

보도시점 : 2024. 11. 5.(화) 15:00 이후(11. 6.(수) 조간) / 배포 : 2024. 11. 5.(화)

서울 2만호 포함, 수도권 신규택지 5만호 발표

- 「주택공급 방안(8.8)」 후속조치, 미래세대를 위한 안정적 주택공급 기반 확보
- 양질의 주거와 일자리 제공이 가능한 서울과 주변 10km 내 4곳 5만호 공급

- 국토교통부(장관 박상우)는 11월 5일(화) 「주택공급 활성화 방안(8.8)」의 후속 조치로 양질의 주거와 일자리 제공이 가능한 서울과 서울경계로부터 약 10km 이내 지역 4곳에 5만호 규모의 신규택지 후보지를 발표하였다.
 - 서울은 선호도가 높은 강남 생활권인 서초에 서리풀지구(2만호)를 선정하였고,
 - 경기도는 개발압력이 높고 난개발 우려가 있어 체계적 개발이 필요한 고양대곡 역세권(0.9만호)과 의왕 오전왕곡(1.4만호), 군부대가 입지하여 오랫동안 개발되지 못한 의정부 용현(0.7만호) 등 3개 지구 3만호를 선정하였다.
- 이번 발표 지구들은 이미 훼손되어 환경적 보전가치가 낮은 개발제한 구역과 공장·창고 등이 난립하여 난개발이 발생 중이거나 우려되는 지역으로 계획적·체계적 개발이 필요한 곳이다.
 - 또한, 수도권 집중을 최소화하는 범위 내에서 기존 도심과 연계하여 자족 기능을 갖춘 통합생활권을 조성하여 수도권내 분산 다각화에 기여할 수 있는 성장거점으로 조성할 계획이다.
- (서울 서리풀) 지구 인근에 신분당선(청계산입구역), GTX-C(양재역) 등 철도 접근성이 뛰어나고, 경부고속도로·강남순환도시고속도로·분당내곡도시고속도로 등 지역간 이동이 편리한 곳으로 우수한 자연경관, 인접한 첨단산업과 연계하여 첨단산업·주거 복합공간으로 발전 가능성이 높다.
 - 이 지역은 이미 훼손되어 개발제한구역으로 보존할 가치가 상대적으로 낮은 지역으로 토지이용 효율성을 높여서 해제면적을 최소화하였고, 공공성이 훼손되지 않도록 공공주택 중심으로 개발할 계획이다.

- 이 지구에 공급되는 2만 세대 중 주택의 55%(1.1만호)는 **신혼부부용 장기전세 주택Ⅱ***(미리 내 집)을 공급, 젊은층·신혼부부 등 미래세대를 위한 주택공급 기반을 마련하고, **육아친화적인 주거단지**로 조성할 계획이다.

* 10년 거주 후 출생아 수에 따라 거주기간 연장(+10년) 및 20년 후 시세보다 저렴하게 분양전환(2자녀 출산시 90%, 3자녀 출산시 80%)

- (고양대곡 역세권) 5개 노선*이 만나는 **철도교통 요충지**로 개발압력이 높고, 역 접근성과 환승 편의성 개선이 필요해 **복합환승센터 건립과 주변개발**이 시급한 곳이다.

* GTX-A('24년말 개통예정), 3호선, 경의중앙선, 서해선, 교외선('24년말 개통예정)

- 대곡역은 복합환승센터 구축으로 **교통 편의성이 대폭 향상**되고, 역세권 중심으로 **자족·업무시설을 중점** 배치하여 상업·문화·생활시설이 연계된 **지식 융합단지**로 조성함으로써 **수도권 서북부 지역의 중심으로 탈바꿈**이 기대된다.

- (의왕 오전왕곡) 경수대로·과천봉담간 도시고속화도로에 연접한 부지에 산업기능 유치 잠재력이 높은 곳으로, **난개발이 우려**되어 **계획적 개발**이 요구되는 곳이다.

- 지구내 친수공간이 풍부하여 정주환경이 우수하고, 인접한 과천지식 정보타운 등과 연계한 의료·바이오 산업유치에 유리하여 **자족기능 확보**를 통한 **수도권 남부의 새로운 직주근접 생활공간** 조성이 전망된다.

- (의정부 용현) 군부대로 인해 양호한 입지여건에도 불구하고 주변 도심과 단절되어 오랫동안 개발이 되지 못한 곳으로, 주변에 개발 중인 **법조타운과 기존도심** 등을 연계하여 **통합생활권** 조성이 필요한 지역이다.

- 지구내 기존도심에 부족한 **문화·체육·자족시설** 등 보완을 통해 주변 도심과의 **연결이 강화**되어 **도시에 활력을 불어넣을** 것으로 기대된다.

- 이에 더해, 이번 사업을 통해 **광역교통 확충 여건이 향상**되어 지역의 교통 여건이 개선될 것으로 전망된다.

- (서울 서리풀) 철도(신분당선, 3·4호선, GTX-C)와 연결되는 **대중 교통망**을 구축하고, 신분당선 **추가역 신설 검토** 등 환승체계 및 도로망 연계를 추진한다.

