보 도 자 료			한국토지주택공사
배포일시	2021. 12. 28. (화)		
보도일시	즉시 보도 가능합니다.		
담당부서	신도시기획처	담 당 자	양시전 부장 (031-738-4293) 김대희 차장 (031-738-4300)

LH, 3기 신도시 보상, 인허가 추진에 속도

- 이달, 3기 신도시 최대 규모인 남양주왕숙·남양주왕숙2지구 보상 착수
- 오는 2022년 3기 신도시 전체 보상완료, 인천계양 등 조성공사 착공

3기 신도시 4곳 보상착수 완료

□ LH는 지난 20일 남양주왕숙2지구 토지·지장물 보상에 착수함으로써 3기 신도시 5곳* 중 4곳에 대한 보상을 진행 중이라고 28일 밝혔다.

* 남양주왕숙·남양주왕숙2, 하남교산, 인천계양, 고양창릉, 부천대장

○ 작년 12월 보상 시작한 인천계양·하남교산 신도시는 현재 토지보상을 87%, 83% 완료한 상태이며, 11월 부천대장, 12월 3일 남양주왕숙도 보상에 착수해 순조롭게 보상이 진행되고 있다. 고양창릉은 지장물 조사를 완료한 후 내년 상반기 보상을 시작할 예정이다.

※ 3기 신도시 홈페이지 : www.3기신도시.kr

3기 신도시 전체 지구계획 승인 완료

□ 지구계획 승인 등 인허가도 계획대로 진행돼, 5개 3기 신도시에서 총 40만 명을 수용할 수 있는 주택을 공급할 수 있게 됐다.

○ 지난달 30일, 부천대장·고양창릉 신도시에 대한 지구계획 승인으로 5개 3기 신도시 모두가 최종 지구지정된 '20년 5월 이후 약 1년 6개월여 만에 지구계획 승인을 완료했다.

< 3기 신도시 현황 >

구분	소계	남양주왕숙·남양주왕숙2	하남교산	인천계양	고양창릉	부천대장
면적	3,200만㎡	1,104만㎡	631만㎡	333만㎡	789만㎡	342만㎡
호수	17.6만호	6.8만호	3.3만호	1.7만호	3.8만호	2.0만호
인구	40.1만인	15.8만인	7.8만인	3.9만인	8.3만인	4.3만인
추진현황	-	지구계획 승인(8월)	지구계획 승인(8월)	지구계획 승인(6월)	지구계획 승인(11월)	지구계획 승인(11월)

○ 확정된 지구계획에 따르면, 5개 3기 신도시에서는 3천 2백만㎡의 면적에 분당과 일산을 합한 규모를 뛰어넘는 총 17만 6천호(인구 약 40만 명)의 주택을 공급한다.

3기 신도시, 사전청약 주도

□ 이처럼 사업 순항중인 3기 신도시는 금년 4차례에 걸쳐 실시되는 사전청약에서도 단연 돋보이는 인기를 얻고 있다.

○ 올해 사전청약 물량 전체 3만 2천호 중 3기 신도시에서만 약 9천 7백호(30%)가 공급되며, 3차 사전청약까지 인천계양 등 3곳의 3기 신도시에서 총 3,518호*가 공급돼 평균 41대 1의 경쟁률을 기록하고 있다.

* (1차) 인천계양 1,050호, (2차) 남양주왕숙2 1,412호, (3차) 하남교산 1,056호

○ 1차 사전청약에서 인천계양이 40:1, 2차 사전청약에서 남양주왕숙2가 34:1, 3차 사전청약에서 하남교산이 52:1 경쟁률을 보이는 등 3기 신도시는 회차별 사전청약 공급 대상 중 가장 높은 인기를 얻고 있다.

○ 3기 신도시에 대한 선호가 높은 것은 서울에 인접한 우수한 입지, 철도중심 교통망, 아이키우기 좋은 환경, 충분한 공원·녹지, 일자리 중심 도시 등 3기 신도시 공통의 개발 콘셉트에 지구별 여건과 지역적 특색을 살린 차별화된 도시로 조성되기 때문이다.

□ 12월 29일 공고 예정인 4차 사전청약을 통해 남양주왕숙 2천 3백호, 부천대장 1천 9백호, 고양창릉 1천 7백호, 인천계양 3백호 등 총 6천 2백호의 3기 신도시 물량이 시장에 선보일 예정이다.

’22년 3기 신도시 조성 본격화

□ LH는 ‘22년 상반기 고양창릉 신도시의 보상에 착수해 연내 3기 신도시 전체에 대한 보상을 모두 마무리할 계획이다.

○ 지장물 조사를 진행 중인 고양창릉 신도시는 주민들과 지속적인 협의를 통해 감정평가사 선정을 조속히 완료하고 내년 상반기 보상을 시작할 계획이다.

□ 보상과 함께 후속 인허가 절차를 차질없이 진행해 ‘22년 하반기 인천계양 본단지를 시작으로 3기 신도시 본단지와 기업이전단지 등을 순차적으로 착공할 계획이다.

□ 한편, LH는 최근의 주택시장 안정화 흐름을 계속 이어나가기 위해 오는 ‘22년 주택공급을 확대하고, 일부 물량을 1분기로 앞당겨 조기 공급을 추진한다.

○ 3기 신도시는 사전청약을 통해 인천계양, 남양주왕숙, 하남교산, 부천대장, 고양창릉의 공공분양 물량을 공급할 예정이며,

○ 조기 공급대상을 포함한 구체적인 시기와 물량은 정부 협의와 이사회 의결 등을 거쳐 공개할 예정이다.

□ LH 관계자는 “본청약 등 적기 공급을 위해 3기 신도시 사업일정을 철저히 관리하고, 조기 공급시행 등 주택공급 확대를 통해 부동산 시장이 안정화되도록 최선을 다하겠다”고 말했다.