

보도시점 : 2025. 12. 31.(수) 06:00 이후(12. 31.(수) 석간) / 배포 : 2025. 12. 30.(화)

수도권 7곳 공공주택지구 계획 승인·지구 지정

【관련 국정과제】 62. 주택시장 안정을 위한 주택공급 확대

- 총 13만호 공급계획 본격화… 공공임대 4만호 등 수도권 주거안정 촉진
- GTX-C 등 역세권 개발 및 공원녹지·자족용지 공급 등 자족성 강화

- 국토교통부(장관 김윤덕)는 12월 31일(수) 경기도 의왕시, 군포시, 안산시, 화성시 및 인천광역시 남동구 등 총 5곳 1,069만㎡(총 7.8만호)의 공공주택지구의 지구계획을 최초로 승인하고, 경기도 구리시와 오산시 총 2곳 706만㎡(총 5.5만호)를 공공주택지구로 지정한다.
- 이들 공공주택지구를 통해 총 13만 3천호의 주택이 공급계획이 구체화되며, 이 중 주거 안정을 위해 공공임대주택 4만호와 공공분양주택 3만 4천호를 공급할 계획이다.
- 특히, 해당 공공주택지구들은 GTX-C·수인분당선 등 주요 노선이 지나는 철도역이 인접해 있어 수도권 주요 지역으로 교통 연결성이 높으며, 총 480만㎡ 여의도공원 21배에 달하는 공원녹지를 조성하여 주거 환경을 개선하고, 총 164만㎡의 자족 용지 조성을 통해 신도시의 자족성을 강화할 예정이다.

