
 국토교통부		<h1>보 도 자 료</h1>		 대한민국 대전환 한국판뉴딜
		배포일시	2021. 6. 2.(수) 총 10매(본문9 참고1)	
담당 부서	공공택지기획과	담 당 자	• 과장 양희관, 사무관 하태아·강한우, 주무관 유경석 • ☎ (044) 201-4526, 4515, 3356	
보 도 일 시		2021년 6월 2일(수) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 6.2(수) 11:00 이후 보도 가능		

## 7월 사전청약 인천계양, 3기 신도시 첫 번째 지구계획 확정!

- 1만 7천호 주택 공급, 사전청약으로 1천 1백호 조기 공급 -
- 판교 1.7배 규모의 일자리용지, 여의도공원 4배 규모의 공원·녹지 조성 -

□ 국토교통부(장관 노형욱)는 3기 신도시\* 최초로 인천계양 신도시(1만 7천호, 333만㎡)의 지구계획을 승인한다고 밝혔다.(6.3일 승인 고시)

\* 인천계양, 남양주왕숙, 하남교산, 고양창릉, 부천대장  
(’21.2월 6번째 3기 신도시로 광명시흥지구를 발표하여 총 6개 신도시 추진 중)

- 인천계양 신도시의 지구계획은 도시·교통·환경 등 관련 전문가·지자체 등이 참여해 수립했으며, 공공주택 통합심의위원회·수도권 정비위원회 심의 등을 거쳐 3기 신도시 중 첫 번째로 확정되었다.
- 지구계획 승인 이후 금년 7월에는 공공분양주택 2개 단지 1천 1백호에 대한 사전청약이 시행될 예정이며, 사전청약 대상주택은 '23년 본 청약을 거쳐 '25년에 입주할 전망이다.

□ 인천계양을 시작으로 올해 하반기부터 수도권 공공택지 내 공공분양주택 3만 2백호를 사전청약을 통해 조기 공급하며, '22년에는 3만 2천호에 대한 사전청약이 시행될 예정이다.

- 올해 하반기에는 작년 동기 대비 4배 이상인 3만 9천호(사전청약 3만호, 본청약 9천호) 공공분양주택이 수도권에 공급되어 무주택 실수요자의 청약 대기수요를 일부 해소할 수 있을 것으로 전망된다.

< '21년 사전청약 시행 계획 >

일정	소계	사전청약 대상지구(천호, 음영은 3기 신도시)
7월	4.4천호	인천계양(1.1), 남양주진접2(1.6), 성남북정1(1.0), 의왕청계2(0.3), 위례(0.4)
10월	9.1천호	남양주왕숙2(1.4), 성남신촌(0.3), 성남낙생(0.9), 성남북정2(0.6), 의정부우정(1.0), 군포대야미(1.0), 의왕월암(0.8), 수원당수(0.5), 부천원종(0.4), 인천검단(1.2), 파주운정3(1.2)
11월	4.1천호	하남교산(1.0), 시흥하중(0.7), 양주회천(0.8), 과천주암(1.5)
12월	12.6천호	남양주왕숙(2.3), 부천대장(1.9), 고양창릉(1.7), 부천역곡(0.9), 시흥거모(1.3), 안산장상(1.0), 안산신길2(1.4), 동작구수방사(0.2), 구리갈매역세권(1.1), 고양장항(0.8),

\* 본 청약(천호) : (7~8월) 과천지식정보타운(0.5), 안성아양(0.6), 강서아파트(0.3), 파주운정(0.7), 시흥장현(0.5), 인천검단(1.7), 인천영종(0.9) / (9~10월) 고양지축(0.6), 인천영종(0.6), 인천검단(0.8) (11~12월) 대방아파트(0.1), 공릉아파트(0.1), 평택고덕(0.3), 성남관교대장(0.7), 부천괴안(0.2)

- 사전청약 대상인 주거복지 로드맵, 수도권 30만호 등 공공택지는 지구계획 수립, 토지보상, 조성공사 등이 차질 없이 진행 중이며, 지구계획 승인 등을 거쳐 계획대로 올해 하반기부터 순차적으로 사전청약이 시행된다.

- 주거복지 로드맵, 신혼부부·청년 주거지원방안으로 발표한 8만호 규모의 중소규모 택지는 대부분 지구지정 및 지구계획 승인을 완료했으며, 성남북정1, 남양주진접2 등 10곳은 조성공사가 진행 중이고 나머지 지구는 올해부터 순차적으로 착공할 계획이다.