- (고양대곡 역세권) 펜타역세권의 이점을 적극 활용할 수 있도록 복합환승 센터를 구축하고, 주변지역 도로 혼잡 해소방안을 마련하여 자유로·외곽 순환도로·서울문산고속도로 등과 연계를 추진한다.
 - (의왕 오전왕곡) 철도(GTX-C, 동탄~인덕원선)와 연계를 강화하여 추가역 신설 등 철도 이용 접근성을 제고하고, 분리된 사업지구간 연결체계 구축할 예정이다.
 - (의정부 용현) 철도역(GTX-C, 7호선 연장선)으로의 접근성 개선을 도모하고, 주변간선도로 및 교차로 교통체계 개선으로 교통량을 분산한다.
- 구체적인 지구별 개발방향은 입지 특성, 지자체별 특화계획, 주변 지역과 연계개발 효과 등을 고려하여 지자체·전문가 등과 충분한 논의를 거쳐 지구지정과 지구계획 수립할 때까지 마련할 계획이다.
- 이번 발표한 신규택지는 지구지정 전(前) 보상조사 착수, 지구계획 수립 조기화 등 행정절차를 단축하고, 필요시 일부 원형지 공급도 추진하여 '26년 상반기 지구지정, '29년 첫 분양, '31년 첫 입주를 목표로 주택공급 기간을 최대한 단축할 계획이다.
 - 국토부는 올해 5만호에 이어 '25년 상반기에 국민들이 선호하는 입지에 3만호를 추가 발표할 예정이다.
- 한편, 국토부는 발표지구의 투기 근절을 위해 「예방·적발·처벌·환수」라는 4대 영역의 투기방지 대책을 철저하게 시행할 방침이다.
- ① (공직자) 미공개 개발정보를 이용한 투기 여부 등을 확인하기 위해 국토부 (6,374명)·사업제안자(8,901명) 전 직원 및 업무관련자의 직계존비속을 대상으로 발표지구 내 토지 소유현황을 전수조사한 결과, LH 직원 1명이 후보지 내 토지를 소유하고 있는 것으로 확인되었다.
- LH직원은 '10.2월 증여로 취득(매수인 '03년 취득)한 점을 고려하였을 때, 택지 발굴과정에서 미공개 개발정보를 활용한 투기 개연성은 낮으나, 발표 이후 외부인이 참여하는 위원회를 통해 객관성 확보 및 추가 검증할 예정이다.

② (실거래조사) 지구와 인근 지역 내 최근 5년간(‘19.10~‘24.10) 거래 5,335건을 대상으로 이상거래* 1,752건을 선별하였다.

* 미성년·외지인·법인 매수, 잦은 손바뀜, 기획부동산 의심 등

○ 선별된 이상거래에 대해 소명자료 징구 등을 통해 자금조달 내역 등을 정밀분석하여 거래가격 거짓신고·편법 증여·편법 대출·명의신탁 등 불법 의심거래를 적발하고, 국세청·금융위·관할 지자체 등 관계기관에 통보 및 경찰청에 수사의뢰할 예정이다(‘25년 3월 완료예정).

③ (토지거래 허가구역) 지구 및 주변지역은 토지거래 허가구역*으로 즉시 지정하여 투기성 토지거래 등을 사전에 차단한다.

* 일정 면적 초과 토지 취득 시 이용목적을 명시, 관할 시·군·구청장의 사전허가 필요

④ (개발행위 제한) 지구 내 토지는 주민 등의 의견청취 공고 즉시 개발행위 제한이 시행되어, 건축물의 건축, 공작물 설치, 토지 형질변경, 토석 채취, 토지의 분할·합병, 식재 등의 행위가 제한된다.

□ 국토교통부 박상우 장관은 “선제적으로 미래세대를 위한 안정적 주택 공급 기반을 마련하기 위해 불가피하게 개발제한구역을 해제하는 만큼 서울, 경기도 등 지자체와 함께 젊은 세대에게 합리적 가격으로 우선 공급을 추진하고, 앞으로도 수요가 있는 곳에 양질의 주택이 충분히 공급되도록 노력하겠다”라고 밝혔다.

□ 서울특별시 오세훈 시장은 “이번 개발제한구역 일부 해제를 통해 서울의 높은 주거비로 자녀계획을 망설이는 신혼부부들에게 아이 낳을 ‘결심’과 ‘확신’을 심어줄 것”이라고 말했다.

□ 경기도 김동연 지사는 “역세권에 주거와 첨단산업 복합개발을 통해 첨단 산업을 키우고, 개발제한구역보다 더 친환경적으로 조성하여 청년들에게 더 나은 삶의 기회를 제공하는 ‘경기 기회타운’ 방식으로 개발할 것”을 요청했다.

국토교통부 <총괄>	공공주택추진단 공공택지기획과	책임자	과 장	조현준 (044-201-4505)
		담당자	사 무 관	김호숙 (044-201-4548)
			전문위원	정영웅 (044-201-4562)
서울특별시	서울특별시 공공주택과	책임자	과 장	신동권 (02-2133-7050)
		담당자	사 무 관	이화섭 (02-2133-7057)
			주 무 관	양효진 (02-2133-7058)
경기도	경기도 신도시기획과	책임자	과 장	김수정 (031-8008-2360)
		담당자	사 무 관	장재훈 (031-8008-2361)
			주 무 관	김형울 (031-8008-3243)
서초구	서초구 도시계획과	책임자	과 장	여성우 (02-2155-6789)
		담당자	팀 장	김형수 (02-2155-6786)
			주 무 관	주지영 (02-2155-6785)
고양시	고양시 도시계획정책관	책임자	정 책 관	김진철 (031-8075-3070)
		담당자	팀 장	방은호 (031-8075-3071)
의왕시	의왕시 도시개발과	책임자	과 장	김시경 (031-345-2800)
		담당자	팀 장	김석호 (031-345-2801)
			주 무 관	김동규 (031-345-2803)
의정부시	의정부시 도시정책과	책임자	과 장	안중현 (031-828-4450)
		담당자	팀 장	임주환 (031-828-4451)

대한민국
지책브리핑

더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다
가벼운 증상은 동네 병·의원으로

