〈 제17차 위클리 주택공급 브리핑 〉

대도시권 주택공급 확대를 위한
제3차 신규 공공택지 추진계획

2021. 8. 30.

국 토 교 통 부

목 차

Ⅰ. 추진경위 ····· 1

Ⅱ. 3차 발표지구 개요 ····· 1

Ⅲ. 입지 선정 및 개발 방향 ····· 4

Ⅳ-1. 수도권 공공택지 조성방안 ····· 5

Ⅳ-2. 지방권 공공택지 조성방안 ····· 19

Ⅴ. 투기의혹 조사 · 검증 ····· 22

Ⅵ. 투기방지방안 및 추진일정 ····· 23

Ⅰ. 추진경위

□ 『공공주도 3080+, 대도시권 주택공급 획기적 확대방안』을 통해 전국 **약 25만호 신규 공공택지 확보 계획 발표**(2.4)

○ **금년 상반기**에 **광명시흥, 부산대저, 광주산정, 울산선바위, 대전 상서** 등 **5곳 11.9만호** 입지를 확정·발표(2.24, 4.29)

□ **잔여 신규 공공택지**는 광명시흥 투기사태 등을 감안하여 **투기조사·수사** 등과 함께 **관계기관 협의** 등 **제반절차 진행**

Ⅱ. 3차 발표지구 개요

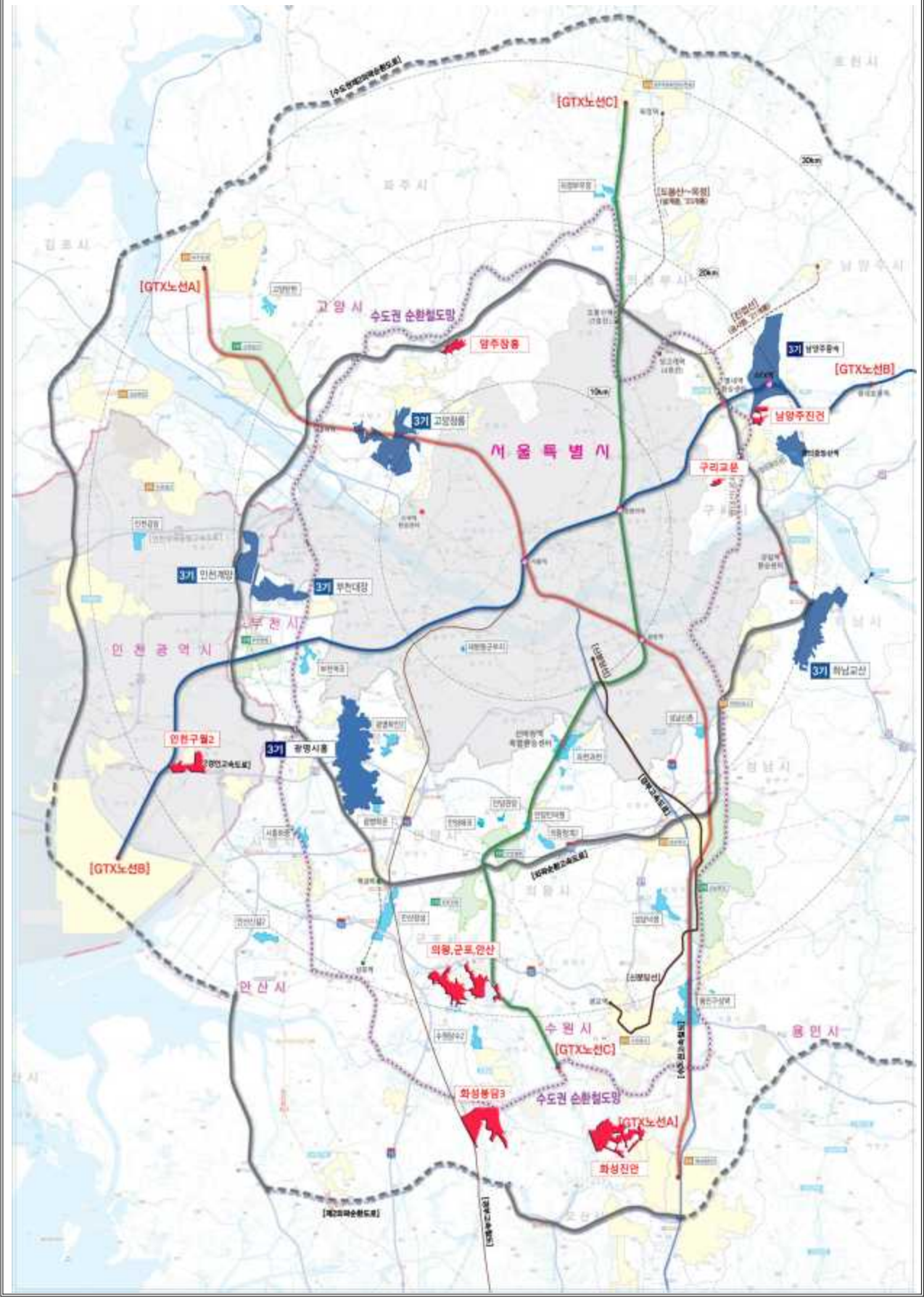
□ (**총괄**) 태릉 등 계획변경, 주택시장 상황 등을 감안하여 **당초 계획 13.1만호 대비 9천호 증가**한 **14만호 입지**(10곳) **확정**

○ (**수도권**) **의왕군포안산, 화성진안 신도시 규모 2곳과 인천구월2, 화성봉담3, 남양주진건** 등 **중소규모 택지 5곳**에 **총 12만호 공급**

○ (**지방권**) **대전죽동2, 세종조치원, 세종연기 소규모 택지 3곳**에 **총 2만호 공급**

구분	수도권	지방권
신도시 규모 (330만㎡이상)	**의왕군포안산**(4.1만호) **화성진안**(2.9만호)	-
중규모 택지 (100만㎡이상)	**인천구월2**(1.8만호) **화성봉담3**(1.7만호)	-
소규모 택지 (100만㎡미만)	**남양주진건**(0.7만호) **양주장흥**(0.6만호) **구리교문**(0.2만호)	**대전죽동2**(0.7만호) **세종조치원**(0.7만호) **세종연기**(0.6만호)
소계	**12만호(7곳)**	**2만호(3곳)**
합계	**14만호(10곳)**	

