
 국토해양부 <small>Ministry of Land, Transport and Maritime Affairs</small>	보도자료		보금자리주택 
	배포 일시 2010. 11. 29(월) 총 11매(본문 3 붙임 8)		
담당 부서 공공택지개발과	담당 자 • 과장 김동천, 사무관 공경화 ☎ (02)2110-8330, 8335		
보도 일시 2010년 11월 30일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신, 방송, 인터넷은 11.29(월) 16:00 이후 보도			

보금자리주택 4차지구 지정 추진

-서울양원·하남감북 총 3.1km², 저렴한 서민주택의 지속적 공급-

- 국토해양부(장관 정종환)는 무주택 서민의 주거안정을 위한 보금자리주택 공급의 차질없는 추진을 위하여, 서울양원, 하남감북 2개 지구를 4차 보금자리주택지구로 선정하였다고 밝혔다.
- (입지선정) 시범·2·3차지구와 마찬가지로 도심 20km 이내의 대중교통이 양호하고 도심접근성이 우수하며 보전가치가 낮은 개발제한구역을 위주로 선정하였으며
 - 서민주택 공급이 시급한 지역으로, 주변의 주택공급 상황, 지자체의 요구 등을 종합적으로 고려하였다.
- (지구개요) 2개 지구의 전체 지구면적은 약 3.1km²로, 총건설호수는 2.3만호, 보금자리주택은 약 1.6만호 공급 가능한 수준이다.

- 서울양원지구는 면적이 391천m²이며, 전체 건설호수는 3천호, 보금자리주택은 2천호 공급되며,
- 하남감북지구는 면적이 2,670천m²로, 전체 건설호수는 20천호, 보금자리주택은 14천호 공급될 예정이다.

구 분	면 적 천m ² (만평)	건설호수(천호)		비 고
		전체	보금자리	
서울양원	391 (12)	3	2	
하남감북	2,670 (81)	20	14	
계	3,061 (93)	23	16	

※ 주택호수는 지구지정 및 지구계획 수립과정에서 조정 가능

- (개발방향) 지구별로 각각의 입지여건을 고려한 개발 방향을 설정하여 주변과 조화로운 도시로 개발할 계획이다.
 - 서울양원지구는 지하철 6호선, 중앙선, 경춘선 등이 인접한 입지여건을 활용하여 활력있는 역세권 단지로 개발,
 - 하남감북지구는 인근 하남감일지구와 연계하여 생산·문화·주거기능이 어우러진 하남시의 부도심으로서, 서울 강남권의 주택수요를 흡수할 수 있는 주거단지로 개발할 계획이다.

□ (보상투기대책) 기존 보금자리주택지구와 같이 강력한 투기 대책을 시행하여 투기세력을 엄정 차단할 계획이다.

○ 개발제한구역이 아닌 지역에 대하여 토지거래허가구역을 추가로 지정하고

○ 발표즉시 항공사진·비디오 촬영, 24시간 현장감시단 운영, CCTV설치 등을 통해 불법건축행위·식재 등 보상 투기행위를 원천적으로 차단할 계획이다.

□ (추진일정) 발표후 11.30일부터 14일간 주민공람을 실시하고, 중앙도시계획위원회의 심의등을 거쳐 금년 12월말 보금자리주택지구로 지정·고시할 계획이며,

○ 구체적인 토지이용계획을 확정하는 지구계획은 관계기관 협의, 통합심의위원회 심의등을 거쳐 '11년 상반기에 완료할 예정이다.

※ 붙임 : 보금자리주택 4차지구 지정 계획

보금자리주택 4차지구 지정 계획

2010. 11

공공주택건설본부
공공택지개발과

목 차

I. 4차지구 개요	1
II. 지구별 개발 방향	2
III. 투기 방지 대책	3
IV. 향후 추진일정	3
[참고 1] : 보금자리주택 4차지구 위치도	4
[참고 2] : 서울 양원지구	5
[참고 3] : 하남 감북지구	6

I 4차지구 개요

1. 입지 선정방향

- 도심인근(20km 내외)의 대중교통이 양호하고 도심접근성이 우수하며, 보전가치가 낮은 GB지역* 등을 활용
 - * 비닐하우스·공장·창고 등이 밀집되어 훼손된 GB지역
- 주변의 주택공급 상황, 지자체의 요구 등을 종합적으로 고려하여 후보지 선정
- 3차 광명시흥지구의 이월물량을 고려하여 지구수 축소
 - * (시범~3차) 각 4~6개 지구 → (4차) 2개 지구

