

보도시점 : 2026. 9. 30.(수) 11:00 이후(10. 1.(목) 조간) / 배포 : 2026. 9. 30.(수)

‘도심 공공주택 복합사업’ 서울 11곳(1.8만호) 신규 후보지 선정

【관련 국정과제】 62. 주택시장 안정을 위한 주택공급 확대

- 3년여 만의 신규 후보지 선정으로, 용산구·마포구·서초구 등 10개 자치구 선정

□ 국토교통부(장관 홍지선)는 도심 공공주택 복합사업(이하 “도심복합사업”) 신규 후보지로 총 11곳을 선정했다고 밝혔다. 이는 국민의 주거 안정과 주택 공급 촉진을 위한 「주택 신속공급 방안」(8.13)의 후속조치다.

○ 지난 3.11~5.8 서울지역을 대상으로 공모를 실시해 주민 제안 44곳을 접수하였고 전문가 심의*를 거쳐 11곳을 최종 확정하였다.

* ①노후도 등 법정 요건 ②사업성 ③주민 의향률 등을 후보지검토위원회에서 종합적 검토

□ 선정된 후보지는 광진구 2곳, 강서구·구로구·마포구·서초구·성북구·송파구·양천구·용산구·은평구 각 1곳이며, 총 공급 규모는 약 1.8만호이다.

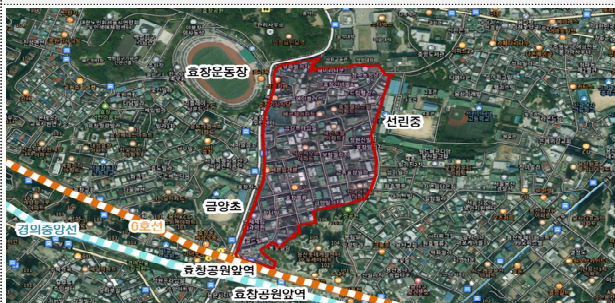
* 역세권 유형(주거상업고밀지구) 6곳, 저층주거지 유형(주택공급활성화지구) 5곳

○ 대표적으로, 용산구 효창공원앞역 북측 후보지는 6호선과 경의중앙선 환승이 가능한 효창공원앞역과 인접해 있어 교통 여건이 우수하며 약 4천호 수준의 주택 공급이 가능할 것으로 기대된다.

《 용산구 효창공원앞역 북측 후보지(역세권 유형) 》

(면적 : 93,262㎡, 공급규모 : 4,040호)

위치도



조감도(안)

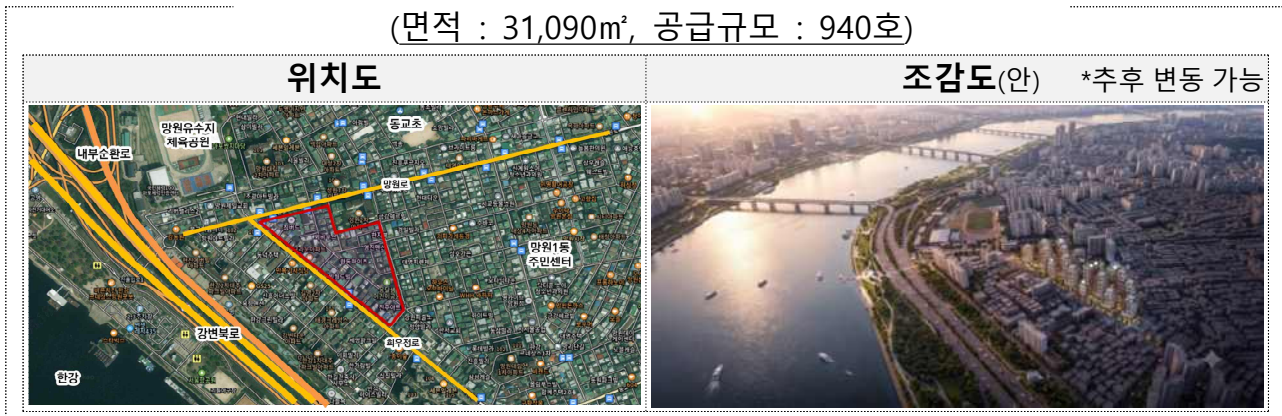
*추후 변동 가능



- 마포구 망원체육공원 인근 후보지는 마포구 최초의 도심복합사업 후보지로, 도보 10분 거리에 망원한강공원이 위치해 있고 강변북로와 인접하여 우수한 정주 여건과 교통 접근성을 갖춘 입지로 평가된다.