참고 1 수도권 신규 공공택지 위치도



참고 2 지방권 신규 공공택지 위치도





Ⅲ. 입지 선정 및 개발방향

□ 입지 선정 방향

○ **수도권**은 **교통여건, 기존 도심과의 접근성, 주택수요** 등을 고려하여 **대규모 택지 및 중소규모 택지 개발**

* GB가 포함된 지구는 대부분 훼손되어 개발이 가능한 3등급지 이하 위주로 포함했으며, 부득이하게 포함된 일부 1·2등급지는 원형보존 또는 공원으로 조성 할 계획

○ **지방권**은 광역시권 주택시장 상황, **기존 발표 지역** 및 **지자체 의견**을 고려하여 **대전·세종** 지역에 **중규모 택지** 개발

* GB가 포함된 지구는 대부분 3등급지 이하 또는 농지를 포함했으며, 부득이하게 포함된 일부 1·2등급지는 원형보존 또는 공원으로 조성 할 계획

□ 신규 공공택지 개발방향

◈ 지역여건에 맞는 **교통망, 인프라, 자족기능** 등을 구축하여 **주요 도심**의 **주거·업무기능** 등을 **분산 수용**할 수 있도록 개발

○ (**주거기능**) 지역별로 **수요자 선호**에 맞게 **분양주택**과 **공공자가·통합 공공임대주택** 등을 **적정 배분·공급**

○ (**교통망 연계**) 도로 신설·확장 등 **교통대책을 선제적으로 마련**하여 광역교통 접근성 등 개선

○ (**일자리 창출**) 업무시설 등을 위한 **도시지원시설용지**를 충분히 **확보**하고, 지역전략산업 육성 등을 통한 **자족기능 강화**

○ (**그린뉴딜 실현**) **충분한 공원·녹지** 확보, **제로에너지건축, 수소 인프라** 구축 등을 통하여 **그린뉴딜**을 **실현**하는 도시 조성

○ (**문화·생활서비스**) **보육·육아** 서비스, **문화·복지서비스** 등을 제공하는 **생활 SOC**를 촘촘히 구축하여 **생활이 편리한 도시** 조성

○ (**지자체 참여형 개발**) **지자체·지방공사**도 사업시행자로 **적극 사업 참여**하여 전문가 등과 함께 **지역 맞춤형 개발** 추진

Ⅳ-1. 수도권 공공택지 조성방안

1 의왕 · 군포 · 안산

1. 사업개요

□ (위치) 경기도 의왕시 초평동·월암동·삼동, 군포시 도마교동·부곡동·대야미동, 안산시 건건동·사사동 일원

□ (면적/호수) 586만㎡(약 177만평) / 4.1만호

2. 개발구상(안)

* 지구계획 수립 과정에서 변경가능

◈ 수도권 서남부에 **사람 · 자연 · 일자리**가 상생 발전하는 **통합형 도시 조성**

◈ 도시 간을 연결하는 **신교통수단 도입** 및 **180만㎡ 규모 공원 · 녹지** 조성



□ (**입지여건**) **서울시 경계**에서 **약 12km 남측에 위치**한 지역

○ **지하철 1호선 의왕역**부터 **지하철 4호선 반월역**까지 아우르는 지역으로 **영동고속도로·서해안고속도로**와 인접하여 **교통여건 우수**

□ (**개발구상**) **수도권 서남부의 거점도시**로서 **의왕, 군포, 안산 등의 발전**을 견인하는 **서남권 자족도시로 조성**

* 경기 동남부 축(위례, 판교, 분당, 동탄 등)과 균형을 이루는 **새로운 서남부 축 (광명시흥~의왕군포안산~화성진안)을 형성**

○ 지구 내외를 연결하는 **신교통수단**(BRT 등) **도입, 복합환승센터 설치** 등을 기반으로 도시자원을 활용한 **특화산업 유치 및 일자리 창출**

- 의왕역(1호선) 및 반월역(4호선)과 연계한 **역세권 고밀개발**, 왕송호수(약 29만평) 주변으로 **관광·휴양 특화시설** 배치

- **기후변화** 및 **포스트 코로나 시대**에 대응하는 **자연친화형 도시공간** 조성, **스마트기술**(교통, 환경 등) 도입으로 **건강하고 안전한 도시** 조성

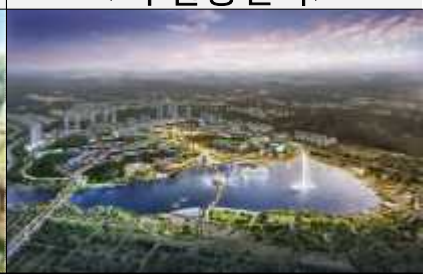
* 하천, 바람길 등을 이용한 순환형 공간 조성, 교통·환경·에너지·방범·원격근무 등 스마트시티 기능 도입

○ **약 180만㎡**(전체면적의 30%) 규모의 **공원·녹지** 확보와 동서·남북 방향의 **4개 핵심 녹지축**을 통한 **친환경 생태도시** 구현

- 구봉산을 중심으로 **남북방향**의 **광역중심녹지축**을 구축하고, 왕송호수 등을 연결하는 **수변공원축 조성**

- 동서방향으로 **인근 개발지구*를 연결**하는 **커뮤니티공원축**을 조성하고, 활발한 주민 교류를 위한 **중심회랑축** 구축

* 군포송정(51만㎡), 군포부곡(47만㎡), 의왕초평(39만㎡), 의왕월암(52만㎡)

