○ **<u>(경기 부천시 원미동 저층주거)</u>** 사업성 부족 등으로 주민주도 개발이 어려운 지역에 공공참여 하에 개발 인센티브 부여 등을 통해 충분한 주택공급과 함께 인근 원미산 등 친환경적 요소를 활용한 쾌적하고 경관이 우수한 주거공간 조성

□ 이번에 선정된 5차 선도사업 후보지 6곳에 대한 **사업효과** 분석결과 ①용도지역 상향 등 **도시계획 인센티브**를 통해 재개발 등 기존 자력개발 추진 대비 용적률이 **평균 65%p 상향**되는 것으로 나타났으며,

○ ②**공급세대**도 **도시규제완화** 및 기반시설 **기부채납 완화**(15% 이내) 등을 통해 자력개발 대비 **구역별 평균 약 420세대**(29.0%) **증가**하는 것으로 분석되었다.

○ 또한, ③**토지주 수익**은 공급물량 증가에 따른 **사업성 개선**을 통해 우선분양가액이 시세대비 **평균 61%** 수준으로 예측되었으며,

○ 이에 따라 **토지주 수익률***도 **평균 21%p 향상****되는 것으로 나타나는 등 **3080⁺ 사업**을 통해 사업성 개선의 효과가 **토지주**에게 **실질적인 이익**으로 돌아갈 수 있을 것으로 분석되었다.

* 토지주 수익률 = 시세차익(시세 - 우선분양가액) / 종전자산가액

** **토지주 평균 분담금**도 기존사업 대비 **약 18.7% 감소**되는 것으로 분석

< 5차 발표 선도사업 후보지 6개 구역 평균 사업효과 >

구 분	현 행	민간재개발	3080⁺사업	비 고
용적률	138%	315%	380%	현행 比 242%p 기존사업 比 65%p 상향
세대수	873	1,448	1,868	현행 比 2.1배 기존사업 比 1.3배 증가
우선공급액 / 시세	-	68%	61%	7%p 감소
수익률	-	105%	126%	21%p 증가

※ 세부개발계획은 확정 前으로 향후 **주민협의, 도시계획심의** 과정에서 **변동 가능**

□ **국토교통부 김수상 주택토지실장**은 “지난 6.18일 **2.4대책 관련 법률 개정안**이 **상임위**를 **통과**하는 등 본사업 착수 및 공급목표 실현을 위한 준비들이 **차질없이 진행**되고 있다.”며,

○ “**주민들의 호응**에 **보답**할 수 있도록 **신속한 사업추진**을 **적극 지원**할 계획으로, 이를 통한 **주택공급 조기화**를 위해 **최선**을 다하겠다.”고 밝혔다.

OPEN 출처표시 공공누리 공공저작물 자유이용허락

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 도심주택총괄과 최승연 사무관(☎044-201-4381)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

참고1 **5차 발표 선도사업 구역도(6곳)**

□ 역세권(주거상업고밀지구)

부천 소사동 소사역 북측

부천 중동 중동역 동측

부천 상동 중동역 서측

□ 준공업(주거산업융합지구)

부천 송내동 송내역 남측

□ 저층주거지(주택공급활성화지구)

서대문구 홍제동 고은산 서측

부천시 원미동 원미사거리 북측

참고2 **1~5차 발표 선도사업 후보지**

※ 주택공급 규모는 세부계획 수립 및 인허가 과정 등에서 변경될 수 있음

□ 역세권(주거상업고밀지구)