《 마포구 망원체육공원 인근 후보지(저층주거지 유형) 》

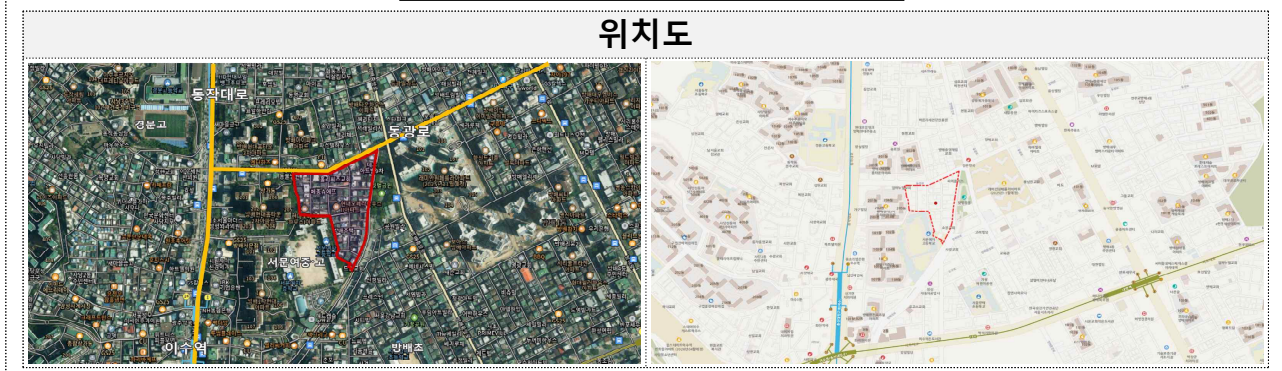
(면적 : 31,090m², 공급규모 : 940호)



- 서초구 이수역 동측 후보지는 서초구에서 처음 선정된 도심복합사업 후보지이며, 4호선과 7호선 환승이 가능한 이수역과 근접하여 교통이 편리한 정주 환경을 갖춘 것이 특징이다.

《 서초구 이수역 동측 후보지(역세권 유형) 》

(면적 : 22,997m², 공급규모 : 918호)



- 국토교통부는 신규 선정된 후보지를 대상으로 사업 절차 등을 상세히 안내하는 주민 설명회를 10월 중 개최하고, '27년 상반기 예정지구 지정을 거쳐 '30년 하반기 착공이 가능하도록 최대한 신속히 추진할 계획이다.
- 아울러, 내년 상반기 중 수도권을 대상으로 추가 공모를 진행한다. 이번 선정에서 제외된 사업지도 주민 의향을 확보, 지구계 변경 등 보완을 거쳐 재접수할 수 있다.

- 한편, 국토교통부는 지난 9월 초 고은산 서측과 목4동 강서고 2곳(6,786호)을 복합지구로 지정한 데 이어 9월 말 송중동 주민센터, 녹번동 근린공원, 신길4, 총 3곳(5,032호)을 복합지구로 추가 지정하는 등 사업 활성화에도 박차를 가하고 있다.

