

 국토교통부  함께서울 <small>시민과 함께 세계와 함께</small>		<h1>보 도 자 료</h1>		 3년의 혁신, 30년의 성장
배포일시		2016. 5. 10(화) 총12매(본문11, 붙임1)		
담당 부서	국토교통부	행복주택정책과	·과장 이재평, 사무관 김승범·김용수, 주무관 신동희 ·044-201-4514, 4515	
	서울특별시	임대주택과	·과장 임인구, 팀장 김승수, 주무관 최영 ·02-2133-7057, 7081	
보 도 일 시		2016년 5월 11일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. * 통신·방송·인터넷은 5. 10(화) 11:00 이후 보도 가능		

경기고양, 서울서초·용산 등에 행복주택 1.3만호 신규확정

■ 고양 장항동 일원에 행복주택 5천5백호 건설

- 신혼부부(2천호)·사회초년생(2천호) 특화단지 조성 및 맞춤형 편의시설 제공
- K-컬처밸리, 한류월드, 킨텍스와 연계한 방송·문화산업 성장거점으로 조성
- 스마트시티 구현 및 한강·일산호수공원과 연계한 친환경 단지로 조성

■ 용산역, 서초 성뒤마을에 행복주택 1천호 이상 건설

- 용산역 국유지(1천호) : 용산 역세권에 창업·문화시설과 복합개발
- 서초성뒤 : 사당 역세권 인근 난개발 지역이 명품 주거지로 탈바꿈

■ 주민센터 등 공공시설과 행복주택 복합 재건축의 첫 사례

- 노후·저층의 구로구 오류동 주민센터 ⇨ 공공시설 + 행복주택으로 재건축

■ 기타 18곳에 6천3백호 신규입지로 확정

☞ 이로써, 행복주택사업 확정물량이 당초 11만호 → 12.3만호로 증가
[이중 국·공유지에 추진하는 물량은 2.8만호]

- 국토교통부(장관:강호인)는 4.28일 발표한, 「맞춤형 주거지원을 통한 주거비 경감 방안」 후속조치로 고양장항, 용산역, 서초성뒤마을 등 22곳에 1만3천호 행복주택 신규입지를 확정하였다고 밝혔다.

* 행복주택은 대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 청년층을 위한 공공임대주택으로 대중교통이 편리하거나 직주근접이 가능한 곳에 건설되며 주변 시세보다 20 ~ 40% 저렴한 임대료로 최장 10년까지 거주가능

1 고양 킨텍스 인근에 행복주택 5천5백호 공급

- '고양장항 공공주택 사업'은 고양시 장항동 일원에 약 145만㎡ (약 43만평) 규모로 조성되는 공공주택지구로 전체 부지 중 37%는 국유지이며 신혼부부·사회초년생 등 2개 특화단지를 스마트 도시 형태로 조성하는 등 행복주택 5천5백호가 공급된다.

* 위치 : 경기도 고양시 일산동구 장항동, 일산서구 대화동 일원

- 대상부지는 인근에 지하철 3호선(마두역, 정발산역 등), 수도권 광역급행철도 A노선(가칭 GTX, 킨텍스역 계획) 및 자유로 킨텍스·장항IC 등이 위치하여 교통이 편리하다.
- 또한, 인근에 킨텍스, 한류월드가 자리 잡고 있으며, 한류문화콘텐츠 복합단지인 K-컬처밸리가 계획 중에 있어 수도권 서북부 전시·방송·문화의 중심지가 될 곳으로, 행복주택 2개 특화단지와 함께 지식산업센터, 청년벤처타운, 문화·업무시설 등을 함께 조성하여 '수도권 서북부 성장거점'으로 발전시킨다는 계획이다.

