

---

## 9.7 주택공급 방안<sup>+</sup>

# 『도심 주택공급 확대 및 신속화 방안』

---

2026. 1. 29.



관계부처 합동



# ||| 목 차 |||

I. 추진배경 .....	1
II. 추진방향 .....	3
III. 입지별 세부 추진방안 .....	6
IV. 향후 추진계획 .....	14
V. 투기 방지 대책 .....	14



## I. 추진배경

- 「9.7 주택공급 확대방안」을 통해 도심부터 택지까지 수도권 곳곳에 5년간('26~'30) 135만호 이상 착공한다는 새정부 공급 목표 발표
- 작년은 공급 과제의 차질 없는 이행을 위해 제도개선 등 추진 기반 마련에 집중했고 올해부터 11만호 착공\*\*을 시작으로 공급 본격화
  - \* 입법과제 23건 중 4건 완료, 노후청사·학교용지 특별법 발의 등 19건 추진 중
  - \*\* 3기 신도시(1.8만호) 등 공공택지(5.3만호), 신축매입임대(4.4만호) 등 도심공급(5.8만호)
- 특히, 3기 신도시 첫 입주(인천계양<sup>1.3천호</sup>), 공공도심복합사업 첫 착공(제물포<sup>3.5천호</sup>), 서울 서리풀 첫 지구지정(1지구<sup>1.8만호</sup>) 등 성과 가시화 예정
- 아울러, 도심 공급 확대를 위해 서울 유희부지 4천호 공급계획을 발표했고, '27년 첫 착공을 목표로 예타 면제 등 후속절차 이행 중
  - \* (1차 입지<sup>9.7대책</sup>) 위례(1천호), 강서 청사(558호), 성대야구장(1.8천호), 한국교육개발원(700호)  
↳ (실적) 예비타당성 조사 면제(위례·성대), 공공주택지구 지정 제안(한국교육개발원)
- 9.7대책 발표 이후 추가 공급지 발굴과 사업의 신속한 추진을 위해 「주택공급촉진 관계장관회의\*」를 신설하고 공급부지 발굴에 총력
  - \* 부총리(의장), 국토부장관(부의장·간사), 안건 소관 부처·지자체 기관장 등 참석('25.11~)
- 이번 공급계획은 공급 관계장관회의를 통해 관계기관이 함께 일군 첫 성과로, 신규 부지뿐만 아니라 기존 사업의 신속화 방안도 마련

- ◇ 이번 도심 공급계획을 시작으로, 앞으로도 '수요가 있는 곳에 꾸준히 공급한다'는 원칙 아래 도심 추가 공급 물량을 지속 발굴할 계획
- ◇ 정비사업·비아파트 활성화 등 도심 공급 촉진을 위한 제도개선도 병행 중이며, 준비되는 대로 추가 발굴 물량과 함께 계속해서 발표할 예정

□ 발표 이후 이행실적

① (제도개선) 입법과제 23개 중 4개\* 추진 완료, 19개 추진 중

- (완료) 공실 상가 등을 활용한 주거공급 활성화, 택지 보상 착수시기 조기화(지구지정 後→前) 등 4개\* 법률 개정 완료

\* (건축물분양법) 건축물 설계변경 시 수분양자 동의율 완화<sub>100→80%</sub>, (공공주택특별법) 택지 보상 착수시기 조기화, (주택법) 통합심의 대상확대, (노후도시계획법) 정비사업 절차 개선

- (추진중) 노후청사·학교용지 등 도심 공급방안의 강력한 추진력 확보를 위한 특별법 제정안\*(4건) 발의를 포함해 19개 추진 중

\* 빈건축물 정비특별법(12.12 발의), 노후 공공청사 복합개발 특별법(12.24), 모듈러건축 활성화 지원 특별법(12.31), 학교용지 복합개발 지원 특별법(26.1.21)

② (주택공급) 도심사업은 '26년 이후 착공을 위한 사전절차 이행, 택지사업은 기존 공급계획을 정상 추진하면서 물량 확충 노력

- (도심) 도심 유희부지\*(4천호)는 예비타당성 조사 면제 등 사전절차 이행, 학교용지는 선도사업 후보지 기본구상 용역 착수(LH, '25.12)

