보 도 자 료			한국토지주택공사
배포일시	2021. 8. 18. (수)		
보도일시	즉시 보도 가능합니다.		
담당부서	신도시기획처	담 당 자	양시전 부장 (031-738-4293) 김대희 차장 (031-738-4300)

사전청약 돛 올랐다. 3기 신도시 중심으로 적기 추진

- 8.18(수) LH 김현준 사장 주재, 고양창릉 현장에서 3기 신도시 사업 점검

- 인허가 등 정상 추진으로 올해 4분기 2~4차 사전청약도 순항 전망

- 김현준 사장 "3기 신도시는 수도권공급 전초기지, 내 집 마련 합리적 대안"

□ LH 김현준 사장은 18일(수) 고양창릉 신도시 현장을 방문해 3기 신도시 사업추진 현황을 점검했다.

○ 국민들의 많은 관심 속에 마감된 1차 사전청약을 기반으로 3기 신도시의 사업추진 전반을 점검해, 연말까지 3차례 더 시행되는 사전청약을 차질 없이 추진하기 위해서다.

3기 신도시 인허가·보상 적기 추진

□ 김현준 사장은 관계기관 및 주민과의 적극적인 협의를 통해 연내 5개 3기 신도시(인천계양, 남양주왕숙, 하남교산, 고양창릉, 부천대장)에 대한 지구계획 승인과 보상착수를 완료해 줄 것을 현장담당자들에게 당부했다.

○ **(지구계획)** 지난 6월 3기 신도시 중 첫 번째로 인천계양 지구계획 승인이 완료됐으며, 남양주왕숙·왕숙2, 하남교산은 마무리 단계로 이달 중 지구계획이 확정될 예정이다. 또한, 부천대장, 고양창릉은 연내 지구계획 승인을 목표로 인허가 절차가 정상적으로 진행되고 있다.

○ 지구계획이 확정되면, 주택, 기반시설 설치계획 등 토지이용계획이 확정됨에 따라 차별화된 3기 신도시의 모습이 구체적으로 공개된다. 3기 신도시의 공통적인 컨셉인 서울 인접의 우수한 입지, 철도중심 교통망, 아이키우기 좋은 환경, 충분한 공원·녹지, 일자리 중심 도시 외에도 지구별 특색 있는 도시의 윤곽이 드러날 예정이다.

○ **(보상)** 하남교산, 인천계양 신도시는 작년 말 보상 착수해 현재 80%, 60%의 협의보상을 완료한 상태이며, 남양주왕숙·왕숙2, 고양창릉, 부천대장은 보상공고를 완료하였고, 감정평가 등을 거쳐 연내 차질 없이 보상 착수할 계획이다.

3기 신도시 사전청약 본격화

□ 1차 인천계양에 이어, 10월~12월 시행되는 2~4차 사전청약에는 남양주왕숙·왕숙2, 하남교산, 고양창릉, 부천대장, 인천계양이 포함되어 3기 신도시 5곳 모두에서 사전청약이 진행된다.

○ 1차 사전청약 결과, 인천계양 84㎡형이 381.1대 1의 경쟁률을 보일 만큼 3기 신도시는 대규모 입지와 사통팔달 교통망 등으로 수도권 무주택자 내 집 마련의 대안이 되고 있다.

○ 3기 신도시의 2~4차 사전청약 예정물량은 총 8천 6백호 규모이다. 세부적으로는 2차(10월)에 남양주왕숙2 1천 4백호를, 3차(11월)에 하남교산 1천호를 공급할 예정이며, 마지막 4차(12월)에는 남양주왕숙 2천 3백호, 부천대장 1천 9백호, 고양창릉 1천 7백호, 인천계양 3백호 등 6천 2백호를 공급할 계획이다.

＊ 2~4차 사전청약 총 예정물량은 약 2만 7천 7백호

3기 신도시 사전청약 관심 고조

□ 김현준 사장은 수도권 주택공급의 전초기지인 3기 신도시의 역할이 막중한 만큼, 계획된 일정을 준수해 양질의 주택을 적기에 공급할 것을 강조했다.