\* 성남북정1, 남양주진접2, 부천괴안, 부천원종, 군포대야미, 인천계양, 김포고촌, 광주선유, 창원명곡, 밀양부북

- 3기 신도시 등 수도권 30만호 공급계획은 지구계획 수립과 토지보상을 병행하는 등 신속하게 사업을 추진 중이며, 올해 연말까지 24만호의 지구계획을 순차적으로 확정할 계획이다.

- 지구계획이 확정된 인천계양 이외 나머지 신도시는 현재 지구계획 확정을 위한 관계기관 협의 등이 마무리 단계에 있으며, 남양주 왕숙·하남교산은 금년 7월경, 고양창릉·부천대장은 금년 10월경에 지구계획을 모두 확정할 예정이다.

## 1. 인천계양 1.7만호 공급 中 사전청약 1.1천호 추진

- 인천계양 신도시는 약 1만 7천호(인구 약 3만 9천명)의 주택이 공급되며, 여의도공원 4배 규모의 공원·녹지(전체 면적의 27%), 판교 테크노밸리 1.7배 규모의 일자리 공간(전체 면적의 22%) 등을 조성한다.

【인천계양 신도시 개요】

### 숫자로 보는 인천계양 신도시

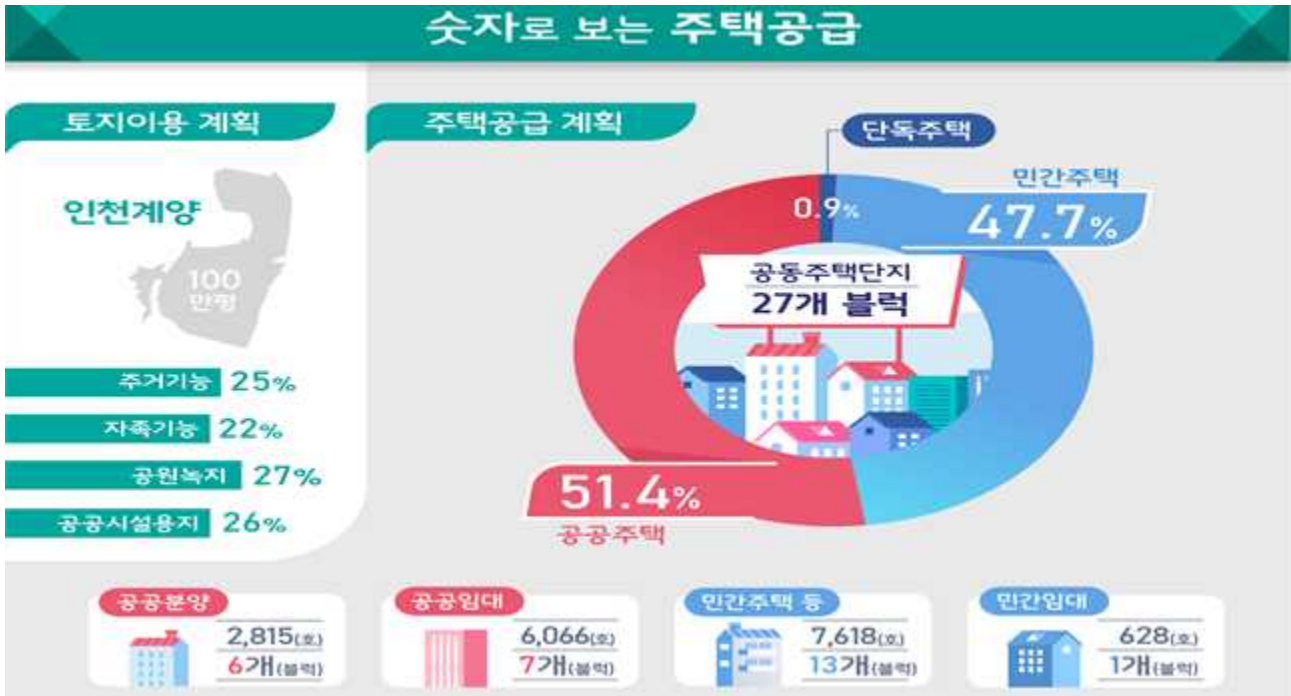


- 전체 주택 중 35%인 6,066호(7개 블럭)는 서민 주거안정을 위한 공공임대주택(통합임대\*)으로 공급될 계획이며, 공공분양주택은 2,815호(6개 블럭)가 공급되고, 이 중에서 1,050호가 금년에 7월 사전청약을 통하여 조기 공급된다.

\* 통합공급임대주택은 기존의 영구임대·국민임대·행복주택을 하나로 통합한 형태

- 또한, 충분한 공원·녹지, 100% 국·공립 어린이집 설치, 생활 SOC+학교+공원이 결합된 학교공원 조성 등을 통하여 생활이 편리한 주거환경을 조성할 계획이다.