2. 지구 개요

- (총괄) 4차지구는 2개 지구 약 3.1km²(93만평)를 신규로 지정하여 보금자리주택 1.6만호(전체 2.3만호) 건설 계획

구 분	면 적 천㎡(만평)	건설호수(천호)		비 고
		전체	보금자리	
서울양원	391 (12)	3	2	
하남감북	2,670 (81)	20	14	
계	3,061 (93)	23	16	

- (서울양원) 철도교통 중심의 접근성이 양호*한 지역으로 서울 북부지역의 서민주택공급에 적합
 - * 중앙선(양원역), 지하철 6호선(봉화산역), 경춘선(신내역) 등 인접
- (하남감북) 외곽순환도로, 지하철* 등 교통접근성이 좋고 송파·강동구에 인접하여 강남 대체수요 수용가능 지역
 - * 지하철 5호선(올림픽공원역, 둔촌동역), 9호선(계획)

Ⅲ 지구별 개발 방향

◆ 지구별 입지여건을 고려한 개발방향 설정으로 주변과 조화로운 도시로 개발

* 구체적 개발 방향은 향후 지구계획 수립시 결정

□ (서울양원) 지하철 6호선(봉화산역), 중앙선(양원역), 경춘선(신내역)이 인접한 입지여건을 활용하여 역세권 단지로 개발

○ 상업·업무·문화가 어우러진 다목적 복합공간, 도시형 생활주택·연도형주택* 등 다양한 주택공급으로 활력있는 단지 조성

* 도로변 저층부에 근린생활시설 등 부대복리시설을 배치한 주택

○ 인근의 분토산, 중랑나들이숲 등 녹지축과 연계되는 공원·녹지 계획으로 쾌적한 주거환경 제공

□ (하남감북) 하남감일 지구와 연계한 개발로 서울강남권 수요를 흡수할 수 있는 주거단지로 조성

○ 무분별하게 훼손된 GB지역을 체계적으로 정비하여 생산·문화·주거기능이 복합화된 하남시의 부도심으로 개발

○ 지구 북측 일자산과 지구내 구릉지를 연결하는 녹지축 형성, 생활권별 순환형 녹지축 계획을 통한 생태네트워크 구축

Ⅲ 투기방지 대책