\* (실적) 예비타당성 조사 면제(위례성대), 공공주택지구 지정 제안(한국교육개발원)

- (택지) '25년 5.4만호 착공, 2.1만호 분양했고, 비주택(상가 등) 용도 전환 우선 추진물량(1.5만호) 중 4.1천호\*는 사업계획 변경 착수

\* 남양주왕숙<sup>455호</sup>(유보지→주택), 파주운정<sup>3,2천호</sup>(유보지→주택), 수원당수<sup>490호</sup>(단독→공동)

□ '26년 추진계획

① (제도개선) 보상 등 택지사업 조기화, 도심복합사업 시즌2, 정비 제도 종합개편 법안 등 전 과제를 상반기 내 완료토록 노력

② (주택공급) 도심·택지에서 11.1만호 착공 등 9.7대책 이행 본격화

- (도심) 도심공공복합사업 도입 이래 첫 착공(3.5천호), 신축매입 임대 역대 최대 착공(4.4만호) 등 도심에서 총 5.8만호 착공

- (택지) 총 5.3만호\*를 착공하고, 3기 신도시 첫 입주(인천계양, 1.3천호), 서리풀 등 기 발표 신규택지 4곳(5만호) 지구지정 등 추진

\* (3기 신도시) 1.8만호, (2기 신도시) 0.4만호, (기타택지) 2.1만호

## Ⅱ. 도심 주택공급 확대 및 신속화 추진방향

### I. 추진방향

◆ 도심권에서 **청년층 중심**으로 **6만호** 공급(용산 기계획 물량 제외 시 **5.2만호**)

◆ 서울 3.2만호(53.3%), 경기 2.8만호(46.5%), 인천 0.1천호(0.2%) 공급

\* 국유지 2.81만호(47.0%), 공유지 3.4천호(5.7%), 공공기관 부지 2.19만호(36.7%), 기타 6.3천호(10.6%)

(서울) 26곳 3.2만호

용산국제업무지구(+4천호→1만호), 태릉CC(6.8천호), 캠프킴(+1.1천호→2.5천호) 등

(경기) 18곳 2.8만호

과천 경마장 일대(9.8천호), 수원우편집중국(936호), 광명세무서(238호) 등

(인천) 2곳 0.1천호

남인천우체국(29호) 등

#### ① 신도시급 면적(487만㎡)의 6만호 규모 물량을 도심에 집중 공급

○ 판교(2.9만호) 2개, 여의도 면적(2.9km<sup>2</sup>)의 1.7배에 달하는 규모, 서울 물량(3.2만호)은 과거 보금자리주택 물량(서울 3.8만호)의 84% 수준

