

 국토해양부 Ministry of Land, Transport and Maritime Affairs		보 도 자 료		 희망의 땅 기호의 바다 국토해양부
배포일시		2010. 3. 31(수) 총11매(본문 4, 붙임 7)		
담당 부서	공공택지기획과	담당자	• 과장 권상대, 사무관 양희관, 방경석, 최용현 주무관 홍복의, 김해동, 김종수 • ☎ (02)2110-8328, 8326, 8327	
보 도 일 시		2010년 4월 1일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신, 방송, 인터넷은 3.31(수) 16:00 이후 보도		

3차 보금자리주택 지구로 수도권 5곳 선정

- 서울항동·광명시흥 등 총 21㎢ 지정, 안정적 공급기반 마련 -

□ 국토해양부(장관 정종환)는 무주택 서민의 주거안정을 위한 보금자리주택 공급을 차질없이 추진하기 위하여, 시범·2차지구와 이어 서울항동, 인천구월, 광명시흥, 하남감일, 성남고등 5개 지구를 3차 보금자리주택지구로 선정하였다고 밝혔다.

○ 이들 5개 지구는 도심인근 저렴한 주택공급이 가능한 곳으로서 지난 2월부터 관계기관 협의를 거쳐 최종 선정되었다.

□ (입지) 시범·2차지구와 마찬가지로 도심 20km 이내*에 대중교통 및 광역교통시설 등 기반시설이 양호하여 도심 접근성이 좋은 지역을 위주로

* 인천을 제외한 4개지구는 서울시청 기준 20km이내이며, 인천구월 지구는 인천시청 기준 1km 지점

○ 공장·창고 등이 난립하여 훼손되고 개발제한구역으로서 보존가치가 낮은 지역을 주로 선정하였으며,

○ 서민주택 수요가 많고 정비가 필요한 지역으로 지자체가 희망하는 지역을 우선적으로 고려하였다.

□ (규모) 시범·2차지구와 같이 중소규모 위주로 하되 훼손 지역이 광범위하게 산재되어 종합적이고 체계적인 개발이 필요한 지역은 가용지의 효율적 활용을 위해 대규모로 개발하기로 하였다.

* 중소규모로 나누어 지정할 경우 추후 지정될 지역의 지가상승, 난개발 등 토지관리에 어려움 우려

○ 전체 면적은 약 21㎢로 주택이 총 12.1만호, 보금자리주택은 약 8.8만호 공급이 가능한 규모로서 안정적인 보금자리주택 공급 기반을 갖추게 되었다.

○ 다만, 광명시흥에서 건설되는 주택 중 1단계 물량만 다른 3차지구와 동시에 추진할 예정이기 때문에 전체 5개 지구에서 3차로 추진되는 물량은 약 4만호로 예상된다.

* 광명시흥 지구의 단계별 추진계획 및 주택호수 등은 금년 하반기 지구계획에서 확정

구 분	합계	서울항동	인천구월	광명시흥	하남감일	성남고등
면 적	21,161천㎡	676	841	17,367	1,708	569
전체주택	121.3천호	4.5	6	95	12	3.8
보금자리	87.8천호	3.4	4.3	69	8.4	2.7
3차 보금자리	40.8천호	3.4	4.3	22	8.4	2.7

※ 주택호수는 지구지정, 지구계획(개발+실시) 수립 과정에서 조정 가능

□ (개발방향) 저렴한 주택을 공급하면서도 입지여건에 맞게 주변과 조화된 주택지구로 개발할 계획이다.

- 서울항동, 인천구월은 저렴한 서민주택 공급이 필요한 지역으로 주변 공원 등과 연계하여 입지여건에 맞는 친환경 녹색단지로 개발할 예정이며,
- 광명시흥 지구는 난립된 공장·창고를 체계적으로 정비하여 주거 외에 물류·산업 등 자족 기능을 갖추도록 상대적으로 낙후된 수도권 서남권역의 거점도시로 개발할 예정이다.
- 하남감일, 성남고등은 입지여건을 감안 강남권의 주택수요를 수용할 수 있는 주거단지로 개발할 계획이다.

□ (투기대책) 3차 지구 추진과정에서도 시범·2차지구와 같은 강력한 투기 대책을 시행할 계획이다.

- 대부분 개발제한구역으로 투기가 어려운 상황이며, 정부 합동단속반이 지속적으로 단속 및 관리 중이나
- 선제적 조치로 각종 불법행위를 원천 차단할 예정이다.
- GB가 아닌 지역은 토지거래허가구역으로 지정할 예정이며, 발표 즉시 항공사진·비디오 촬영 등 증빙자료를 확보하고 지구별 합동단속반 및 24시간 현장감시단 운영, CCTV 설치 등을 통해 불법행위를 차단할 계획이다.