* 킨텍스 : 경기도, 고양시, 코트라 3개 기관 합작으로 전시산업 활성화를 위해 조성(전시면적 10.8만㎡, 회의면적 1.3만㎡)

* 한류월드 : 경기도시공사에서 사업규모 30만평 규모로 K-컬처밸리, 테마파크 등을 조성하는 사업('04년~'17년)

* K-컬처밸리 : 한류월드 내 민간자본을 활용하여 콘텐츠파크, 상설공연장, 글로벌 한류체험공간 조성을 내용으로 하는 문화창조융합벨트사업



< 고양장항지구 위치도 >



< 고양장항지구 개발구상 >

□ '고양장항지구'는 지역발전 계획에 부합되도록 개발컨셉 및 특화 계획을 다음과 같이 수립하였다.

① 청년층 주거안정을 위한 '계층별 맞춤형 특화단지' 조성

○ '고양장항지구'에는 신혼부부, 사회초년생 특화단지가 각각 조성되고 육아·일자리 등 입주계층에 특화된 다양한 주민편의시설이 설치된다.

㉠ **신혼부부 특화단지(2천호)**는 중앙공원과 연접하여 배치하고 단위 세대는 투룸형 주택으로 공급하며, 육아부담 해소를 위해 단지 내 국공립어린이집, 어린이 도서관, 장난감 놀이방 등이 포함되어 있는 '(가칭)육아종합지원센터' 등 편의시설을 설치할 계획이다.

* (既확정 신혼부부 특화단지) 서울오류(9백호), 하남미사(1.5천호), 성남고등(1천호), 부산정관(1천호), 과천지식(1.3천호)

㉡ **사회초년생 특화단지(2천호)**는 직주근접을 위해 지구 내 자족시설 용지와 지구 외 개별공장 입지지역과 연접하여 배치하고 단지 내 청년벤처타운, 청년소호센터 등 창업 지원시설을 통해 일자리를 창출할 계획이다.



< 특화단지 구상도 >

㉔ 나머지 1천5백호는 교육시설과 연접하여 건설하고 대학생 등에게 공급할 계획이다. 현재 고양시가 대학교 유치에 추진하고 있으며 대학교 유치가 실현될 경우 이 행복주택은 대학생 맞춤형으로 공급한다. 이 단지에는 도서관, 공동세탁실, 동아리방, 재능 나눔센터(방과 후 학습방) 등 다양한 편의시설을 설치하며, 카셰어링 서비스도 제공할 계획이다.

② 지역성장을 위한 '청년층 일자리 창출공간' 조성

- '고양장항지구'에는 기존 수도권 공공주택지구 평균(7% 내외)의 2배가 넘는 15.2%(약 22만㎡)의 자족시설용지를 계획하였다.
 - 자족시설 용지에는 킨텍스·한류월드·K-컬처밸리 등과 연계하여 방송·문화산업 육성 등을 위한 청년지식산업센터, 청년창업지원센터, 청년문화예술인 창작스튜디오 등이 설치된다.
- 또한, 자족시설과 한류월드 인근에는 유관산업 협력업체 등을 위한 업무·복합시설을 배치하고, 유동인구가 많은 곳에 연도형 상가 시설을 배치할 계획이다.

- 아울러, 일산호수공원 인근에는 수요에 맞춰 타운하우스 형태의 재외동포타운도 조성되며, 중장기적으로는 국제기구, 국제 경제인 단체 등을 유치하여 국제문화도시로 발전시킨다는 계획이다.



< 고양장항지구 개발구상 >

③ 교통이 편리한 그린(GREEN) 스마트 도시

- 우선, 지구 내외를 연계하는 광역적 교통개선대책을 마련하여 거주자들의 도심내외 접근성을 극대화할 계획이며, 지구 남측 장항천을 친수공간으로 조성함은 물론 일산호수공원과 한강수변 공간을 녹지축(전체부지의 21%인 29만㎡가 공원·녹지)으로 연결하여 쾌적하고 품격있는 도시를 구축할 계획이다.
- 또한, 안전하고 편리한 도시를 만들기 위해 주거환경, 교통, 방법·방재, 에너지 등에 정보통신기술(ICT)을 접목한 지능형도시(스마트시티)를 구현하여 행복주택 입주민들의 주거만족도를 높인다는 방침이다.