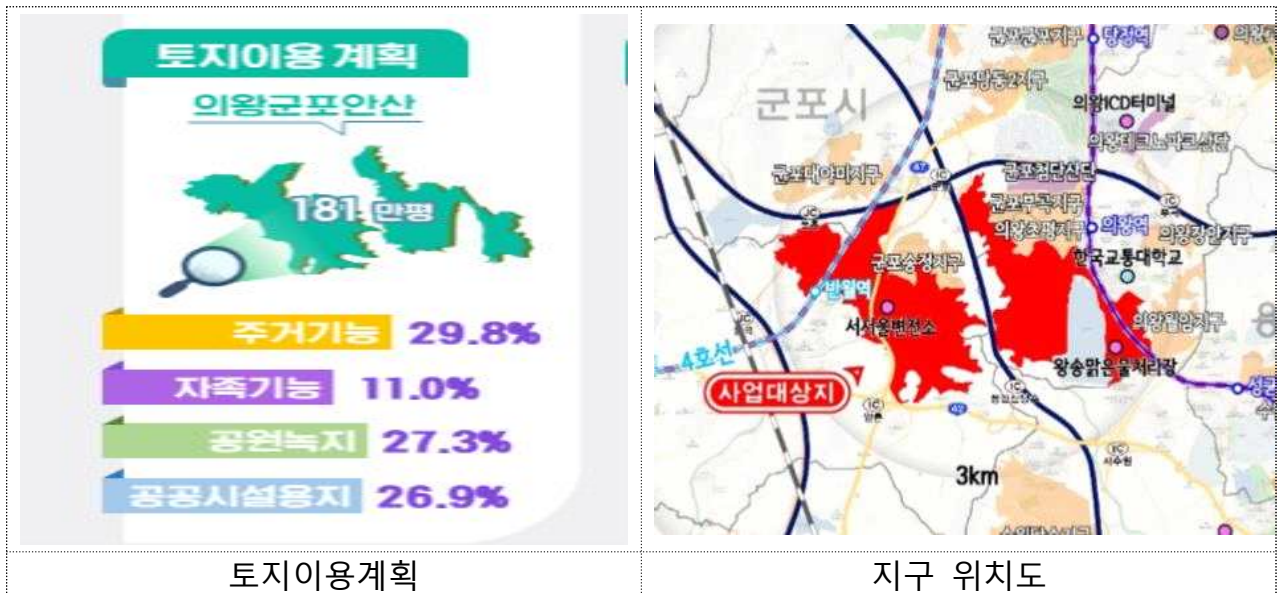
《 공공주택지구별 주요 현황 》

구분	지구명	면적(만㎡)	세대수(호)	공원·녹지 면적(만㎡)	자족용지 면적(만㎡)	지구 인접 주요 교통망
지구 계획 최초 승인	의왕군포안산	596.8	41,518	162.7	65.6	의왕역 (GTX-C, 수도권 1호선)
	화성봉담3	229.0	18,270	66.1	19.1	가칭 봉담역 (수인분당선, 지구 내 신설)
	인천구월2	219.9	15,996	56.0	20.1	문학경기장역 (인천시 1호선)
	과천갈현	13.0	960	3.0	1.8	인덕원역 (GTX-C)
	시흥정왕	10.1	1,271	1.8	-	정왕역 (수인분당선)
지구 지정	구리토평2	275.6	22,000(잠정)	84.5(잠정)	27.1(잠정)	장자호수공원역 (수도권 8호선)
	오산세교3	430.7	33,000(잠정)	106.7(잠정)	30.9(잠정)	오산역 (GTX-C 연장, 잠정)
합 계		1,775.1	133,015	480.8	164.6	

① 의왕군포안산 (지구계획 최초 승인)

- 의왕군포안산지구는 '21년 2월에 발표된 3기 신도시 중 하나로 597만㎡ 면적에 총 41,518호(공공임대주택 14,565호, 공공분양 9,166호 포함)의 주택이 공급되며, 여의도공원 7배 규모의 공원·녹지 163만㎡와 대규모의 일자리 공간 66만㎡(전체 면적의 11.0%) 등을 조성한다.
- 특히, 지구 동측에 GTX-C(예정)와 1호선 정차역인 의왕역이 인접하고 있으며 지구 서측에 반월역(4호선)이 위치하고 있어 대중교통 이용이 편리하며, 향후 GTX-C노선 이용 시 서울 강남까지 약 30분 만에 접근이 가능하다.

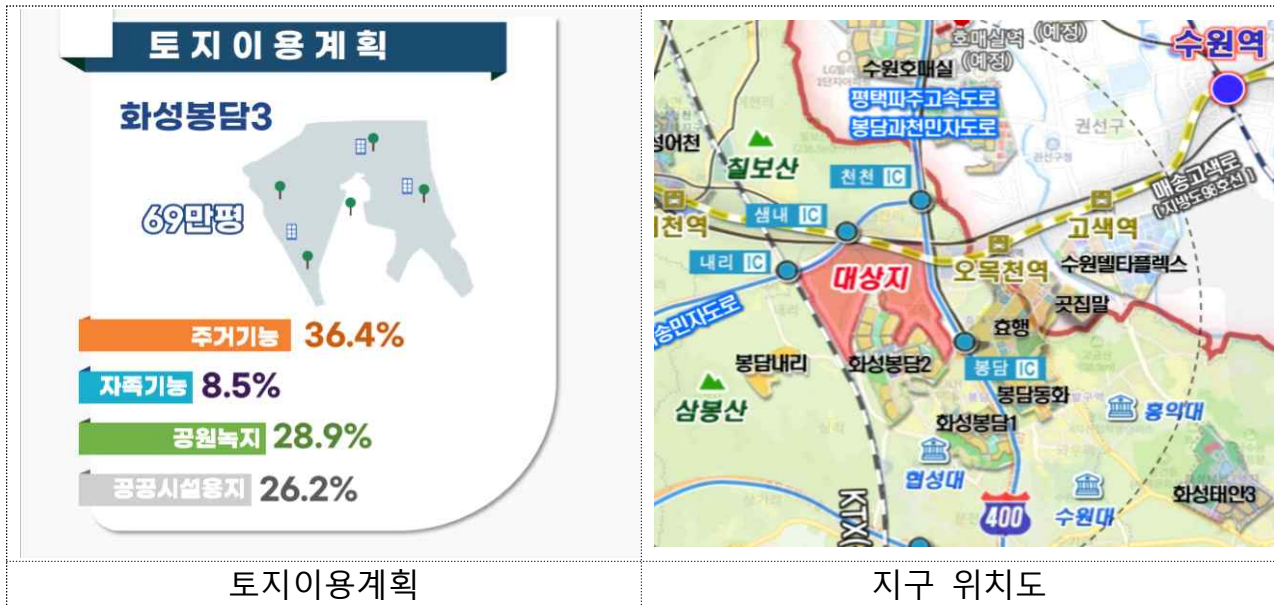
【의왕군포안산지구 토지이용계획 및 위치도】



② 화성봉담3 (지구계획 최초 승인)

- 화성봉담3지구는 229만㎡ 면적에 18,270호(공공임대 6,978호, 공공분양 3,446호)의 주택이 공급되며, 여의도공원 약 3배 규모인 공원·녹지 66만㎡와 지구 내 수인분당선 신설역 주변으로 자족 용지 19만㎡ 등을 조성한다.
- 지구 내 수인분당선 봉담역(가칭)이 신설될 예정으로, 수원역까지 8분 내 접근이 가능하며, 평택~과주고속도로, 비봉~매송간 도시고속도로 등 주요 간선도로가 인접해 서울 및 수도권 접근성이 우수하다.