《 신규 도심 공공주택 복합지구 》

구분	복합지구명	지역(서울)	유형	면적	공급규모	지구지정
1	고은산 서측	서대문구	저층주거지	114,035㎡	2,577호	9월4일(금)
2	목4동 강서고	양천구		190,317.7㎡	4,209호	
3	송중동 주민센터	강북구		36,322㎡	1,083호	9월30일(수)
4	녹번동근린공원	은평구		91,162㎡	2,676호	
5	신길4	영등포구		51,824.97㎡	1,273호	
계				483,662㎡	11,818호	

- 신규 복합지구 5곳은 예정지구 지정 이후 주민 동의 요건*을 충족하고 중앙도시계획위원회와 중앙토지수용위원회 심의를 거쳐 지정되었으며, 사업계획 승인 등 후속 절차를 속도감 있게 추진할 예정이다.

* 토지 등 소유자 2/3 이상 및 토지 면적의 1/2 이상에 해당하는 토지 소유자의 동의

- 도심복합사업은 수요가 많은 도심 내에 주택을 신속히 공급하기 위해 조합설립·관리처분계획 등 절차를 생략하여 공공 주도로 빠르게 추진하며 민간 정비사업에 비해 용적률 상향 등 인센티브를 추가로 부여한다.

- 현재 총 47곳(8.5만호)에서 사업이 추진 중이며, 이 중 인천 제물포역 복합지구(3.5천호)가 연내 착공을 앞두고 있어 도심복합사업 추진('21년) 이래 첫 착공 성과가 가시화될 전망이다.

- 국토교통부 정우진 주택공급추진본부장은 “도심복합사업은 도심 내 주거 수요를 빠르게 충족시킬 수 있는 핵심적인 정비수단”이라며,

- “8.13 대책을 통해 도심복합사업 확대를 약속한 만큼 후보지 선정에 그치지 않고 지구 지정과 사업계획 승인 등 후속 절차가 차질 없이 진행되도록 지원하겠다”고 강조했다.

담당 부서	주택공급정책관 도심주택정책과	책임자	과 장	김희천 (044-201-4380)
		담당자	서기관	정문희 (044-201-4382)
			사무관	안규영 (044-201-4381)
			전문위원	황해연 (044-201-4387)

대한민국
정책브리핑



미래를 짓다 모두를 잇다
MOVE : TOMORROW

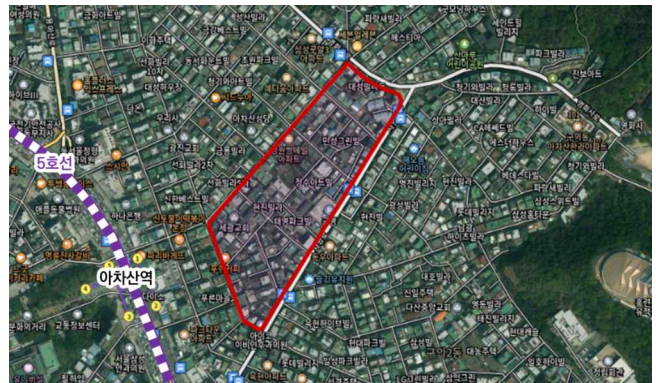
참고1

신규 후보지 개요

□ 역세권 유형(주거상업고밀지구)