○ LH는 본사 인력 60여명을 사전청약과 보상·인허가 협의 등이 한창 진행 중인 3기 신도시와 2·4대책 현장전담조직에 집중 보강해 사업 추진에 박차를 가하고 있다.

○ 특히, 올해 남은 사전청약 물량에는 3기 신도시 선호도 1,2위를 차지한 하남교산과 고양창릉이 포함되어 있고, 단일 지구로 최대 물량인 남양주왕숙·왕숙2와 서울내 동작구 수방사 부지를 비롯해 군포, 시흥, 수원, 구리, 의정부 등 수도권 생활권별 물량이 골고루 준비되어 있어 사전청약에 대한 관심은 더욱 높아질 것으로 전망된다.

고양창릉 신도시 현장 점검

□ 김현준 사장을 포함한 참석자들은 고양창릉 현장을 방문해 사전청약 대상 단지를 포함한 인허가, 보상 진행현황 등을 점검했다.

○ 김 사장은 “신혼부부와 무주택 서민들이 1차 사전청약에서 보여준 높은 기대와 관심에 부응하여, 사업일정 준수, 청약시스템 재정비 등을 통해 3기 신도시가 내 집 마련의 합리적 대안이 될 수 있도록 최선을 다하자”고 말했다.

< 사진설명 >

LH 김현준 사장은 18일(수), 고양창릉 현장을 방문해 3기 신도시 사업 추진 현황을 점검했다.



- LH 김현준 사장이 3기 신도시 사업추진 점검회의를 주재하고 있다.



- LH 김현준 사장이 고양창릉 신도시 현장을 둘러보고 있다.

참고 1 3기 신도시 개요

1. 3기 신도시란?

□ 정부가 추진중인 **'수도권 주택공급 확대방안'의 일환으로** 수도권 주택시장 및 서민 주거 안정을 위해 **계획한 공공주택지구**

○ 신도시(330만㎡ 이상) : **인천계양, 남양주왕숙·왕숙2, 하남교산, 고양창릉, 부천대장** 등 5개 지구

* '21.2월 6번째 3기 신도시로 광명시흥지구를 발표하여 총 6개 신도시 추진 중

구 분		남양주	왕숙	왕숙2	하남교산	인천계양	고양창릉	부천대장	광명시흥	합계
면적	(만㎡)	1,105	866	239	631	333	789	342	1,271	4,471
주택	(만호)	6.9	5.4	1.5	3.4	1.7	4.0	2.0	7.0	25.0
21년 청약물량	(천호)	3.7	2.3 (12월)	1.4 (10월)	1.0 (11월)	1.4 (7월, 12월)	1.7 (12월)	1.9 (12월)	-	9.7

* 남양주왕숙, 하남교산, 고양창릉, 부천대장은 지구계획 신청 기준

2. 3기 신도시 특징

□ **"양질의 주택**을 **교통이 편리**하고, **서울도심과 가까운 곳**에 **충분히 공급"**될 수 있도록, **서울 접근성**이 **우수한 곳**에 입지 선정