【화성봉담3지구 토지이용계획 및 위치도】



3 인천구월2 (지구계획 최초 승인)

- 인천구월2지구는 220만m² 면적에 총 15,996호(공공임대 4,843호, 공공분양 4,857호)의 주택이 공급되며, 여의도공원 2배 규모인 공원·녹지 56만m², 복합·자족용지 약 37만m² 등을 조성한다.
- 지구 내 문학경기장역(인천 지하철 1호선)이 위치해 있어 GTX-B 신설역(인천시청역 예정)으로 접근이 편리하고 서울 여의도권 30분 내 접근 가능해질 전망이다. 또한 해당역 인근에 고속버스 환승거점 조성을 통해 제2경인도로를 이용하는 등 대중교통이 이용 편리성이 높을 것으로 예상된다.

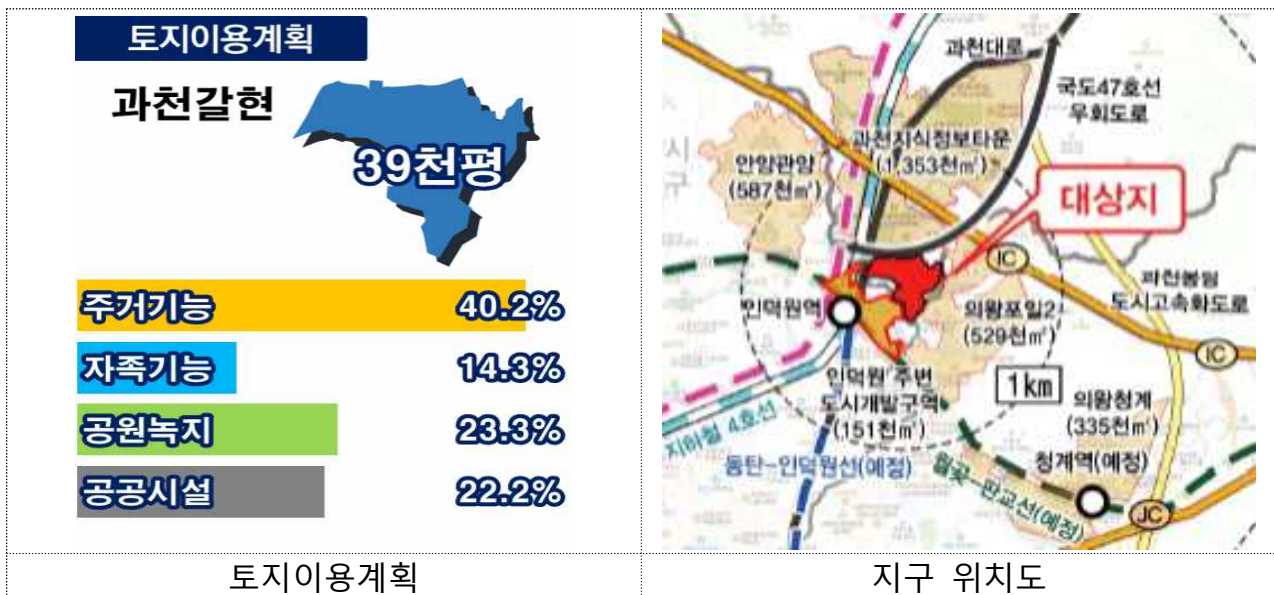
【인천구월2지구 토지이용계획 및 위치도】



④ 과천갈현 (지구계획 최초 승인)

- 과천갈현지구는 13만㎡ 면적에 총 960호(공공임대 296호, 공공분양 298호)의 주택이 공급되며, 공원·녹지 약 3만㎡, 자족 용지 약 1.8만㎡ 등을 조성한다.
- 지구 남측으로 인덕원역(수도권 전철 4호선)이 위치하여 향후 GTX-C, 인덕원-동탄선, 월곶-판교선 등 3개 노선이 추가 개통 예정으로 강남·동탄·판교 등 주요 도심지와 교통 연결성이 높아질 전망이다. 또한, 제2경인고속도로, 수도권 제1순환선, 국도 47호선 등 주요 간선도로가 인접하여 차량으로도 서울·판교 등 인근 도시로의 접근성이 우수하다.