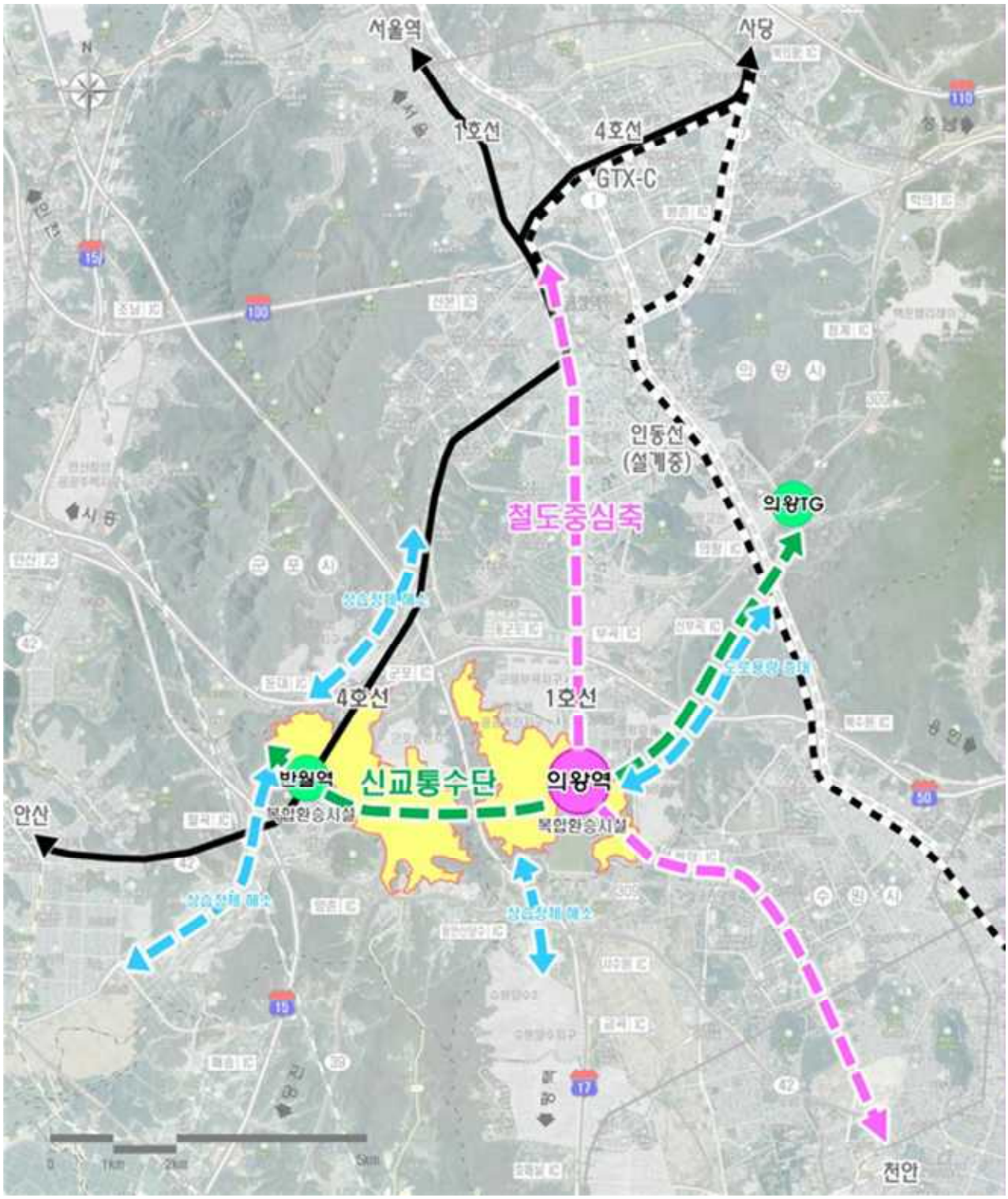
< 광역 중심녹지축 >	< 커뮤니티공원축 >	< 수변공원축>
		

3. 교통대책(안)

* 지구계획 수립 과정에서 변경 가능

◈ **서울 강남권까지 20분대 접근 가능한 철도중심 대중교통체계 구축**

◈ **광역도로망 구축으로 고속도로 접근성 강화 및 상습정체구간 해소**



* 교통대책은 수요, 현장여건 등을 감안하여 관계기관 협의 등을 거쳐 변경될 수 있음

□ 지구 내를 경유하는 **지하철 1호선·4호선과 GTX-C 노선을 연계***하는 방안을 검토하여 **철도중심의 대중교통체계 구축**

* GTX-C 노선 우선협상자와 의왕시가 함께 제안한 GTX-C 노선 의왕역 정차를 검토

○ 의왕역(1호선) 및 반월역(4호선)에 **복합환승시설**을 **신설**하여 **철도 교통 접근성 강화**

○ 기존 **광역교통 계획*** 등과 **연계**한 **BRT 노선**(반월역~군포~의왕역) 등을 **신설**하여 **대중교통**(지하철 1·4호선, GTX-C, 광역버스 등) **연계체계 강화**

* 호계사거리에서 국도47호선 BRT 연계 등

☞ **(효과)** 서울 강남권 **20분**(GTX-C)·서울역 **35분**(GTX 환승) 소요 등 **서울 도심 접근성 개선**

* 사업지구 ↔ 의왕역(GTX-C) ↔ 양재역(GTX-C, 20분) ↔ 삼성역(GTX-C, 5분) ↔ 서울역(GTX-A, 10분)

※ (現 통행시간) 서울 강남_대중교통 65분/자가용 70분, 서울역_대중교통 80분/자가용 95분

□ 사업지구 내외 **도로 신설·확장**을 통하여 **광역교통 접근성 강화** 및 **도로 통행여건 개선**

○ **동안산당수IC 연결도로 신설**로 수원광명고속도로 접근성 강화

○ 서울·수원 접근성 개선을 위해 **덕영대로·경수대로 연결도로 신설**

○ 사업지구와 **인접 도시**(군포·안산·수원시)를 **연결**하는 **도로 신설·확장***을 통하여 **상습정체구간 해소**

* 번영로 연결도로, 해안로 연결도로, 입북동 연결도로, 당수동 연결도로

2 화성 진안

1. 사업개요

□ (위치) 경기도 화성시 진안동, 반정동, 반월동, 기산동 일원

□ (면적/호수) 452만㎡(137만평) / 2.9만호

2. 개발구상(안)

* 지구계획 수립 과정에서 변경 가능

◈ 자족용지 집적화 등을 통해 수도권 서남부 거점이 되는 **자족도시 조성**

◈ **135만㎡(41만평) 규모의 공원·녹지 조성 및 복합 커뮤니티공간 조성**



□ (**입지여건**) **동탄 신도시 서북측**에 연접한 미개발 지역으로 북측은 **수원영통 시가지**가 위치하여 **개발압력이 높고 입지가 양호**

○ **동탄인덕원선**, **동탄트램** 등이 해당지역을 지나는 것으로 **계획**되어 있고, **GTX-A**(예정) **동탄역**에서 **환승**이 가능하여 **교통여건 양호**

□ (**개발구상**) 자족기능 강화를 통해 **수도권 서남부 권역의 발전**을 **견인**하는 **거점 도시로 조성**

○ 수인분당선, 동탄인덕원선 등 **교통이 편리한 곳**에 **자족용지를 집적화하고**, 인근 산업단지와 연계한 **산업 생태계 구축**

- **청·중장년층**의 **니즈**에 부합하는 **주거·상업·업무·문화기능**의 **단지 내 혼합배치**와 **역세권 중심 고밀개발**을 통한 **직주근접 도시 조성**