연번	지역	위치	면적(㎡)	노후도(%)	現용도지역	공급규모	비 고
1	금천	가산디지털역 인근	51,497	74.0%	2종	1,253	1차 선정 (3.31)
2	도봉	방학역 인근	8,194	67.5%	2종	364	
3	도봉	쌍문역 동측	15,272	82.1%	2종, 상업	447	
4	도봉	쌍문역 서측	41,276	78.0%	2종	1,151	
5	영등포	영등포역 인근	95,000	77.8%	2종	2,580	
6	은평	연신내역 인근	8,160	83.3%	2종, 준주거	478	
7	은평	녹번역 인근	5,306	84.6%	3종	193	
8	은평	새절역 서측	5,138	91.3%	3종	266	
9	은평	새절역 동측	6,798	77.5%	3종	331	
10	강북	미아역 동측	23,037	70%	2종	623	2차 선정 (4.14)
11	강북	미아역 서측	17,760	86%	2종	472	
12	강북	미아사거리역 동측	39,498	84%	2종	1,082	
13	강북	미아사거리역 북측	6,414	78%	2종	172	
14	강북	삼양사거리역 인근	7,866	100%	준주거	341	
15	강북	수유역 남측1	11,458	86%	준주거	510	
16	강북	수유역 남측2	7,212	85%	준주거	311	
17	동대문	용두역·청량리역 인근	111,949	76%	2종, 3종	3,200	
18	중랑	중랑역 인근	49,967	87%	2종	1,161	4차 선정 (5.26)
19	중랑	사가정역 인근	28,099	81%	2종, 3종	922	
20	중랑	용마산역 인근	21,681	76%	2종	507	
21	인천미추홀	제물포 인근	98,961	91%	2종	3,104	
22	인천부평	동암역 남측 인근	51,622	83%	2종, 준주거	1,731	
23	인천부평	굴포천역 인근	59,827	88%	1종, 2종, 3종,준주거	2,531	
24	**경기부천**	**소사역 북측**	**41,378**	**92%**	**2종, 3종**	**1,282**	**5차 선정 (6.23)**
25	**경기부천**	**중동역 동측**	**51,263**	**89%**	**2종, 3종**	**1,680**	
26	**경기부천**	**중동역 서측**	**53,901**	**88%**	**2종, 3종**	**1,766**	
합계						**28,458**	

□ 준공업(주거산업융합지구)

연번	지역	위치	면적(㎡)	노후도(%)	現용도지역	공급규모	비 고
1	도봉	창동 674 일대	9,787	63%	준공업	213	1차 선정 (3.31)
2	도봉	창2동 주민센터 인근	15,456	71%	준공업	334	
3	**경기부천**	**송내역 남측**	**55,590**	**84%**	**준공업**	**2,173**	**5차 선정 (6.23)**
합계						**2,720**	

□ 저층주거지(주택공급활성화지구)

연번	지역	위치	면적(㎡)	노후도(%)	現용도지역	공급규모	비 고
1	도봉	쌍문1동 덕성여대 인근	39,233	76.0%	1종, 2종	1,008	1차 선정 (3.31)
2	도봉	방학2동 방학초교 인근	34,919	87.0%	1종, 2종	889	
3	영등포	舊신길2구역	60,710	92.0%	2종	1,366	
4	영등포	舊신길4구역	51,901	94.9%	2종	1,199	
5	영등포	舊신길15구역	106,094	89.5%	2종	2,380	
6	은평	녹번동 근린공원 인근	79,482	77.8%	2종, 3종	2,436	
7	은평	불광근린공원 인근	67,335	75.2%	1종, 2종	1,651	
8	은평	舊수색14구역	42,188	87.0%	1종, 2종	944	
9	은평	불광동 329-32 인근	56,284	79.0%	1종, 2종, 3종	1,483	
10	은평	舊증산4구역	166,022	89.0%	1종, 2종, 3종	4,139	
11	강북	舊 수유12구역	101,048	72%	2종, 3종	2,696	2차 선정 (4.14)
12	강북	송중동 주민센터 인근	36,313	83%	2종	922	
13	강북	舊 미아16구역	20,520	88%	2종, 3종	544	
14	강북	삼양역 북측	21,019	89%	2종, 3종	588	
15	동대문	청량리동 주민센터 인근	53,275	86%	2종,3종	1,390	
16	대구남구	미군부대 캠프조지 인근	102,268	77%	2종	2,605	3차 선정 (5.12)
17	대구달서구	대구 신청사 인근	159,413	83%	2종, 3종, 상업	4,172	
18	부산진구	舊 당감4구역	48,686	92%	2종	1,241	
19	부산진구	舊 전포3구역	95,140	90%	2종, 3종	2,525	
20	중랑	용마터널 인근	18,904	93%	1종, 2종, 3종	455	4차 선정 (5.26)
21	중랑	상봉터미널 인근	43,202	72%	2종, 3종	1,132	
22	**서대문구**	**고은산 서측**	**114,770**	**80%**	**1종, 2종 3종**	**2,975**	**5차 선정 (6.23)**
23	**경기부천**	**원미사거리 북측**	**58,767**	**78%**	**1종, 2종**	**1,330**	
합계						**40,070**	