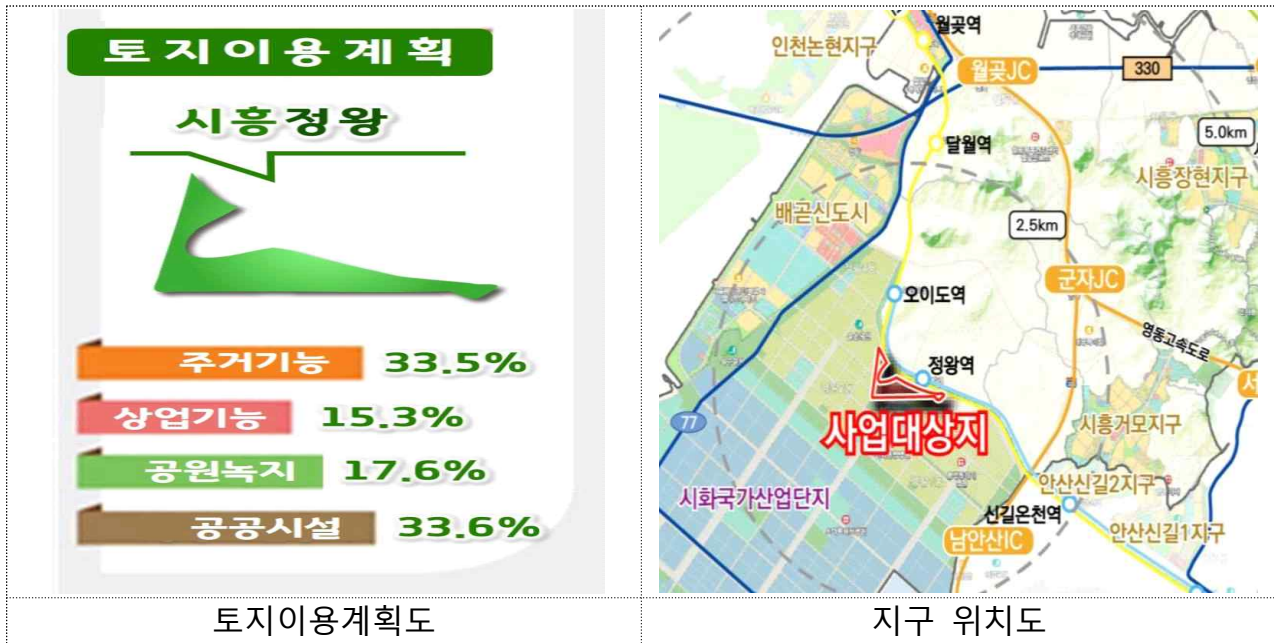
【과천갈현지구 토지이용계획 및 위치도】



⑤ 시흥정왕 (지구계획 승인)

- 시흥정왕지구는 10만㎡ 면적에 총 1,271호(공공임대 910호)의 주택이 공급되며, 공원·녹지 약 1.7만㎡ 등을 조성한다.
- 지구 북동측에 정왕역(수도권 전철 4호선, 수인분당선)이 조성되어 서해선과도 3개역 이동으로 환승 연계되어 서울 및 인천 등 수도권 주요 지점으로의 교통 접근성이 우수하다. 또한 평택시흥고속도로·국도 77호선 등 간선도로가 인접하고, 지구 내부를 관통하는 도로망(정왕신길로 등) 기개설로 도로 교통도 우수할 전망이다.