○ 주변지역과 연계한 **철도·도로 교통망** 등 **대중교통 인프라 확충**, **보건·방재·치안 인프라 구축** 등으로 **편리하고 안전한 도시 조성**

- 주변지역과 연계한 **철도 중심의 대중교통**, 역세권 주변 보행자 및 자전거 도로 등 **스마트 모빌리티 체계 구축**

- 지구 내 **주거·상업·업무기능**의 **유연한 공간 배치**, **선형 공원** 조성 등을 통해 **포스트 코로나 시대에 대응하는 도시공간** 조성

○ **135만㎡ 규모**(전체면적의 30%)의 **공원·녹지 확보**와 공원 내 **생활 SOC 설치**(문화·보육·체육 등)를 통한 **복합 커뮤니티 공간 조성**

- 지구 중앙을 관통하는 **반정천**을 중심으로 **친수형 테마공원 조성**

- **국공립 어린이집·유치원** 설치, 주민생활공간과 밀착된 **공원계획**을 통한 **복합커뮤니티 공간** 조성 등으로 **쾌적한 주거환경** 조성

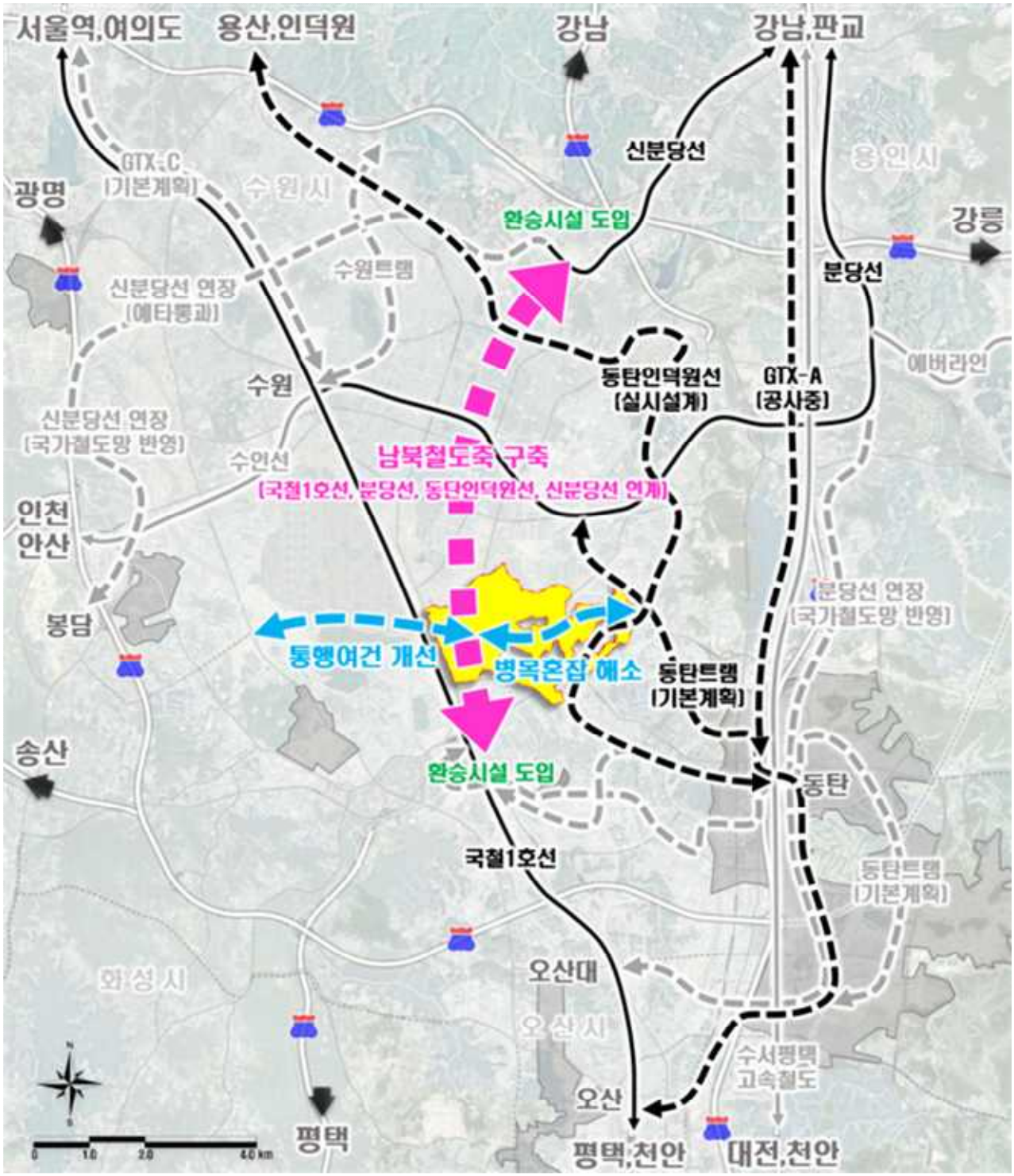
< 수변공원 >	< 도심 생태공간 >	< 커뮤니티 공간 >
		

3. 교통대책(안)

* 지구계획 수립 과정에서 변경 가능

◈ **서울 도심까지 50분대 접근이 가능토록 철도 중심 대중교통 체계 구축**

◈ **병목구간 해소 등 주변지역 교통여건 개선을 위한 도로대책 마련**



* 교통대책은 수요, 현장여건 등을 감안하여 관계기관 협의 등을 거쳐 변경될 수 있음

□ **신분당선** 등을 연계하는 **철도 교통망 구축**으로 **서울 도심**(강남역, 서울역 등) **50분 내 도착**

○ 지구 내 **남북간 대중교통축**(경전철 등 검토)을 **구축**하여 **신분당선, 동탄트램**(GTX-A) 등으로 **환승·연결**

☞ **(효과)** 강남역 약 50분(신분당선 환승), 서울역 약 45분·삼성역 약 40분(GTX 환승) **소요**

- **신분당선**과 연계되는 **대중교통축 신설**로 **서울 도심 접근성** 및 **주변지역 교통여건 대폭 개선**

  * 사업지구 ↔ 광교중앙역(신분당선, 15분) ↔ 강남역(신분당선, 35분)

- **동탄트램**을 통한 **GTX-A 연계**가 가능하여 **수도권 광역 대중교통 접근성 향상**

  * 사업지구(트램) ↔ 동탄(GTX-A, 15분) ↔ 삼성역(GTX-A, 25분) ↔ 서울역(GTX-A, 5분)