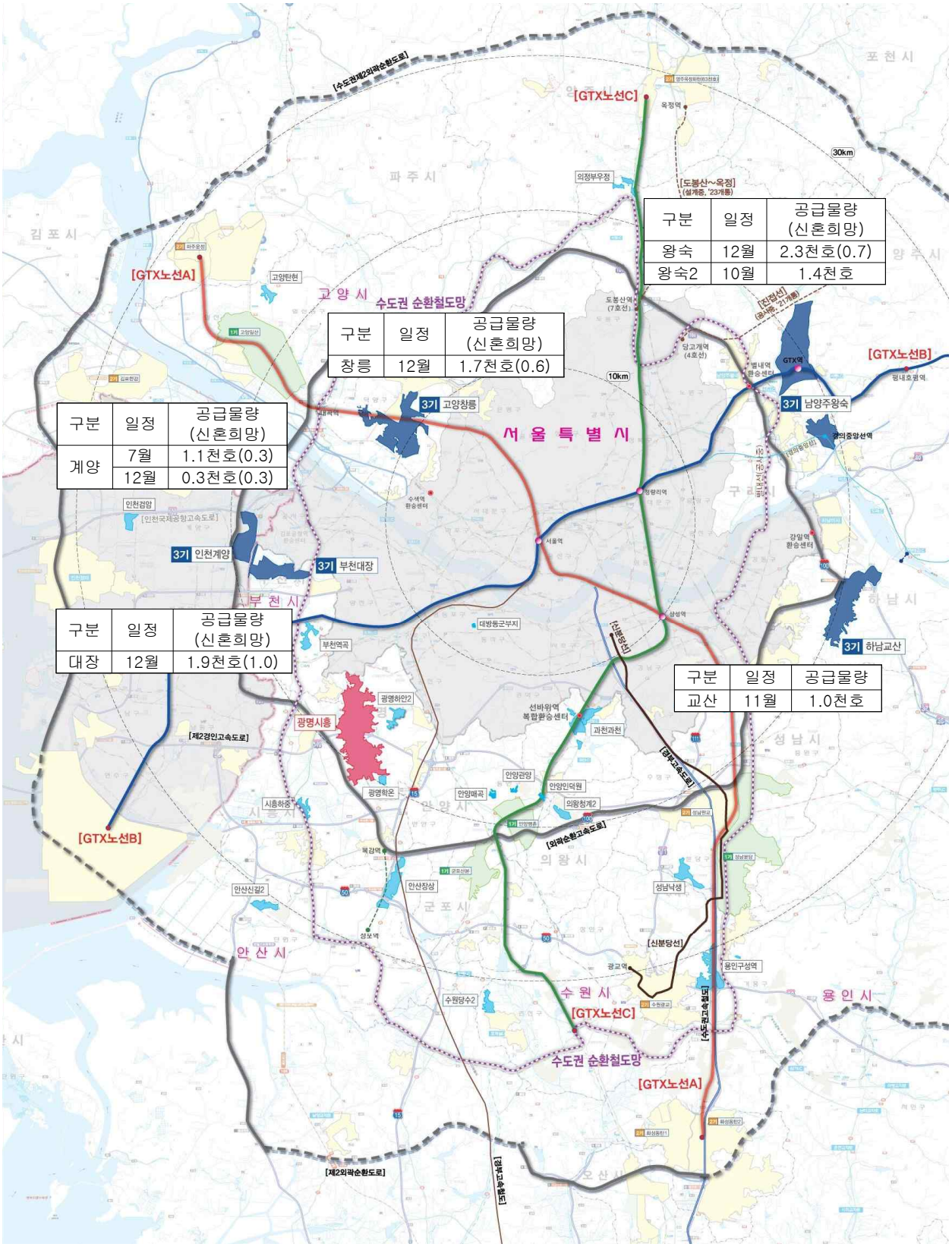
□ 입주부터 교통이 편리한 신도시를 조성하기 위해 **교통대책 동시발표**

○ 지하철 연장 등 **약 8조원(전체 사업비의 20%**, 기존의 2배) 투자 계획

□ 차별화된 신도시 조성을 위한 **4가지 개발방향** 제시

○ ①서울도심 30분내 출퇴근 가능 도시, ②일자리를 만드는 도시, ③아이 키우기 좋은 친환경 도시, ④전문가·지자체가 함께 만드는 도시

3. 3기 신도시 위치도 및 사전청약 계획



구분	일정	공급물량 (신혼희망)
왕숙	12월	2.3천호(0.7)
왕숙2	10월	1.4천호

구분	일정	공급물량 (신혼희망)
창릉	12월	1.7천호(0.6)

구분	일정	공급물량 (신혼희망)
계양	7월	1.1천호(0.3)
	12월	0.3천호(0.3)

구분	일정	공급물량 (신혼희망)
대장	12월	1.9천호(1.0)

구분	일정	공급물량
교산	11월	1.0천호

참고 2 사전청약 개요

1. 사전청약이란?