- 아울러, 초등학교(2), 중학교, 고등학교 등 교육시설도 함께 건설되어 주거, 일자리, 문화, 교육이 어우러지는 자족도시로 조성된다.



< 그린 스마트도시 구상도 >

- 동 사업은 한국토지주택공사가 사업시행자가 되어 연내 지구지정을 시작으로 '17년 사업승인, '18년 착공을 목표로 추진된다.
- 이와 관련하여, 5.10일(화)에 국토교통부 - 고양시 - 한국토지주택공사 간 '고양장항 공공주택사업의 성공적 추진을 위한 MOU'를 체결하였다.(관련자료 별도송부)

2 용산역 국유지에 행복주택 1천호 건설

- 서울의 교통 중심지인 용산역과 연결한 국유지(공영주차장으로 활용중)에 행복주택 1천호가 건설된다.

* 위치/면적/용도 : 서울 용산구 한강로3가 일원/약1만㎡/일반상업지역



< 용산 국유지 위치도 >



< 현황사진 >

- 동 사업은 국토교통부 - 서울시 간 협업을 통해 추진하는 사업으로 i) 국토교통부는 국토교통부 소관 국유지를 장기간 저렴(연 1%)하게 임대해 주고, ii) 서울시는 주택사업승인 등 각종 인허가를 진행하며, iii) 사업시행자인 SH공사는 행복주택을 건설·운영한다.
- 용산역 행복주택은 입주민·지역주민을 위한 육아돌봄센터 등 보육 시설과 창업지원·문화·상가시설 등이 복합 개발되어 용산전자상가 일대를 활성화시키는 거점이 될 것으로 기대한다.
- 또한, 서울시는 용산역 행복주택이 지역의 랜드마크가 될 수 있도록 창조적인 디자인을 적용하고 친환경·에너지 절감형 건축물로 건설하고 교통개선 대책도 마련한다는 계획이다.

3 서초 성뒤마을에 행복주택 건설

- 사당역과 예술의전당 사이 고물상, 석재가공시설, 무허가주택 등으로 난개발 된 지역*이 행복주택이 포함된 친환경 주거지로 탈바꿈 된다.

* 개발행위허가제한구역 지정('15.8.20.) : 서울 서초구 방배동 565-2 일대/약 137천㎡

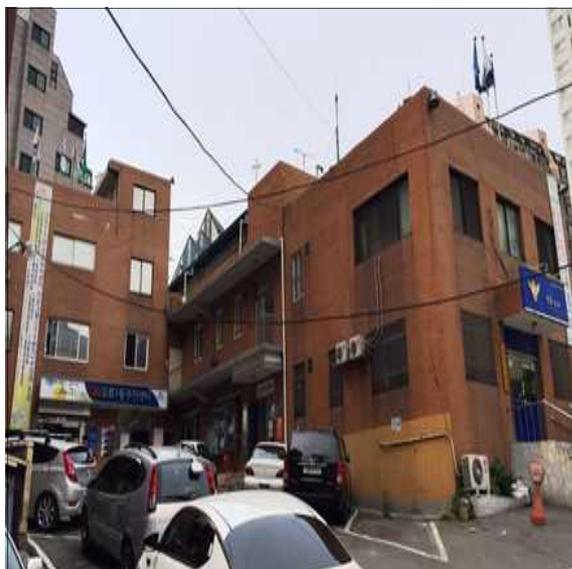
- 동 사업은 SH공사가 시행하는 사업으로 사당역세권 및 예술의전당과 연계한 지역 특성을 감안하여 주거, 상업, 업무 등의 기능간 연계를 최적화 할 수 있는 공간구조로 조성된다.

- 서울시는 성취마을이 지역의 랜드마크가 될 수 있도록 '마스터 플랜 현상공모' 등을 통해 행복주택 호수 등 구체적인 개발구상을 연내 수립할 계획이다.