※ (現 통행시간) 강남역 버스 75분/자가용 60분, 지하철(병점↔강남, 환승2회) 57분
서울역 버스 85분/자가용 80분, 지하철(병점↔서울, 환승1회) 67분

□ **사업지구 내외 간선도로 개설**(신설·확장)로 서울-수원, 화성-안산, 오산-평택 등 **지역 간 광역교통 접근성 향상**

○ **지방도318호선 신설**로 **수원·안산*** 및 **화성****지역 **교통량 분산** 및 접근시간 단축

* 서부로(6차로)와 연계하여 국도1호선으로 집중되는 수원·오산 시가지 통과 교통량 분산처리 및 서수원 접근성 향상

** 동화역말길(4차로)과 연결하여 화성, 안산도심 접근성 향상

○ **지방도318호선 확장***을 통해 **상습 병목 및 지정체 구간**을 **해소**하여 도로통행여건 개선

* 사업시행으로 교통량 급증이 예상되는 통탄 방면 지방도 확장으로 통행소통 향상

3 인천 구월2

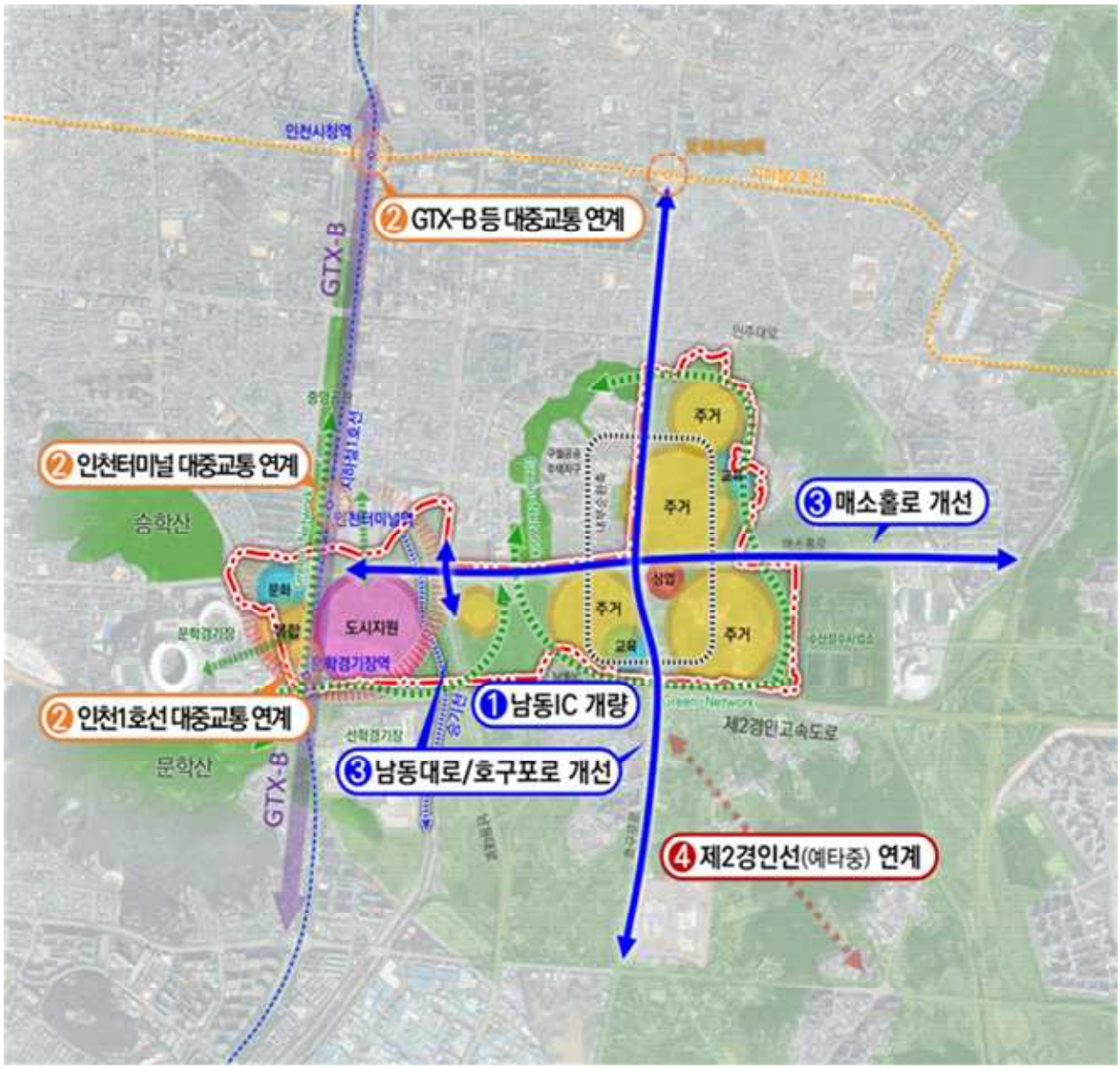
1. 사업개요

□ (위치) 인천광역시 남동구 구월동, 남촌동, 수산동, 연수구 선학동, 미추홀구 관교동, 문학동 일원

□ (면적/호수) 220만㎡(67만평) / 1.8만호

2. 개발구상(안) 및 교통대책(안)

* 지구계획 수립 과정 등에서 변경 가능



* 교통대책은 수요, 현장여건 등을 감안하여 관계기관 협의 등을 거쳐 변경될 수 있음

□ 개발구상(안)

○ (**입지여건**) **인천 중심 시가지**와 **인접**하여 **기반시설** 등 입지여건이 양호하고 **개발압력이 높은 지역**

- **인천 지하철 1호선**(문학경기장역)이 지구 내를 **관통**하고 3km 인근에 **GTX-B**(예정) **인천시청역**이 위치하여 **교통여건 우수**

○ (**개발방향**) 접근성이 우수한 도심 인근지역에 **안정적인 주택공급 기반**을 구축하고, 주변지역과 상생 발전하는 **복합자족도시** 조성

- 교통이 편리한 **역세권**에 **도시지원시설**을 **집적화**하고, 배후지역에 **창업지원·청년주택**을 배치하여 **지역일자리 창출** 등 자족성 강화

- **기존 도심**과 연계한 문화·교통·복지 등 **생활SOC 확충**

역세권 도시지원시설	창업지원 청년주택	생활 SOC 확충
		

○ **문학산·승학산**과 연계한 **녹지축** 구축, **승기천** 중심의 **친환경 수변공간** 조성 등 **약 50만㎡ 규모**의 **공원·녹지** 조성