□ (추진일정) 발표 후 주민공람, 중앙도시계획위원회 심의 등을 거쳐 5월까지 보금자리주택지구로 지정·고시할 계획이며,

- 지구별 구체적 물량, 토지이용계획 등 지구계획을 금년 하반기에 수립·확정한 후 사전예약을 실시할 예정이다.

□ 정부는 보금자리주택 3차지구를 차질없이 추진하여 저렴한 주택을 지속적으로 공급함으로써 서민들의 내집 마련 걱정을 덜어주도록 지속적으로 노력해 나갈 것이다.

※ 별첨 : 보금자리주택 3차지구 지정계획

보금자리주택 3차지구 지정 계획

2010. 3

**공공주택건설본부
공공택지기획과**

||| 목 차 |||

1. 3차지구 개요	1
2. 지구별 개발 방향	2
3. 투기 방지 대책	3
4. 향후 추진일정	3
참고1 : 보금자리주택 3차지구 위치도	4
참고2 : 광명시흥 개발 필요성 및 방향	5

I. 3차지구 개요

1) 입지 선정 방향

- 후보지는 도심 20km내에서 주택수요, 대중교통 등 입지 여건과 지자체의 요구를 고려하여 선정

• 공장·창고 등이 밀집되어 훼손되거나 보존가치가 낮은 GB 지역

- 지구 규모는 중·소규모 위주로 하되, 가용지의 효율적 활용을 위해 대규모 개발 가능지도 포함

2) 지구 개요

- 보금자리주택 3차지구는 5곳에 약 21㎢가 지정되며 주택 121.3천호(보금자리 87.8천호)가 공급 가능

○ 다만, 광명시흥을 단계별로 개발하여 3차에서 개발되는 보금자리주택은 약 4만호로 예상

지구명	면적 (천㎡)	주택호수(천호)			제안자
		전체	보금자리	3차 보금자리	
서울항동	676	4.5	3.4	3.4	SH공사
인천구월	841	6	4.3	4.3	인천도시개발공사
광명·시흥	17,367	95	69	22	LH공사
하남갑일	1,708	12	8.4	8.4	
성남고등	569	3.8	2.7	2.7	
합계	21,161	121.3	87.8	40.8	