4 서울 오류동 주민센터 재건축을 통해 행복주택 164호 공급

- 서울 구로구 오류동역(1호선) 인근 상업지역 내 노후·저층 오류1동 주민센터가 주민센터, 보건소, 주차장 등 공공시설(지하2층 ~ 5층)과 행복주택(164호, 6층 ~ 15층)으로 재건축 된다.

* 위치/면적/용도 : 서울 구로구 경인로 일원/약1천㎡/일반상업지역



< 현황사진 >



< 복합시설 조감도 >

- 오류동 행복주택사업은 정부 - 지방자치단체 간 협업모델로, i) 정부는 행복주택 사업비를 사업시행자인 SH에 지원하고, ii) 구로구청은 사업부지(구유지)를 SH공사에 무상으로 임대하며, iii) SH는 공공시설을 구로구청에 기부채납 및 행복주택을 건설·운영한다.
- 특히, 오류동 행복주택은 세탁기, 냉장고, 쿡탑, 옷장 등 빌트인 시설이 강화된 오피스텔형 행복주택이 처음으로 도입되어 젊은층 주거 편의를 높일 계획으로 '17년 사업승인·착공 목표로 추진 중이다.

- 이와 관련하여, 5.11일(수)에 구로구청(구청장 이성) - SH공사(사장 변창흠) 간 '오류1동 주민센터 복합화 사업 추진 관련 MOU'를 체결한다.

□ 정부는 공공시설과 행복주택 복합개발을 활성화하기 위해 지방자치단체와 사업시행자가 합의한 경우 공유지를 무상사용 할 수 있도록 「공공주택특별법령」 개정을 완료하였다.

- 특히, 공영주차장과 행복주택을 복합개발 할 경우 공영주차장 면적은 용적률에서 제외하는 내용의 「공공주택특별법 시행령」 개정도 이번 5월 내 완료할 계획이다.

5 기타 국유지, 공기업토지 등에 6천3백호 신규입지로 확정

□ 이외, 국공유지, 공기업 토지 등을 활용해 전국 18곳에 6천3백호 입지를 신규로 확정하였다.

- 수도권은 서울중화(40호, 중랑역 인근 국유지), 인천대현(300호, 제물포역·도원역 인근 주거환경개선사업지구), 수원고등(500호, 수원역 인근 주거환경개선사업지구), 남양주별내2(120호, 별내역 인근), 하남감일2(425호, 서하남IC인근), 평택고덕2(900호, 서정리역 인근), 파주법원(250호, 공유지), 화성남양뉴타운(410호, 화성시청역[20년 개통] 인근), 안성아양(700호, 중앙대안성캠퍼스·환경대 인근) 등 9곳에 3천6백호 이다.

- 지방은 천안두정(40호, 두정역 인근 공유지), 아산배방2(250호, 아산역 인근), 나주이창(250호, 산업단지형, 나주시 시행), 충주호암(550호, 전국대글로벌캠퍼스 인근), 포항블루벨리(420호, 산업단지형), 광주장덕(240호, 광주수완지구 내 위치), 공주금홍(200호, 국유지), 창원가포(250호, 가포신항 인근), 제주첨단(530호, 산업단지형, JDC 시행) 등 9곳에 2천7백호 이다.

□ 현재까지 행복주택 입지로 확정된 곳은 전국 232곳에 12만3천호로 앞으로 지방자치단체 대상 2차 공모전 등을 통해 입지를 추가로 확정하여 '17년까지 15만호 사업승인 목표를 차질없이 달성할 계획이다.

○ 참고로, '15년부터 전국 국유지 270만 필지 전수조사 등을 통해 국공유지를 활용하여 건설하는 행복주택은 2만8천호(12만3천호의 23%) 이다.

※ 붙임 : 행복주택 지역별 · 연차별 추진현황



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 행복주택정책과 김승범 사무관(☎ 044-201-4514)에게 연락주시기 바랍니다.