□ **수도권 택지내**에서 **공공분양 주택의 조기 공급**을 위해 **지구계획 승인 후** 본청약 전(1~2년)에 **실시하는 사전예약 제도**

지구지정 ▶ **지구계획승인** ▶ **사전청약** ▶ 주택**사업승인** ▶ 주택**착공** ▶ 본청약

○ **(대상주택) 공공주택**(공공분양주택과 **신혼희망타운**)이 청약대상

○ **(분양가격) 사전청약시**는 **추정분양가격**을 안내하고, 본청약시에 분양가상한금액을 토대로 **확정분양가격** 결정

* 분양가상한제 : 택지비 + 기본형건축비 + 가산비

□ 금년 **총 3만 2천호*를** 7월에 4천 3백호, 10월 1만호, 11월에 4천 1백호, 12월에 1만 3천 6백호 등 **네 차례**에 걸쳐 공급 계획임

* 당초 3만 2백호에서 인천계양 3백호, 성남금토 7백호, 파주운정3 9백호 등 추가

2. 공급대상

□ **(공공분양주택)** 건설량 15%를 **일반공급,** 건설량 85%를 **특별공급**

□ **(신혼희망타운) 신혼부부**(예비 포함)와 **한부모가족**에게 공급



3. 기본청약 자격

□ 무주택세대 구성원 및 입주자 저축 가입

○ 신청자, 배우자, 신청자 및 배우자의 세대별 주민등록에 등재된 신청자의 직계존속 및 직계비속 등이 전원 무주택자이어야 하며 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입자가 대상

□ 해당지역 거주기간 충족요건

○ 사전청약 당시 해당지역에 거주중이면 신청할 수 있으나 본청약 시점까지 거주기간을 충족해야 함

* (거주기간 요건) 서울, 경기 등 투기과열지구는 2년 이상 거주, 그 외 1년 등

□ 공급유형별 신청자격

○ **공공분양주택**

입주대상		대상
일반공급(입주자저축 가입자)		입주자저축 가입자
특별공급	신혼부부	혼인기간이 7년 이내인 신혼부부 또는 예비신혼부부, 6세 이하 자녀를 둔 한부모 가족
	생애최초	생애최초로 주택을 구입하는자
	다자녀가구	미성년 자녀가 3명 이상인 자
	노부모 부양가구	만 65세 직계존속을 3년 이상 부양자
	기관추천	국가유공자(5%), 장애인 등 해당기관의 추천을 받은 자