□ 교통대책(안)

○ 수도권과 인천도심을 연결하는 **제2경인고속도로 남동IC의 체계적 개선**을 통하여 **광역 교통 접근성 증대**

○ **GTX-B**(인천시청역 예정)·**인천지하철**(1·2호선)·**인천터미널** 간 **환승체계**를 구축하고 버스 등 **기존 대중교통체계**와의 **연계성 강화**

○ **남동대로·호구포로·매소홀로 입체화** 및 **확장, 연결도로 신설** 등을 통한 단절구간 해소 및 교통량 분산

○ 현재 계획 중인 **광역철도 GTX-B, 제2경인선**(예타 중)과 연계하는 신교통수단 도입 등 **대중교통 연계 교통체계 구축**

☞ 제2경인고속도로 **남동IC**의 체계적 개선으로 **광역 접근성 강화**, **GTX-B 연계 체계 구축**으로 **여의도·서울역 30분대 도착** 가능

④ 화성 봉담3

1. 사업개요

□ (위치) 경기도 화성시 봉담읍 상리, 수영리 일원

□ (면적/호수) 229만㎡(69만평) / 1.7만호

2. 개발구상(안) 및 교통대책(안)

* 지구계획 수립 과정 등에서 변경 가능



* 교통대책은 수요, 현장여건 등을 감안하여 관계기관 협의 등을 거쳐 변경될 수 있음

□ 개발구상(안)

○ (입지여건) **수원역**에서 **약 5km 서측**에 위치하고, **화성어천 지구**와 **화성봉담2 지구** 사이의 미개발 지역

- **수인분당선**이 **지구 북측**을 관통하고 **평택파주고속도로, 비봉매송도시고속도로** 등이 인접하여 **교통여건 양호**

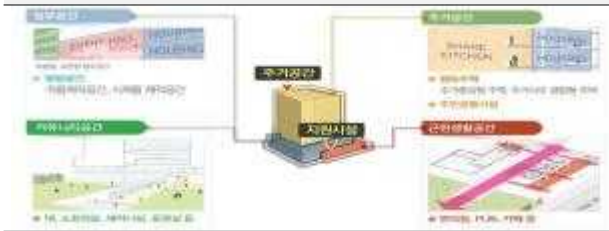
○ (**개발방향**) **봉담2지구**와 **연계**한 **가로망체계** 및 **보행녹지축** 등을 구축하여 **통합적인 도시공간체계 구축***

* 학교, 공원, 생활SOC 등을 공유할 수 있도록 통합 연계 개발 추진

- 미래수요에 탄력적인 대응이 가능하도록 **역세권 및 보행녹지축을 중심**으로 **복합용지**가 배치된 **자족도시 조성**

- **동화천** 등 주변 생태환경과 조화되는 **68만㎡**(전체면적의 30%) 규모의 **공원·녹지**를 조성하고, **무장애 보행친화형 커뮤니티 코리도*** 구축

* 지역주민의 교류와 공동체 생활의 핵심공간인 공공시설물을 선형회랑에 집중적으로 배치

< 일자리연계형 창업지원시설 >	< 커뮤니티 코리도 >
	
예비창업인의 창업활동지원 및 주거안정 기여	공원-학교-생활SOC가 연계된 커뮤니티특화 공간

□ 교통대책(안)

○ 지구 북측을 관통하는 **수인분당선**의 **역사 신설**을 통한 서울·수원 방면 **철도교통 이용편의성 향상**

○ **봉담2지구~신설 역사**를 연결하는 **내부순환 대중교통시스템**을 구축하여 대중교통 이용편의성 제고

○ **내리IC 연결도로 확장, 매봉로 연결도로 신설, 천천IC 접속부 개선, 지방도98호선 지하차도 개설**을 통해 도로교통여건 개선

☞ **수인분당선 역사신설**을 통해 **수원역까지 약 15분 내 도착**
GTX-C(예정) **수원역 연계** 시 **삼성역까지 약 40분대 도착**

5 남양주 진건

* 지구계획 수립 과정 등에서 변경 가능



- (**위치**) 남양주시 진건읍 진관리·배양리 일원 / • (**면적/호수**) 92만㎡(28만평) / 0.7만호
- (**입지여건**) **왕숙·다산 신도시** 사이에 위치하여 **신도시 기반시설 활용 가능**
- (**개발구상**) **왕숙·다신신도시와 통합적인 도시계획** 수립
  - **26만㎡**(면적의 28%)의 **공원·녹지**를 조성하고, 왕숙천과 연계한 녹지축 구축
- (**교통대책**) **국도43호선 연결도로·다산신도시 연결도로 신설** 및 **교차로 개선** 등

6 양주 장흥

* 지구계획 수립 과정 등에서 변경 가능



- (**위치**) 양주시 장흥면 삼하리 일원 / • (**면적/호수**) 96만㎡(29만평) / 0.6만호
- (**입지여건**) **고양삼송지구 북측 인근**에 위치한 생태환경이 양호한 지역
- (**개발구상**) **역사자원** 등과 연계한 문화시설 조성을 통해 **역사·문화중심도시** 조성
  - **중앙공원**을 중심으로 **노고산, 공릉천** 등과 연계한 **공원녹지축** 구축
- (**교통대책**) 선유길 확장, 통일로 BRT 연계 등

7 구리 교문

* 지구계획 수립 과정 등에서 변경 가능



- (**위치**) 구리시 교문동 일원
- (**면적/호수**) 10만㎡(3만평) / 0.2만호
- (**입지여건**) **서울시 경계**로부터 **약 1km 동측에 위치**한 **서울 인접 지역**
- (**개발구상**) 자연순응형 설계를 통한 **자연친화적 주거단지** 조성
  - **망우산·구룡산·아차산 녹지축**과 연계한 공원·녹지 조성

Ⅳ-2. 지방권 공공택지 조성방안

1 대전 죽동2

* 지구계획 수립 과정 등에서 변경 가능

○ (위치) 대전광역시 유성구 죽동 일원

○ (면적/호수) 84만㎡(25만평) / 0.7만호



* 교통대책은 수요, 현장여건 등을 감안하여 관계기관 협의 등을 거쳐 변경될 수 있음

□ 개발구상(안)