#### ② 지하철 옆! 일자리 옆! 문화 옆! 국민 선호도 높은 도심 요지에 공급

○ 역세권에 교육·문화 등 생활 인프라가 이미 갖춰진 우수 입지 공급을 확대하고, 노후화된 청사는 주택과 생활 SOC를 함께 공급

#### ③ 청년·신혼부부 등에 중점 공급하여 청년세대의 주거 안정 도모

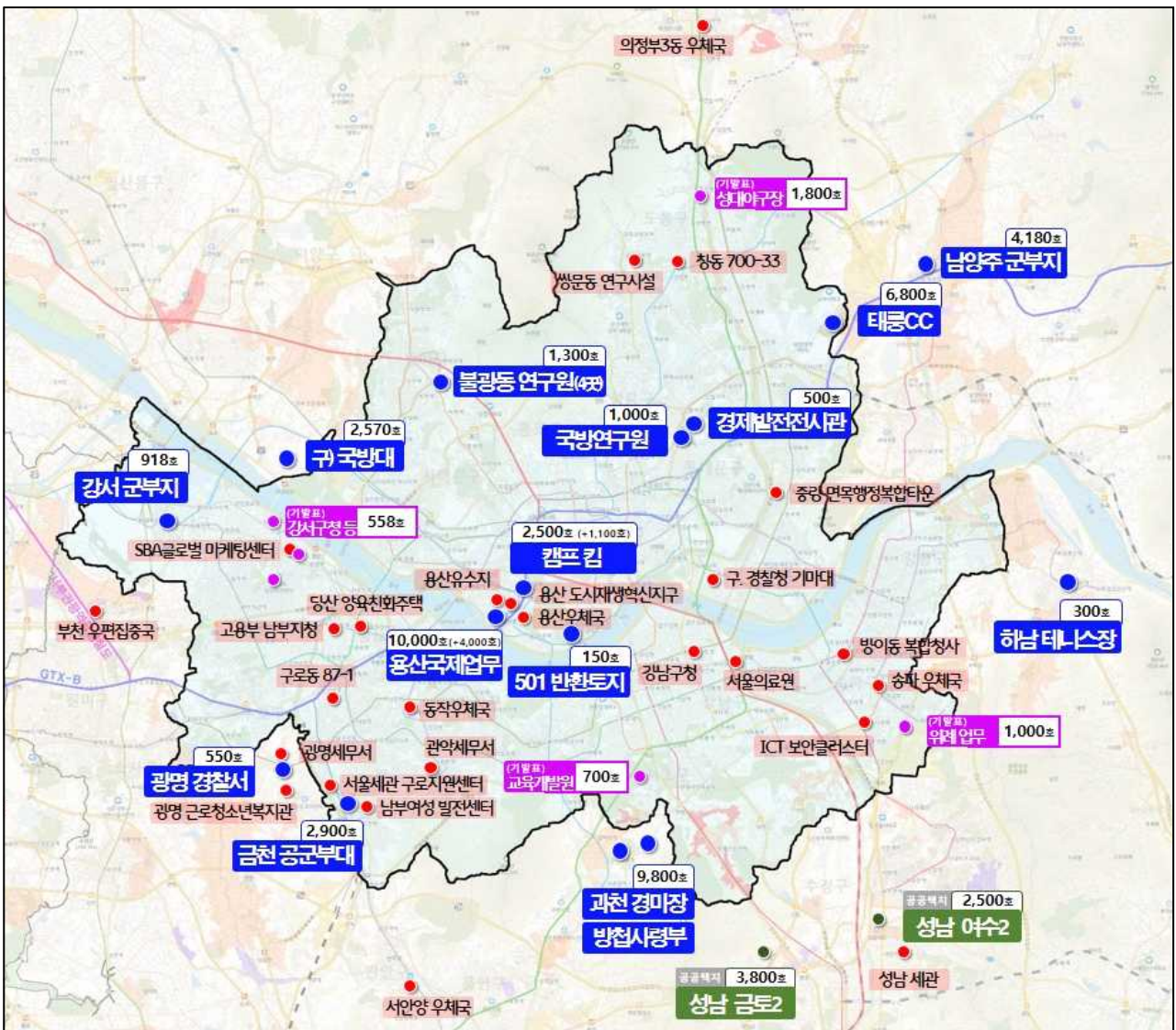
○ 보다 많은 청년세대들이 주거 걱정 없이 미래를 꿈꾸고, 가정을 꾸릴 수 있도록 부담 가능한 수준의 양질의 주택을 중점 공급\*

\* 청년층 공급계획 등 청년 대상 세부 공급방안은 주거복지 추진방안에서 발표('26.上)

#### ④ 최대한 속도감 있게 추진하여 '27년부터 주택 착공

○ 부처·지방정부가 협력하여 발굴한 사업인 만큼 실행력 높은 물량이며, 기관 이전 등 후속 절차도 신속히 이행해 공급 시기 조기화

## II. 총 공급 계획



○ 도심 개발(4.4만호)    ● 노후청사 복합개발(1만호)    ○ 신규 공공주택지구(0.6만호)