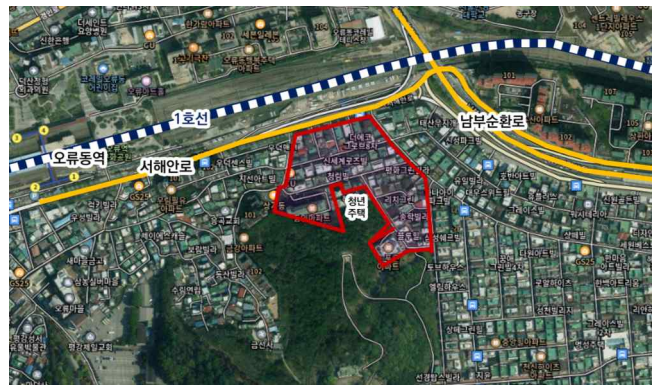
① 아차산역 동측

- (위치) 서울시 광진구 구의동
- (면적) 44,620m²
- (공급규모) 1,663호



② 오류동역 남측

- (위치) 서울시 구로구 개봉동
- (면적) 28,402m²
- (공급규모) 858호



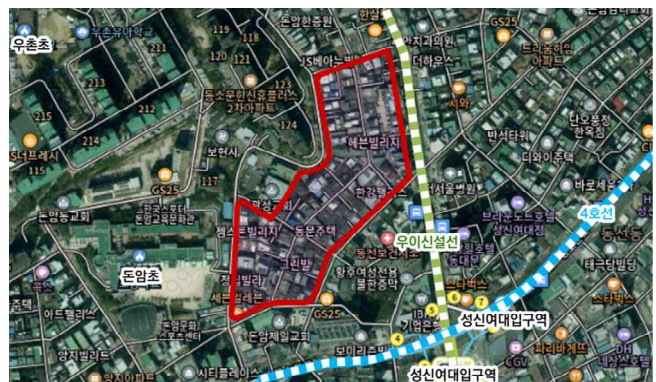
③ 이수역 동측

- (위치) 서울시 서초구 방배동
- (면적) 22,997m²
- (공급규모) 918호



④ 성신여대입구역 북측

- (위치) 서울시 성북구 동소문동6가
- (면적) 24,795m²
- (공급규모) 755호



⑤ 염창역 남측

- (위치) 서울시 양천구 목동
- (면적) 117,900m²
- (공급규모) 4,222호



⑥ 효창공원앞역 북측

- (위치) 서울시 용산구 효창동
- (면적) 93,262m²
- (공급규모) 4,040호



□ 저층주거지 유형(주택공급활성화지구)

① 화곡역 동측 · (위치) 서울시 강서구 화곡동 · (면적) 86,111m² · (공급규모) 2,335호	
② 성동초 인근 · (위치) 서울시 광진구 자양동 · (면적) 10,293m² · (공급규모) 254호	
③ 망원체육공원 인근 · (위치) 서울시 마포구 망원동 · (면적) 31,090m² · (공급규모) 940호	
④ 백련산 서측 · (위치) 서울시 은평구 응암동 · (면적) 31,229m² · (공급규모) 961호	