○ **대덕연구개발특구**와 **대전장대 도시첨단산업단지**를 연계하여 양질의 주거용지와 자족용지 공급을 통한 **지역상생 혁신플랫폼 구축**

○ **반석천**을 활용한 다양한 활동과 경관을 제공하는 친수형 공간 등 **24만㎡**(전체면적의 28%) 규모의 **공원·녹지** 조성

□ 교통대책(안)

○ **은구비로~죽동로 연결도로** 및 **북유성대로~죽동로 연결도로 신설** 검토

○ **장대네거리 기하구조 개선** 및 **BRT 정류장 신설** 검토

2 세종 조치원

* 지구계획 수립 과정 등에서 변경 가능

○ (**위치**) 세종특별자치시 조치원읍 신흥리, 연서면 월하리 일원

○ (**면적/호수**) 88만㎡(27만평) / 0.7만호



* 교통대책은 수요, 현장여건 등을 감안하여 관계기관 협의 등을 거쳐 변경될 수 있음

□ 개발구상(안)

○ 조치원 체육공원, 종합운동장과 연결하는 **공원·녹지 체계 구축**으로 **교육·행정·체육 등 다양한 활동**이 어우러지는 **쾌적한 정주환경 조성**

○ 인근 **대학교**(고려대, 홍익대), **산업단지 근로자** 등 조치원 원도심 주택 수요에 대응한 **수요 맞춤형 주택유형 공급**

□ 교통대책(안)

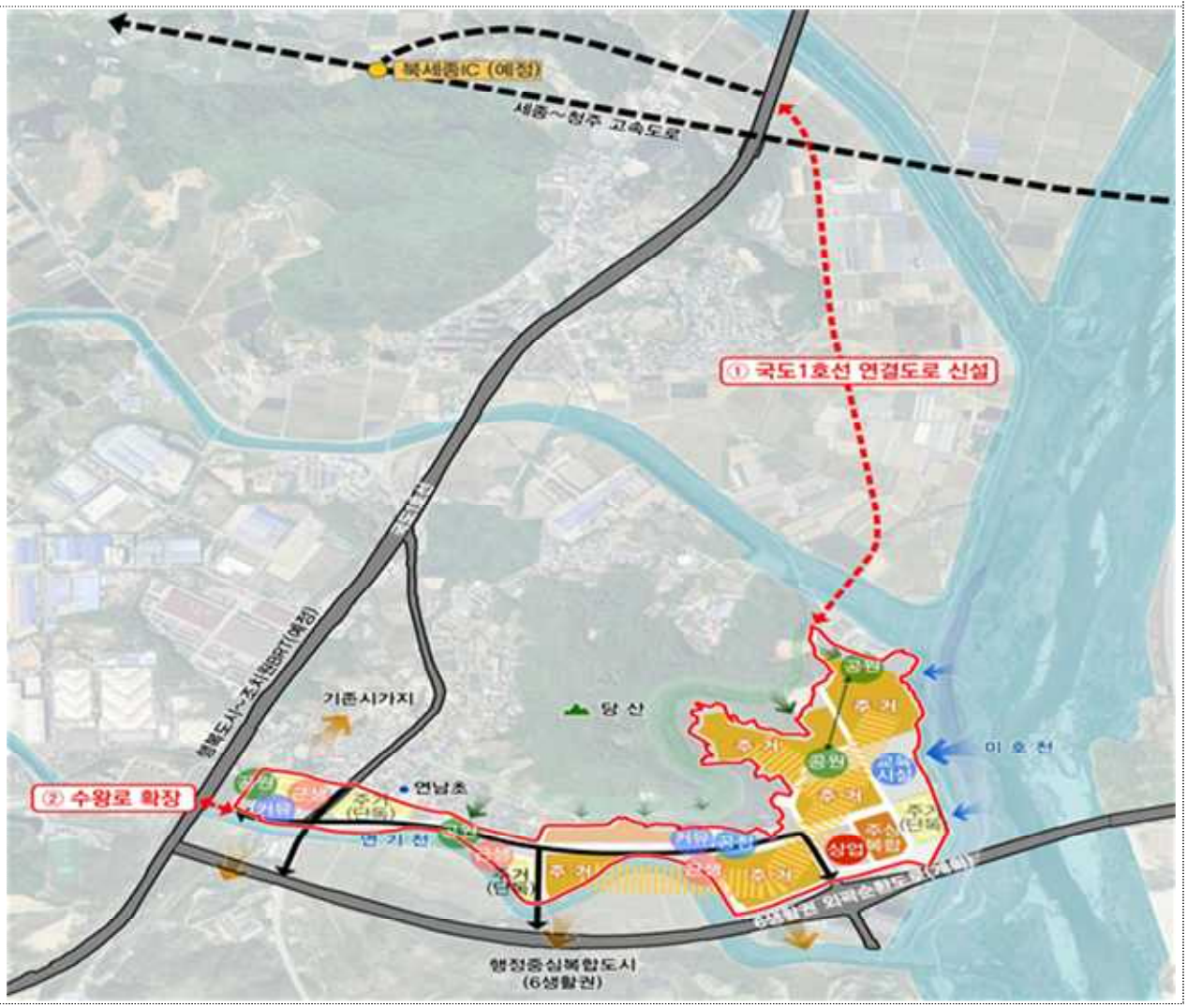
○ **월성로 신설·확장** 및 **대첩로 확장** 검토

3 세종 연기

* 지구계획 수립 과정 등에서 변경 가능

○ (**위치**) 세종특별자치시 연기면 일원

○ (**면적/호수**) 62만㎡(19만평) / 0.6만호



* 교통대책은 수요, 현장여건 등을 감안하여 관계기관 협의 등을 거쳐 변경될 수 있음

□ 개발구상(안)

○ 행정중심복합도시 종사자 특성을 고려한 **거주자 맞춤형 주거단지 조성**

○ **연기천**과 **미호천**을 연계하는 공원·녹지체계 구축을 통해 다양한 활동과 경관을 제공하는 **친환경 선형 공원 조성**

□ 교통대책(안)

○ **국도1호선 연결도로 신설** 및 **수왕로 확장** 검토

Ⅴ. 투기의혹 조사·검증

※ 입지 발표 전 **후보지 내 이상거래 동향** 등에 대한 **투기의혹**을 **확인**하기 위해 ①**공직자 토지소유현황**, ②**부동산 실거래 조사**, ③**경찰수사** 진행

□ (**공직자 전수조사**) **미공개 정보를 이용한 보상투기** 등을 확인하기 위해 **국토부·사업시행자 全 직원***의 **신규택지 내 토지소유현황** 조사