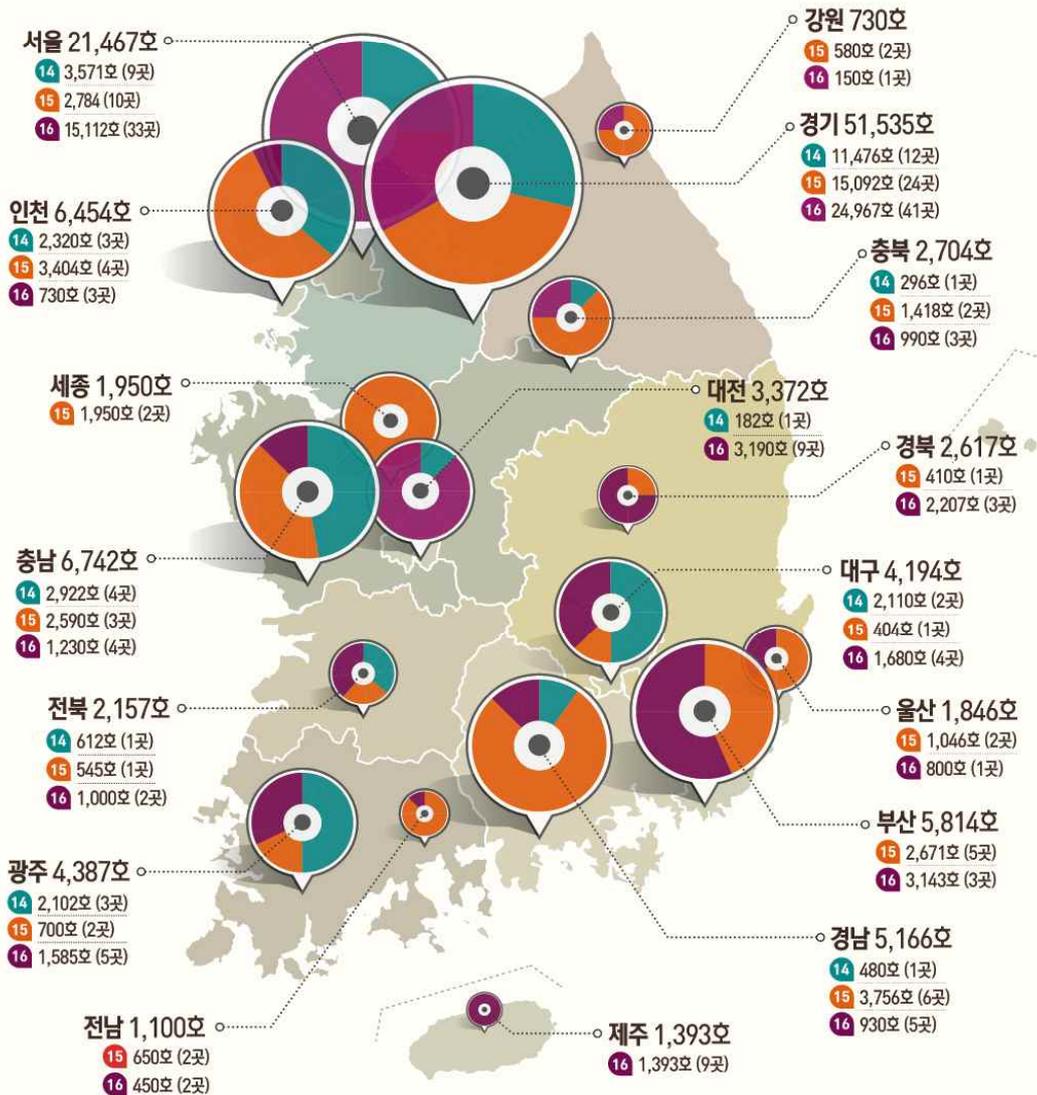
'14 ~ '16 행복주택 추진현황



행복주택 총세대수
123,628(232곳)

2014년	26,071(37곳)
2015년	38,000호(67곳)
2016년	59,557호(128곳)+α

'16년 사업지구 중 3만8천호 사업승인 예정, 그 외 사업지구는 '17년 사업승인 예정.



14 2014년 승인지구 15 2015년 승인지구 16 2016년 추진지구