⑤ 올림픽공원 인근

- (위치) 서울시 송파구 방이동
- (면적) 31,186m²
- (공급규모) 935호



참고2

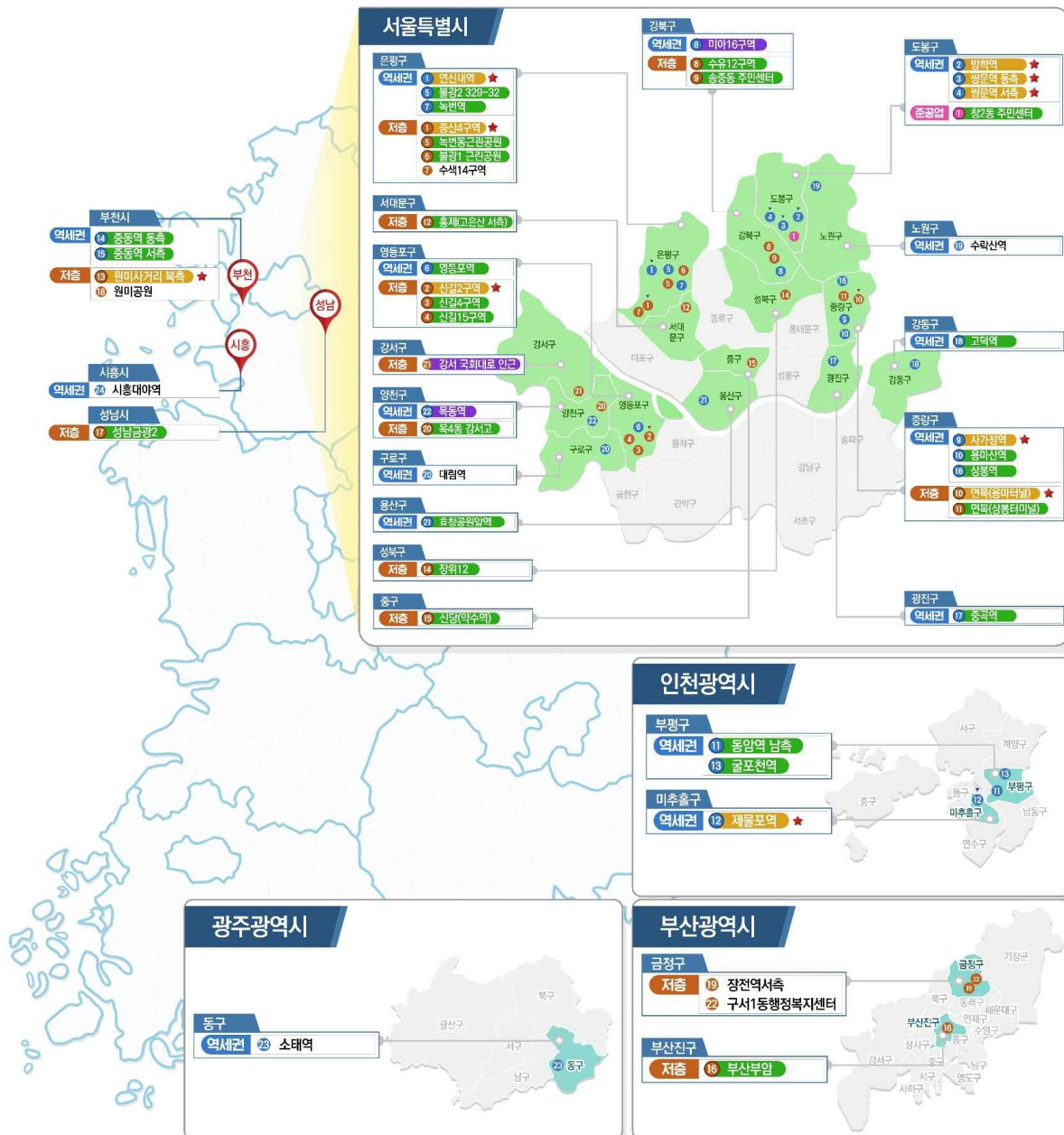
도심복합사업 추진현황 ('26.9.30 기준)



2026년 도심 공공주택 복합사업 현황

사업유형 3가지 지구수 47지구 면적 2,960천㎡ 세대수 8.5만호

유형별 사업현황				사업진행 현황		
총계	역세권	준공업	저층주거지	사업승인 ★	지구지정	예정지구
47지구 (8.5만호)	24지구 (3.8만호)	1지구 (0.1만호)	22지구 (4.6만호)	10지구 (1.5만호)	26지구 (4.9만호)	3지구 (1만호)





2026년 도심 공공주택 복합사업 현황

사업승인 ★ 지구지정 예정지구 후보지

역세권(주거상업고밀지구)