서울 노후청사(20곳, 5.7천호)			경기 노후청사(12곳, 4.1천호)		
관악 세무서	25호	쌍문동 연구시설	1,171호	광명 청소년복지관	740호
구로동 87-1	40호	SBA 마케팅센터	116호	광명 세무서	238호
창동 700-33	40호	방이동 복합청사	160호	성남세관	76호
동작 우체국	30호	당산 양육친화주택	380호	통계청 수원서	88호
경철청 기마대	260호	면목 행정복합타운	712호	수원 서둔동 208-16	29호
ICT 보안클러스터	300호	남부여성발전센터	200호	서안양 우체국	200호
노동부 남부지청	43호	용산 도시재생혁신지구	324호	용인 신갈동 17-27	40호
용산 우수지	480호	서울의료원 남측부지	518호	의정부3동 우체국	262호
용산 우체국	47호	-	-	평택우체국	352호
송파 우체국	51호	인천 노후청사(2곳, 0.1천호)		수원 우편집중국	936호
구로지원센터	437호	남인천 우체국	29호	부천 우편집중국	860호
강남구청	360호	청라동 92-29	110호	국토지리정보원	240호



## 수도권 주택공급 확대 방안 총괄표

주요 입지	공급 물량														
◇ 도심 내 공공부지 활용	<b>43.5천호*</b> (36.1천호)														
① (서울) 용산구 일원(용산국제업무지구, 캠프킴 등)	12.6천호* (5.2천호)														
② (경기) 과천시 일원(과천경마장, 방첩사)	9.8천호														
③ (서울) 노원구 태릉 CC	6.8천호														
④ (서울) 동대문구 일원(국방연구원, 한국경제발전전시관)	1.5천호														
⑤ (서울) 불광동 연구원(한국행정연구원 등 4개 기관)	1.3천호														
⑥ (경기) 광명 경찰서	0.6천호														
⑦ (경기) 하남 신장 테니스장	0.3천호														
⑧ (서울) 강서 군부지	0.9천호														
⑨ (서울) 독산 공군부대	2.9천호														
⑩ (경기) 남양주 군부대	4.2천호														
⑪ (서울) <sup>⊕</sup> 국방대학교	2.6천호														
◇ 신규 공공주택지구 조성	<b>6.3천호</b>														
◇ 노후청사 복합개발 34곳	<b>9.9천호</b>														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">① 서울의료원 남측부지(0.5)</td> <td style="text-align: center;">⑧ 중랑 면목행정복합타운(0.7)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">② 쌍문동 교육연구시설(1.2)</td> <td style="text-align: center;">⑨ 방이동 복합청사(0.2)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">③ 성수동 舊 기마대 부지(0.3)</td> <td style="text-align: center;">⑩ 수원우편집중국(0.9)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">④ 용산 우수지(0.5)</td> <td style="text-align: center;">⑪ 광명세무서(0.2)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">⑤ 용산 도시재생 혁신지구(0.3)</td> <td style="text-align: center;">⑫ 성남세관(0.1)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">⑥ 서울세관 구로지원센터(0.4)</td> <td style="text-align: center;">⑬ 국토지리정보원(0.2)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">⑦ 송파구 ICT보안클러스터(0.3)</td> <td style="text-align: center;">⑭ 기타(4.0)</td> </tr> </tbody> </table>	① 서울의료원 남측부지(0.5)	⑧ 중랑 면목행정복합타운(0.7)	② 쌍문동 교육연구시설(1.2)	⑨ 방이동 복합청사(0.2)	③ 성수동 舊 기마대 부지(0.3)	⑩ 수원우편집중국(0.9)	④ 용산 우수지(0.5)	⑪ 광명세무서(0.2)	⑤ 용산 도시재생 혁신지구(0.3)	⑫ 성남세관(0.1)	⑥ 서울세관 구로지원센터(0.4)	⑬ 국토지리정보원(0.2)	⑦ 송파구 ICT보안클러스터(0.3)	⑭ 기타(4.0)	
① 서울의료원 남측부지(0.5)	⑧ 중랑 면목행정복합타운(0.7)														
② 쌍문동 교육연구시설(1.2)	⑨ 방이동 복합청사(0.2)														
③ 성수동 舊 기마대 부지(0.3)	⑩ 수원우편집중국(0.9)														
④ 용산 우수지(0.5)	⑪ 광명세무서(0.2)														
⑤ 용산 도시재생 혁신지구(0.3)	⑫ 성남세관(0.1)														
⑥ 서울세관 구로지원센터(0.4)	⑬ 국토지리정보원(0.2)														
⑦ 송파구 ICT보안클러스터(0.3)	⑭ 기타(4.0)														
<b>합 계</b>	<b>59.7천호*</b> (52.3천호)														