○ **신혼희망타운**

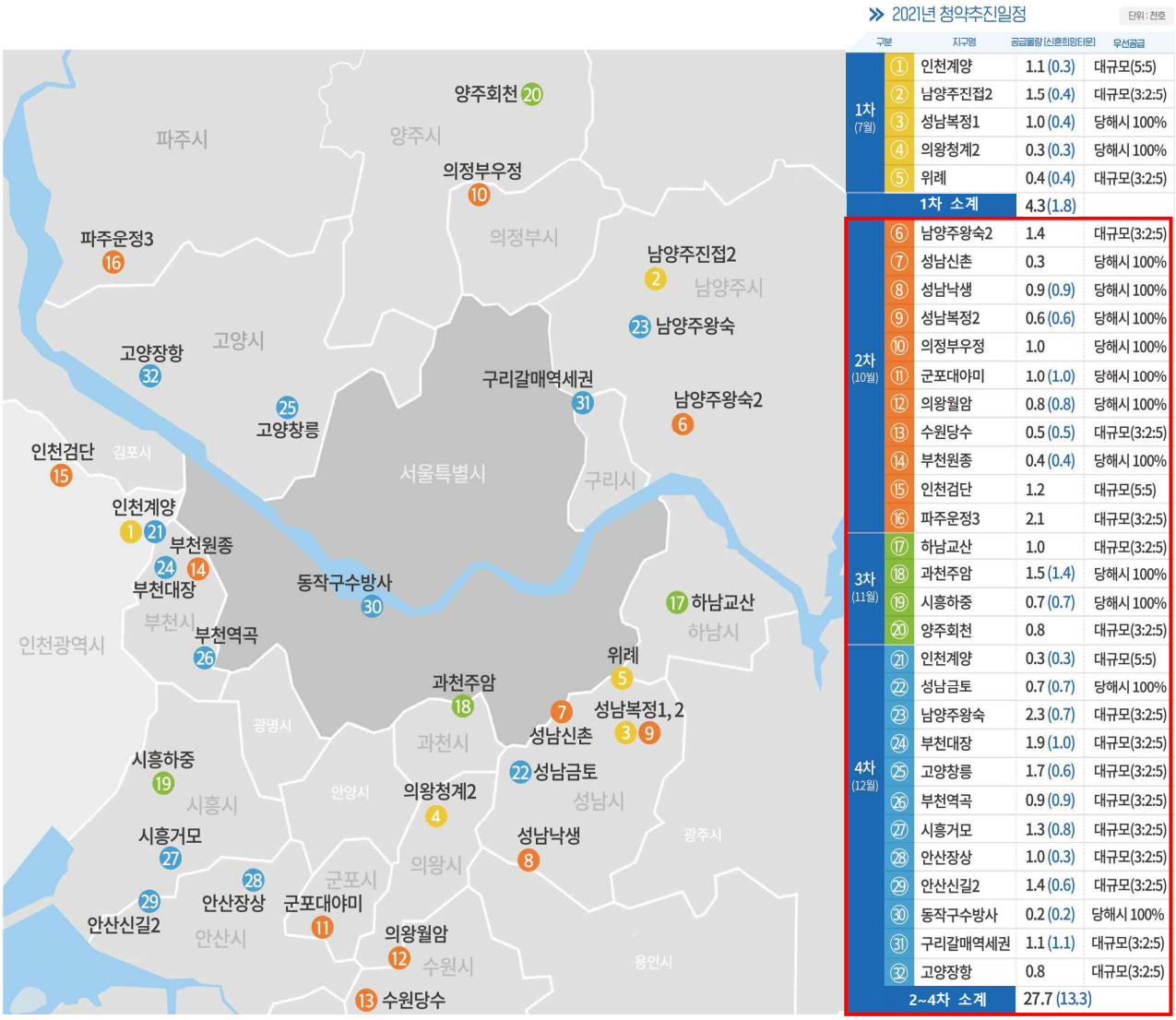
신청구분	내용
① 신혼부부	혼인 기간이 7년 이내 또는 6세 이하 자녀가 있는 무주택세대구성원
② 예비신혼부부	혼인을 계획 중이며 모집공고일로부터 1년 이내에 혼인사실을 증명할 수 있는 무주택세대구성원
③ 한부모가족	6세 이하의 자녀가 있는 무주택세대구성원 (자녀의 부 또는 모로 한정)

□ (소득자산요건) 공급유형에 따라 상이

구분		소득	자산
공공분양	일반(60㎡이하)	월평균소득 100% 이하	·부동산 – 215,500천원 이하 ·차량가액 – 34,960천원 이하
	신혼부부	월평균소득 130% 이하 (배우자소득 있을시 140% 이하)	
	생애최초	월평균소득 130% 이하	
	다자녀	월평균소득 120% 이하	
	노부모부양	월평균소득 120% 이하	
신혼희망타운		월평균소득 130% 이하 (배우자 소득 있을시 140% 이하)	·총자산기준 – 307,000천원 이하

* **(소득기준 100% 이하)** 3인 가구 6,030천원, 4인 가구 7,094천원 이하

4. 주요 입지와 사전청약 물량



» 2021년 청약추진일정 (단위: 천호)