【시흥정왕지구 토지이용계획 및 위치도】



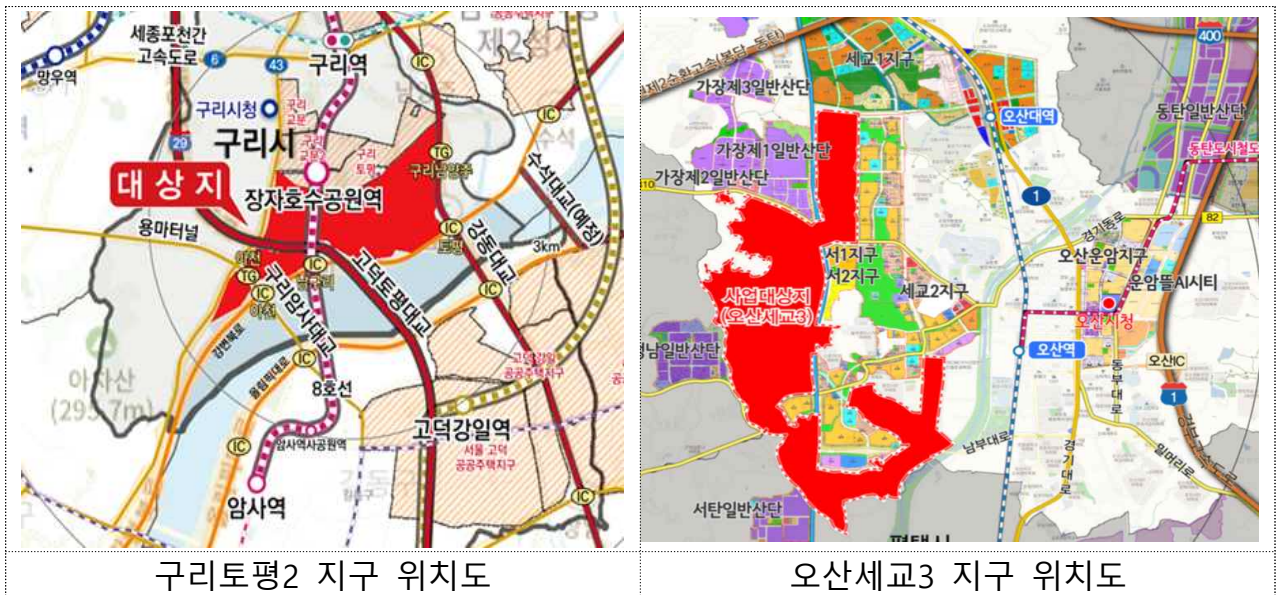
6 구리토평2 및 오산세교3 (지구 지정)

- 구리토평2와 오산세교3 공공주택지구는 '23년 11월 15일 후보지 발표 이후 주민 의견 청취, 전략환경영향평가, 기후변화영향평가 및 재해 영향성 검토 등 협의절차를 완료하고 지난 11월(오산세교3)과 12월(구리토평2) 중앙도시계획위원회 심의를 최종 통과하였다.
- 구리토평2 지구는 서울에 인접하고 한강변에 위치하여 거주 수요가 매우 높은 지역으로 한강과 지구 내 하천을 통해 수변공간을 특화하고 선형 공원·녹지를 조성하여 주거·교육·공공·근린생활시설이 연결되는 보행 친화 도시로 계획할 예정이다.
 - 또한, 지구 북측 도보 4분 이내 장자호수공원역(수도권 전철 8호선)이 인접하고 있어 서울 송파 등 주요 도심지로 25분내 연결 등 교통 접근성이 우수하며, 남양주 등 주변 지역으로 접근성의 제고를 위해 강변북로와 수도권제1순환고속도로 등 간선도로와 연결성을 강화할 계획이다.
- 오산세교3 지구는 인근에 화성, 용인, 평택 반도체 클러스터가 위치하는 입지적 특성과 기업 수요를 고려하여 적정 규모의 도시 지원시설 용지를

반영하는 한편 오산세교 1·2지구와 연계하여 교육, 문화, 의료 등 필수 기반 시설을 배치함으로써 직주근접 자족도시로 조성할 계획이다.

- 또한, 교통이 편리한 도시가 되도록 오산역(GTX-C 연장선(잠정)·수도권 전철 1호선) 연계 대중교통을 신설하고, 오산세교1·2 통합생활권 연결 순환 대중교통망을 구축하는 등의 입체적 교통망 확충 방안을 마련할 계획이다.

【구리토평2·오산세교3 공공주택지구 위치도】



- 지구 지정 이후 두 지구는 '26년 광역교통개선대책을 수립하고 관계기관 협의와 환경·교통·재해·교육영향평가 등 행정절차 등을 거쳐 각각 '27년 구리토평2와 '28년 오산세교3 지구계획을 최초로 승인할 예정이다.

담당 부서	주택공급정책관 공공택지관리과	책임자	과 장	박우성 (044-201-4505)
		담당자	서기관	하태아 (044-201-4526)
			사무관	최우영 (044-201-4523)