24지구 면적 1,053천㎡ 세대수 3.8만호

위치	면적(㎡)	건설호수	동의를	추진현황	비고	위치	면적(㎡)	건설호수	동의를	추진현황	비고
① 연신내역 ★	8,247	392	72%	시공자 선정	1차발표(21.3)	⑬ 굴포천역	86,133	3,019	67%	사업승인 신청	4차발표(21.5)
② 방학역 ★	8,429	420	78%	보상착수	1차발표(21.3)	⑭ 중동역동측	49,959	1,536	70%	지구지정	5차발표(21.6)
③ 쌍문역동측 ★	15,902	639	73%	보상착수	1차발표(21.3)	⑮ 중동역서측	53,930	1,680	68%	지구지정	5차발표(21.6)
④ 쌍문역서측 ★	41,326	1,404	67%	시공자 선정	1차발표(21.3)	⑯ 상봉역	18,271	781	67%	지구지정	8차발표(22.1)
⑤ 불광2 329-32	48,852	1,670	67%	지구지정	1차발표(21.3)	⑰ 중곡역	17,822	752	68%	지구지정	8차발표(22.1)
⑥ 영등포역	101,221	3,366	67%	지구지정	1차발표(21.3)	⑱ 고덕역	60,678	2,486	100%	지구지정	8차발표(22.1)
⑦ 녹번역	5,581	172	68%	지구지정	1차발표(21.3)	⑲ 수락산역	27,921	1,066	-	2차 설명회	8차발표(22.1)
⑧ 미아16구역	19,585	876	집계중	예정지구 지정	2차발표(21.4)	⑳ 대림역	59,161	2,389	-	2차 설명회	8차발표(22.1)
⑨ 사가정역 ★	28,139	1,300	76%	사업승인	4차발표(21.5)	㉑ 효창공원일암역	60,683	2,348	68%	지구지정	8차발표(22.1)
⑩ 용마산역	22,024	783	67%	지구지정	4차발표(21.5)	㉒ 목동역	78,923	2,591	집계중	예정지구 지정	9차발표(22.12)
⑪ 동암역남측	53,205	1,800	67%	지구지정	4차발표(21.5)	㉓ 소매역	17,626	553	-	후보지 발표	10차발표(23.12)
⑫ 제물포역 ★	99,261	3,497	69%	보상착수	4차발표(21.5)	㉔ 시흥대야역	69,860	2,721	-	2차설명회	10차발표(23.12)

준공업(주거산업융합지구)

1지구 면적 15.4천㎡ 세대수 0.1만호

위치	면적(㎡)	건설호수	동의를	추진현황	비고	위치	면적(㎡)	건설호수	동의를	추진현황	비고
① 창2동주민센터	15,412	584	67%	지구지정	1차발표(21.3)						

저층주거지(주택공급활성화지구)

22지구 면적 1,892천㎡ 세대수 4.6만호

위치	면적(㎡)	건설호수	동의를	추진현황	비고	위치	면적(㎡)	건설호수	동의를	추진현황	비고
① 증산4구역 ★	166,531	3,568	71%	시공자 선정	1차발표(21.3)	⑫ 고은산서측	114,035	2,577	69%	지구지정	5차발표(21.6)
② 신길2구역 ★	60,704	1,332	70%	시공자 선정	1차발표(21.3)	⑬ 원미사거리 북측 ★	65,451	1,628	68%	사업승인	5차발표(21.6)
③ 신길4구역	51,825	1,273	68%	지구지정	1차발표(21.3)	⑭ 장위12구역	49,520	1,386	68%	지구지정	6차발표(21.8)
④ 신길15구역	105,058	2,300	68%	사업승인 신청	1차발표(21.3)	⑮ 약수역	63,520	1,616	70%	지구지정	6차발표(21.8)
⑤ 녹번동근린공원	91,162	2,676	70%	지구지정	1차발표(21.3)	⑯ 부산부암	55,567	1,425	73%	지구지정	7차발표(21.10)
⑥ 불광1 근린공원	86,853	2,150	71%	지구지정	1차발표(21.3)	⑰ 성남금광2	139,565	3,056	67%	지구지정	7차발표(21.10)
⑦ 수색14구역	42,188	802	-	사검위완	1차발표(21.3)	⑱ 원미공원	30,052	669	-	2차설명회	7차발표(21.10)
⑧ 수유12구역	110,124	2,962	68%	지구지정	2차발표(21.4)	⑲ 장전역서측	82,958	2,121	-	2차설명회	7차발표(21.10)
⑨ 송중동 주민센터	36,322	1,083	69%	지구지정	2차발표(21.4)	⑳ 목4동 강서고	190,318	4,209	70%	지구지정	9차발표(22.12)
⑩ 용마터널 ★	18,904	551	73%	사업승인	4차발표(21.5)	㉑ 강서 국회대로 인근	240,311	5,973	집계중	예정지구 지정	9차발표(22.12)
⑪ 상봉터미널	44,129	1,168	68%	지구지정	4차발표(21.5)	㉒ 구서1동행정복지센터	47,137	1,253	-	후보지 발표	10차발표(23.12)