* 조사대상 : 국토부(4.5천명), LH(9.8천명), 경기도시공사(7.9백명), 인천도시공사(4.5백명) 전 직원

※ **보상투기** 등을 **확인**할 수 있도록 **토지취득 시기와 관계없이 후보지 내 보유토지**를 **전수조사**

○ **국토부 직원 2명**의 신규택지 내 토지소유를 확인했으며, **1명**은 **상속**으로 취득('89), **1명***은 **자경**을 위한 **농지 취득**으로 확인

* '18년에 現 거주지 인근 밭 1필지(605㎡)를 매입하여 자경 중인 것으로 확인

○ **LH 직원 1명***이 **'13년에 신규택지 내 토지를 취득**한 것으로 확인, **경기도시공사**(구리교문)·**인천도시공사**(인천구월2)는 **토지 소유 無**

* LH 준법감시단 조사결과, 8년 전 취득한 토지로 이번 신규 공공택지와 관련된 투기혐의는 확인되지 않음 (다만, 입지 발표 후에 객관성 확보를 위해 외부인이 참여하는 위원회를 거쳐 추가 검증 예정)

⇒ **취득시기·목적** 등을 고려 시 **투기 개연성은 없는 것으로 판단**

□ (**실거래 조사**) **신규 공공택지 후보지 및 인근지역**에 대한 **실거래 조사 결과, 집중조사대상 1,046건** 중 위법의심 **229건**을 확인

○ 지난 5월 조사에 착수, 해당 지역 내 **3.2만여건의 거래**('18.1~'21.6)를 분석

- **미성년자**의 매수, **외지인·법인**의 **지분 쪼개기**, 해당기간 내 **동일인의 수회 매수, 매수 후 1년 내 매도** 반복 등 **이상거래 1,046건 선별·조사**

- 해당 거래는 「부동산거래신고법」에 따라 **당사자의 소명 절차***를 거쳐, 부동산·세제 등 **관련법령을 위반**한 것으로 의심되는 거래 **229건 확인**

* 입출금 내역 등 대금지급 증빙서류, 금융거래확인서 등 자금조달 증빙자료 등 제출

○ 유형별로는 ①**명의신탁 의심** 등은 **5건**, ②**편법증여 의심** 등은 **30건**, ③**대출용도 외 유용 의심** 등은 **4건**, ④**계약일·가격 허위신고** 등은 **201건**

* ①경찰청 통보, ②국세청 통보, ③금융위 통보, ④지자체 통보 / 1건이 2개 이상 유형에 해당하는 경우 有

⇒ **위법의심 229건**에 대해서는 **경찰청, 국세청, 금융위, 지자체**에 **통보**하여 **범죄수사, 탈세 분석, 과태료 처분** 등의 **조치**

○ **발표 직전 거래**('21.7~'21.8) 및 거래당사자의 **소명절차가 진행 중**인 **311건**의 거래는 공공택지 발표 후에도 빠짐없이 **조사 계속 진행**

□ (**경찰수사**) 금번 발표한 신규택지 내 1.1만개 필지를 조사하여 **농지법 위반 의심사례***를 선별하여 **경찰청**에 **수사의뢰****(66건) 후 수사 진행

* 거주지와 매입필지(1천㎡↑) 간 거리가 100km 이상으로 직접 경작이 어려울 것으로 의심되는 사례
** 신규택지는 보안사항으로 입지 발표 전에는 미공개 정보 이용행위 등에 대한 수사는 한계

○ 이 중 **49건**은 **공소시효**가 **도과**하거나 **농지법 위반 혐의가 없는 것으로 확인**되었으며, **나머지 17건***에 대해 **수사 진행 중**

* 현장탐문, 농지취득자격증명서 확보 등을 거쳐 피혐의자 조사 진행 중

○ **신규택지 입지 발표 이후**에는 이번 **투기조사 결과를 포함**하여 **미공개 내부정보 이용** 등 위법사항에 대한 **수사**를 **진행**할 예정

Ⅵ-1. 투기방지방안

1. 투기방지대책

□ '**부동산 투기근절 및 재발방지대책**'(3.29)에 따라 **미공개 내부정보를 이용한 불법행위**에 대해서는 **직무관련자, 정보를 제공받은 제3자** 등은 **부당이득액**에 **비례**하여 **가중처벌 및 이익 몰수***

* 『공공주택 특별법』, 『LH법』 등 개정 완료(4.1 시행)
* 旣 발의된 『부동산거래신고법』 등은 국회 논의를 거쳐 개정 추진 예정

○ 또한, 미공개 정보 이용 등 **위법행위**에 대한 **지속적인 예방·관리**를 위해 직무관련자 등을 대상으로 **정기·수시 실태조사 시행**

* 『공공주택 특별법 시행령』 개정 완료(7.2 시행)

○ 또한, **이주자택지 대상요건 강화, 협의양도인 택지 기준 강화**(우선순위 부여 등) 등은 **연내 관련법령 개정***을 **완료**하고 **신규 공공택지에 적용**

* 토지보상법 하위법령, 공공주택 특별법 하위법령 개정 절차 진행 중(입법예고 완료)

2. 토지거래 허가구역 지정

□ 금번 발표된 신규 공공택지의 **지구 內, 소재 洞 지역** 등 주변지역은 **토지거래허가구역**으로 **지정**하여 **투기성 토지거래** 등 **사전 차단**

○ **일정 면적을 초과하는 토지**를 취득하고자 할 경우에는 사전에 **토지이용목적**을 명시하여 **관할 시·군·구청장**의 **허가 必**

3. 개발행위제한

□ 신규 공공택지는 **주민공람 공고 즉시 개발행위 제한** 시행

○ 사업지구 내 건축물의 **건축, 공작물 설치, 토지 형질변경, 토석 채취, 토지의 분합·합병, 식재** 등의 **행위 제한**

○ 주민참여형 투기 단속을 위한 '**투파라치**'(주민 신고·포상제) 제도를 활성화하고 사업예정지 내 **CCTV** 등을 설치하여 **투기행위 단속**

* 투기우려 지역에 대한 주·야간 상시 순찰 강화 병행

Ⅵ-2. 추진일정

□ **3차 신규 공공택지는 '26년부터 순차적으로 입주자모집(분양) 개시**

○ 주민공람, 전략환경영향평가, 중앙도시계획위원회 심의 등을 거쳐 **'22년 하반기 지구지정 완료**

○ **'24년 지구계획** 등을 거쳐 **'26년부터 입주자 모집 개시**