◆ 기존 보금자리주택지구와 같이 강력한 투기 대책을 시행하여 투기세력을 엄정 차단

□ 지구내 개발제한구역이 아닌 지역을 토지거래허가구역으로 추가 지정

* 수도권 개발제한구역은 모두 토지거래허가구역으로 지정하여 관리중

□ 발표 즉시 항공사진·비디오 촬영, 지구별 합동단속반 및 24시간 현장감시단 운영, CCTV를 설치해 불법건축 행위 등 보상투기행위 원천 차단

Ⅳ 향후 추진 일정

◆ '10.12월 말 지구지정 후, '11년 상반기 지구계획 승인 예정

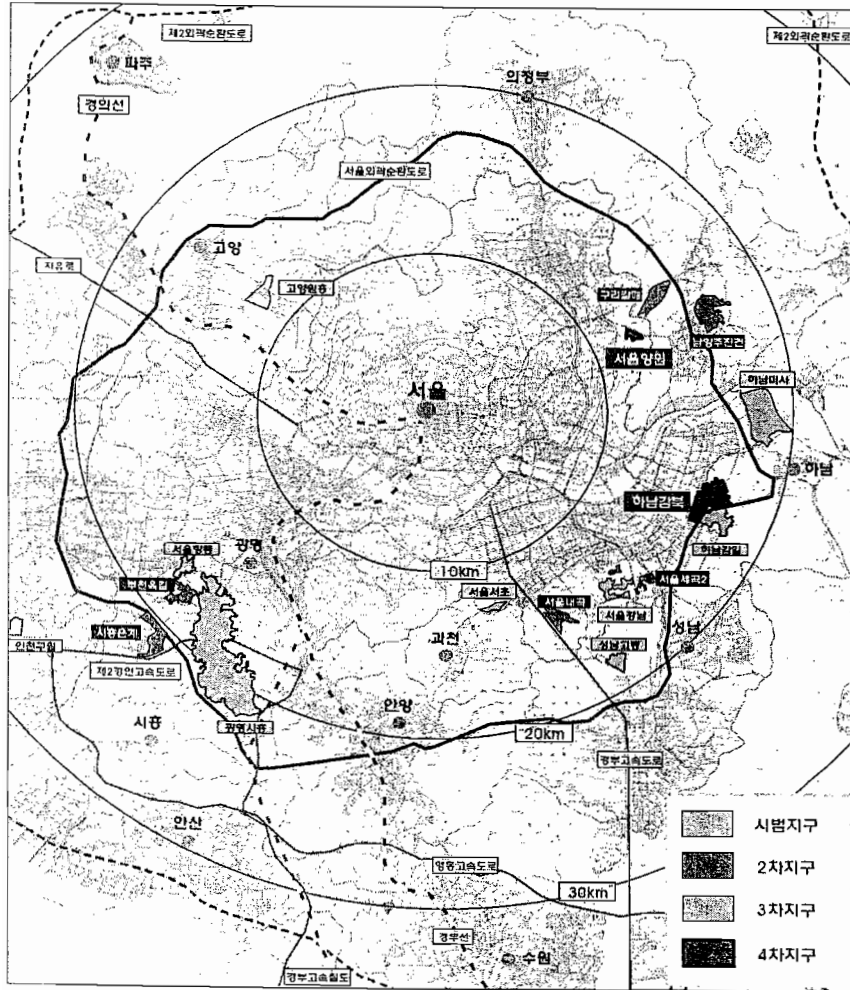
□ 주민공람, 중앙도시계획위원회 심의 등을 거쳐 지구 지정 고시 ('10.12월 말)

□ 관계기관 협의, 중도위·수도권정비위 심의, 통합심의 등을 거쳐 지구계획 승인 ('11년 상반기)

* 사전예약 물량·시기는 시장상황 등을 감안하여 내년중 조정

참고 1

보금자리주택 4차지구 위치도



참고 2

서울 양원지구

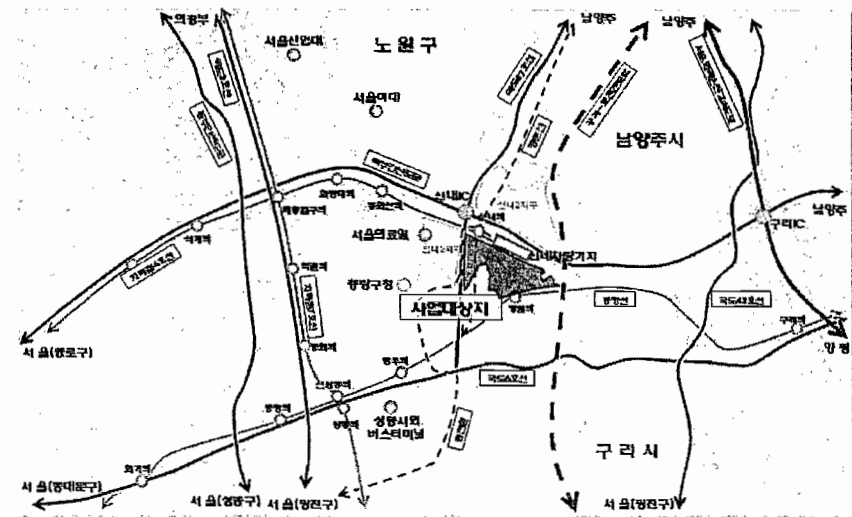
□ 사업개요

- 위치 : 서울시 중랑구 망우동, 신내동 일원
- 면적 : 391천㎡ (12만평)
- 건설호수 : 3천호 (보금자리주택 2천호)

□ 입지여건

- 서울도심 북동측 12km 지점으로 지하철 6호선(봉화산역), 중앙선(양원역), 경춘선(신내역), 북부간선도로(신내IC) 등 접근성 양호

□ 주변여건 및 교통체계도



참 고 3 하남 감북지구

□ 사업개요

- 위 치 : 경기도 하남시 감북동, 감일동, 광암동, 초이동 일원
- 면 적 : 2,670천㎡ (81만평)
- 건설호수 : 20천호 (보급자리주택 14천호)

□ 입지여건

- 서울도심 남동측 17km 지점으로 지하철 5호선(올림픽공원역, 둔촌동역), 지하철 9호선(보훈병원역), 서울외곽순환고속도로(서하남IC) 등 접근성 양호

□ 주변여건 및 교통체계도