II. 지구별 개발 방향

- ◆ 저렴한 주택을 공급하면서도 지구별로 입지여건에 맞는 개발 방향을 설정하여 주변과 조화된 도시로 개발

• 향후 지구계획 수립시 전문가 의견 등을 수렴하여 구체적 방안 수립

- (서울항동) 근로자가 많은 구로구 등 서울서부지역에 저렴한 보금자리 주택을 공급하고

○ 인근 수목원 및 도시자연공원과 연계되는 산책로를 조성하여 산림욕을 즐기는 쾌적한 주거단지 조성

- (인천구월) 재개발·재건축으로 인한 서민들의 이주수요를 흡수하고 인천도심권에 저렴한 주택을 공급

○ 또한, 인근 문학·선학(예정)경기장과 연계된 공원을 조성하여 주거와 생활체육이 함께하는 웰빙 주거단지로 개발

- (광명시흥) 광범위하게 훼손된 GB를 종합적, 체계적으로 개발하여 수도권 서남부 지역의 성장 거점도시로 개발

○ 주거·산업·교육·문화 시설을 어우르는 자족도시 구현

- (하남갑일) 지구남측 위례신도시와 연계하여 서울강남권의 주택수요를 대체하는 주거단지로 조성하고

○ 무분별하게 공장·창고로 훼손된 지역을 체계적으로 개발

- (성남고등) 주택이 부족한 성남지역에 서민주택을 공급하고 강남권의 주택수요까지 흡수할 수 있는 지구로 개발

○ 더불어, 인근 인릉산, 청계산, 상적천 등 인근자연과 조화 되도록 중저밀로 개발하여 쾌적한 주거단지를 조성

III. 투기 방지 대책

◆ 3차 지구 지구지정 등 추진과정에서도 시범·2차지구와 같은 강력한 투기 대책을 시행하여 투기세력을 엄정 차단

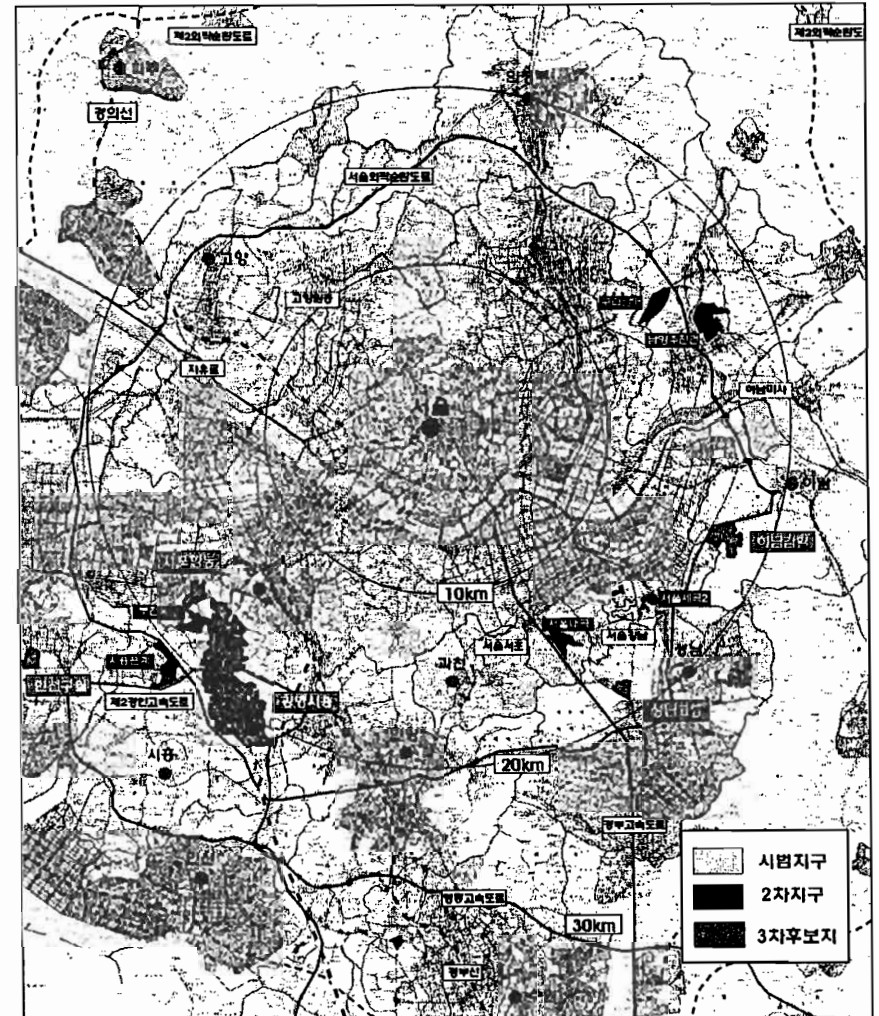
- 3차지구도 대부분 개발제한구역으로 투기가 어려운 상황이며, 정부합동단속반이 지속적으로 단속 등 관리 중이나
 - 수도권 개발제한구역은 모두 토지거래허가구역으로 지정하여 관리
- 선제적 조치로 사전에 각종 불법행위를 원천 차단
 - GB가 아닌 지역은 토지거래허가구역으로 지정하고 발표 즉시 항공사진·비디오 촬영 등 중빙자료를 확보
 - 발표와 동시에 지구별 합동단속반 및 24시간 현장감시단을 운영하고 CCTV를 설치하여 불법행위를 사전에 차단

IV. 향후 추진일정

◆ '10.5월 지구지정 후, 하반기 중 지구계획 승인을 거쳐 사전예약 공고 예정

- 주민공람, 중앙도시계획위원회 심의 등을 거쳐 최종 지구 지정 고시('10.5)
- 지구계획에 대한 관계기관 협의, 중도위, 수도권정비 심의, 통합심의 등을 거쳐 금년 하반기 중 승인 계획
 - 지구계획 승인 즉시 사전예약 공고 예정

참고 1 보금자리주택 3차지구 위치도



참고 2 광명시흥 개발 필요성

◆ 교통여건이 좋고 개발압력이 높은 지역으로 토양오염, 공장·창고 등이 난립되어 체계적인 개발이 필요한 지역

□ (입지여건) 서울도심에서 남서쪽 20km 지점으로 교통여건 개선, 주변지역 개발 등으로 개발압력이 큰 지역

□ (토지이용 현황) 대부분 개발제한구역(90%)으로 전·답·임야 (70%이상)이나 공장, 창고 등이 무분별하게 난립

* 집단취락 우선해제지역(24개지역 1,713천㎡)의 산재된 개발로 인한 난개발로 개발제한구역 기능이 상실된 상태

□ (토양오염 현황) 가학광산 폐광('72)에 따라 광명 가학동 일원이 카드뮴, 납, 아연 등 중금속 오염

○ 토양오염은 복원 처리가 필요하며 보금자리 지구 개발을 통해 조성공사와 병행하여 복원 처리 가능

□ (대규모 개발 필요성) 토지이용계획 및 광역교통 등 체계적 계획수립이 유리하며 안정적인 보금자리주택 공급 가능

○ 중·소규모 지구를 연접하여 단계별로 지정할 경우 후속 사업 예정지의 지가상승, 난개발 등 토지관리에 어려움 우려

○ 토지이용 측면에서도 기반시설 등의 종합적인 계획 수립이 가능하여 체계적인 도시개발이 가능

○ 해당 지자체 등도 종합적인 개발을 지속적으로 요구