【인천계양 토지이용계획 및 주택공급계획】



□ 인천계양 신도시 내에서 전략적 개발이 필요한 지역은 창의적인 공간활용이 가능하도록 특별계획구역\*으로 지정하여 조성한다.

\* 특별계획구역 : 창의적 개발안을 받아들일 필요가 있거나, 특별한 건축적 프로그램을 만들어 복합적 개발을 하는 것이 필요한 경우에 결정하는 구역

○ 특히, S-BRT 등 교통 결절점에 위치한 중심거점지역은 주거·상업·자족 시설과 녹지가 어우러진 복합단지로 조성하여 인천계양 신도시의 랜드마크로 조성할 계획이다.

【인천계양 특별계획구역 예시】



□ 인천계양 신도시는 전체 면적의 22%(판교의 1.7배)를 자족공간으로 조성하는 등 자족기능을 강화하여 서울에 집중된 일자리 기능을 분산·수용할 수 있도록 계획하였다.

○ ICT·디지털 콘텐츠 등 첨단산업을 유치하고, 인천 D.N.A 혁신밸리\* ·상암 DMC ·마곡지구와의 연계를 통해 수도권 서부지역의 양질의 일자리 창출과 지식산업 전환의 마중물로 추진할 예정이다.

\* 송도-제물포-계양을 잇는 인천광역시 첨단 디지털산업 육성 정책('20.11 발표)

## 2. 보행특화도시 및 스마트시티 조성 등 특화계획

□ 인천계양 신도시는 '미래로 향하는 새로운 길의 도시'를 개발목표로 설정하고, 보행특화도시, 창의혁신도시, 아이돌봄교육도시 등의 4가지 특화전략을 마련하여 추진할 계획이다.

① 어디에서나 5분 이내로 걸어서 접근 가능한 선형공원 "계양벼리\*"를 조성하여 이를 중심으로 다양한 도시생활서비스가 제공되는 사람 중심의 보행특화도시로 조성한다.

\* 계양벼리 : 벼리는 일의 뼈대, 다른 여럿의 중심이 되는 굽고 강한 줄을 일컫는 순우리말로 인천계양 신도시의 중심이 되는 5개의 선형공원을 계양벼리로 명명

- 계양벼리를 중심으로 공동주택·학교·커뮤니티 시설을 보행권 (200~300m) 내 배치해 누구나 쉽고 균등하게 생활SOC 등을 이용할 수 있도록 촘촘한 공간복지를 제공할 계획이다.

【계양벼리 예시도】



② 도시의 새로운 소비·생산 주체인 청년들의 워라밸 라이프, 문화, 개인발전 관심 등의 니즈를 계획에 반영하였다.

- 주거·배움·일·놀이의 융·복합공간을 조성하여 청년들이 유입되고 머무르는 창의혁신도시로 개발할 예정이다.

③ 계양벼리 주변으로 유치원, 학교를 배치하고 공동주택단지 내 공공 보행통로를 계획하여 안전하고 재미있는 통학로를 제공하는 등 아이들을 감싸는 돌봄교육 도시로 조성할 계획이다.

- 등하교/방과후 활동·학습 등 아동 생활패턴에 적합한 맞춤형 공간을 학교를 중심으로 계획하고, 새로운 커뮤니티 거점을 조성할 예정이다.

【돌봄교육 도시 예시】



④ 스마트 기술을 통한 미래지향도시를 주제로 디지털트윈\* 기반의 도시관리체계를 구축하고, S-BRT 등 친환경 미래교통수단을 도입하여 탄소중립을 지향하는 능동형 스마트시티로 조성한다.

\* 현실도시를 가상의 3차원 공간데이터로 구현하여 데이터 기반의 분석 시뮬레이션을 통해 최적의 솔루션을 발굴하여 도시계획·건설·유지관리 등에 활용

- 지리·환경적 특성을 고려해 디지털트윈 기반으로 데이터를 분석·예측하는 실시간 소음·대기·수질 모니터링 시스템을 구축하여 환경변화 등에 능동적으로 대응하는 도시체계를 구축할 계획이다.