구분		지구명	공급물량 (신혼희망타운)	우선공급
1차 (7월)	①	인천계양	1.1 (0.3)	대규모(5:5)
	②	남양주진접2	1.5 (0.4)	대규모(3:2:5)
	③	성남복정1	1.0 (0.4)	당해시 100%
	④	의왕청계2	0.3 (0.3)	당해시 100%
	⑤	위례	0.4 (0.4)	대규모(3:2:5)
1차 소계			4.3 (1.8)	
2차 (10월)	⑥	남양주왕숙2	1.4	대규모(3:2:5)
	⑦	성남신촌	0.3	당해시 100%
	⑧	성남낙생	0.9 (0.9)	당해시 100%
	⑨	성남복정2	0.6 (0.6)	당해시 100%
	⑩	의정부우정	1.0	당해시 100%
	⑪	군포대야미	1.0 (1.0)	당해시 100%
	⑫	의왕월암	0.8 (0.8)	당해시 100%
	⑬	수원당수	0.5 (0.5)	대규모(3:2:5)
	⑭	부천원종	0.4 (0.4)	당해시 100%
	⑮	인천검단	1.2	대규모(5:5)
	⑯	파주운정3	2.1	대규모(3:2:5)
3차 (11월)	⑰	하남교산	1.0	대규모(3:2:5)
	⑱	과천주암	1.5 (1.4)	당해시 100%
	⑲	시흥하중	0.7 (0.7)	당해시 100%
	⑳	양주회천	0.8	대규모(3:2:5)
4차 (12월)	㉑	인천계양	0.3 (0.3)	대규모(5:5)
	㉒	성남금토	0.7 (0.7)	당해시 100%
	㉓	남양주왕숙	2.3 (0.7)	대규모(3:2:5)
	㉔	부천대장	1.9 (1.0)	대규모(3:2:5)
	㉕	고양창릉	1.7 (0.6)	대규모(3:2:5)
	㉖	부천역곡	0.9 (0.9)	대규모(3:2:5)
	㉗	시흥거모	1.3 (0.8)	대규모(3:2:5)
	㉘	안산장상	1.0 (0.3)	대규모(3:2:5)
	㉙	안산신길2	1.4 (0.6)	대규모(3:2:5)
	㉚	동작구수방사	0.2 (0.2)	당해시 100%
	㉛	구리갈매역세권	1.1 (1.1)	대규모(3:2:5)
	㉜	고양장항	0.8	대규모(3:2:5)
2~4차 소계			27.7 (13.3)	

참고 3 고양창릉 사업개요

1. 지구개요

면적 / 인구	789만㎡ (239만평) / 주택 40천호, 인구 91천인
위치	경기도 고양시 덕양구 원흥동, 동산동, 용두동, 향동동, 화전동, 도내동, 행신동, 화정동 일원
사업시행자	경기도, 한국토지주택공사, 경기주택도시공사, 고양도시관리공사

2. 입지여건

○ 서울시 경계에 인접, 고양시청에서 남동측 5km에 입지

○ 서측에 화정지구, 북서측에 원흥·삼송지구, 남동측에 향동지구 등 기개발지 다수입지

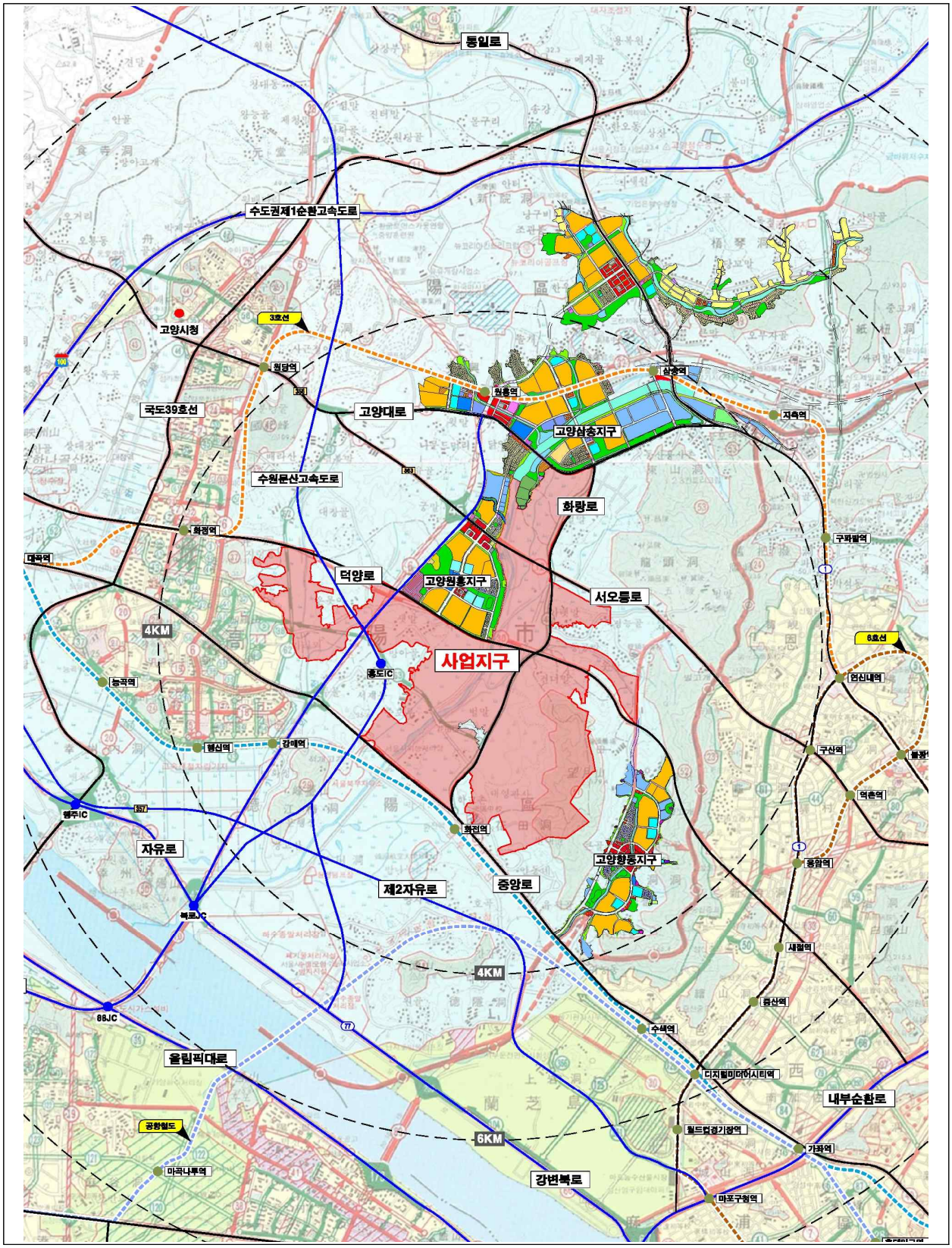
○ 경의중앙선, 지하철3호선, 서울-문산고속도로, 자유로, 제2자유로가 인접하여 광역교통여건이 매우 양호

○ GTX-A(창릉역)에서 강남중심지까지 10분대 접근가능

○ 창릉천, 서오릉, 망월산, 봉재산, 봉대산 등 자연환경이 우수



3. 위치도


통일로
수도권제1순환고속도로
고양시청
3호선
원당역
국도39호선
고양대로
화전역
삼송역
지축역
고양삼송지구
수원문산고속도로
화랑로
화정역
대곡역
덕양로
고양원흥지구
서오릉로
4KM
사업지구
6호선
능곡역
원신내역
행신역
강매역
구산역
벨주IC
337
화전역
고양향동지구
자유로
제2자유로
중앙로
북로IC
새절역
4KM
86JC
올림픽대로
수색역
디지털미디어시티역
내부순환로
공항철도
월드컵경기장역
6KM
가좌역
마곡나루역
강변북로
마포구청역

참고 4 고양창릉 광역교통개선대책

◈ 고양~서울 은평간 도시철도 등 16개 사업에 총 2조 2천억원 투입



* 구체적인 사업계획은 기본계획, 설계 등 후속절차 추진 과정에서 확정 예정