### 3. S-BRT 도입 등 교통대책

- 입주 시 교통불편을 최소화하기 위해 인천계양 등 3기 신도시는 광역교통개선대책을 '20년에 모두 확정하였으며, 그에 따라 교통사업별 설계 및 관련 인·허가 등 후속절차가 진행 중이다.
- 인천계양은 김포공항역~계양지구~대장지구~부천종합운동장을 잇는 S-BRT\*를 계획하여, 주변 철도노선(5·7·9호선, 공항철도, GTX-B 등)으로의 원활한 연결이 가능하도록 교통망을 구축할 예정이다.
  - \* Super BRT : 간선급행버스체계의 일종으로 지하철 수준의 속도·정시성을 갖춘 고급형 BRT
- S-BRT에 대한 공공기관 예비타당성 조사를 완료하였으며, '25년 최초 입주에 맞춰 관련 절차를 차질 없이 추진할 예정이다
- 국도39호선(별말로) 및 경명대로 확장은 설계를 진행 중이며, 이를 통해 도로용량을 확보하고 도로 간 연계성을 개선하여 광역교통 접근성을 대폭 강화할 예정이다.
  - 아울러, 사업지구에서 인천국제공항고속도로 서울방향으로의 접속 도로 및 나들목을 신설하여 서울방향 교통여건도 개선할 예정이다.
- 광역교통개선대책은 전체적으로 '26년까지 마무리 지을 계획이며, 우선 발주하여 진행 중인 도로사업 외 나머지 사업도 적기에 관련 용역을 발주하고 설계에 착수하는 등 차질 없이 추진할 계획이다.
- 인천계양 신도시 내에서도 대중교통체계(S-BRT), 녹색교통체계 및 녹색보행체계를 연계하여 새로운 도시 네트워크를 형성할 예정이다.
  - 신도시 내 5개의 S-BRT 정거장을 중심으로 7×3축의 자전거·PM도로 및 5개의 녹색보행체계를 연계하는 도시 네트워크를 계획하였다.

【인천계양 광역교통개선대책】



인천계양지구

대중교통

- ① S-BRT 동신교통수단 신설 (김포공항역~박촌역) / 2,900억원
- ⑨ 대중교통운영지원금 및 회차공간 확보 / 54억원

도로교통

- ② 국도39호선(법당로) 확장 / 2,530억원
- ③ 국도39호선 연계도로 신설 / 80억원
- ④ 경명대로 확장 / 350억원
- ⑤ 인천공항고속도로 IC 신설(경속도3) / 650억원
- ⑥ 장제로 기능개선 (화장및교차로개량) / 100억원
- ⑦ 장제로 확장 / 370억원
- ⑧ 서울간선도로 TSM / 15억원

부천대장지구

대중교통

- ⑩ S-BRT 동신교통수단 신설(계양지구~부천) / 3,600억원
- ⑪ 청라-강서BRT 연계노선 신설 / 30억원
- ⑫ 환승시설 설치(부천종합운동장) / 450억원
- ⑭ 대중교통운영지원금 및 회차공간 확보 / 51억원

도로교통

- ⑬ 경명대로 신설 / 720억원
- ⑭ 대장안지구 연결도로 신설 / 30억원
- ⑮ 오정로 확장 / 860억원
- ⑯ 소사로 확장 / 210억원
- ⑰ 고강IC 연결도로 신설 / 160억원
- ⑱ 서울간선도로 TSM / 15억원
- ⑲ 고강IC 신설 / 300억원
- ⑳ 봉오IC 신설 / 110억원
- ㉑ 오정IC 신설 / 260억원
- ㉒ 내동지하차도 신설 / 400억원
- ㉓ 신월지하차도 신설 / 700억원



#### 4. 사전청약 및 향후계획

- 인천계양 신도시 사전청약을 통하여 올해 7월에 1,050호를 조기 공급하며, 그 중 일반 공공분양주택은 709호, 신혼희망타운은 341호가 공급된다.
- 사전청약 대상주택은 인천지하철 1호선 박촌역 인근으로 기존 도심 기반시설 이용 등을 활용할 수 있는 지역으로 선정하였으며, '23년 본 청약을 거쳐 '25년 입주가 가능할 전망이다.

【인천계양 사전청약 계획】



- 아울러, 나머지 3기 신도시 사전청약은 남양주왕숙2(1천 4백호)는 10월, 하남교산(1천호)은 11월, 남양주왕숙(2천 3백호)·부천대장(1천 9백호)·고양창릉(1천 7백호)은 12월에 순차적으로 시행할 계획이다.
- 국토교통부 김규철 공공주택추진단장은 “인천계양을 시작으로 3기 신도시의 지구계획을 연내 모두 확정하고, 무주택 실수요자의 내 집 마련 기회를 앞당길 수 있도록 3기 신도시 사전청약도 차질 없이 추진할 계획이다.”라고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 공공택지기획과 하태아 사무관(☎044-201-4526), 강한우 사무관(☎044-201-4515)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