\* 용산 일원의 기 계획된 공급 물량 7.4천호(용산국제업무지구 6천호, 캠프킴 1.4천호) 포함

### Ⅲ. 입지별 세부 추진방안

◆ 본래 기능이 축소된 도심 유휴부지, 낡고 오래된 청사 등 **활용도는 낮지만 입지가 좋은 도심 내 다양한 부지**를 국민을 위한 **주거 공간**으로 재창조

#### I. 도심 내 공공부지 활용 공급

##### 1 (서울) 용산구 일원

◆ **용산·남영역**과 인접한 **서울 도심 역세권**의 우수 입지 유휴부지 활용과 기존 사업의 확대로 **양질의 주택 13,501호** 공급(추가 발굴 물량 **6,101호**)

용산국제업무지구



✓(위치) 용산 한강로3가 일대  
 ✓(면적) 46만㎡  
 ✓(호수) 1만호(추가물량 4천호)

캠프킴



✓(위치) 용산 한강로1가 일대  
 ✓(면적) 4.8만㎡  
 ✓(호수) 2.5천호(추가물량 1.1천호)

501 정보대(서빙고초 앞)



✓(위치) 용산 서빙고동 일대  
 ✓(면적) 0.6만㎡  
 ✓(호수) 150호

\* 상기 외 용산 유수지(480호, 착공'28.12), 용산 도시재생 혁신(324호, 착공'27.12), 용산우체국(47호, 착공'30.12) 포함

##### 1 용산국제업무지구

□ **(공급계획)** 용산역과 직결된 사통팔달의 도심 핵심입지로, 용적률 상향 등을 통해 주택공급 물량을 확대(4천호)하여 **1만호** 공급\*

\* 공급물량 상향에 따른 추가 유발학생 배치방안을 유관기관과 공감대 하에 협의 진행 중

□ **(향후계획)** 조속히 유관기관과의 협의를 완료하고, 사업계획 변경을 거쳐 '28년 착공 추진

## 2 캠프킴

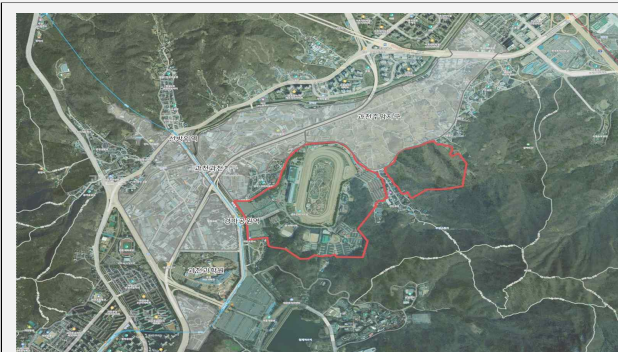
- **(공급계획)** 남영역·삼각지역과 인접한 캠프킴 부지의 녹지 공간 활용을 효율화해 기존 공급물량(1,400호) 보다 늘어난 **2,500호** 공급
  - 용산공원 조성지구 내 녹지 확보 기준을 주택건설사업(주택법) 등 타 법령 수준으로 합리화\*해 **1,100호**를 추가 확보(<sup>22.10</sup>1,400→2,500호)
  - \* 「용산공원법」 개정으로 「주택법」에 준하는 수준으로 기준 합리화(인당 3㎡ → 세대당 3㎡)
- **(향후계획)** 개발구상 용역(~26.上) 결과를 반영해 사업계획(조성계획·실시계획) 수립 후 '29년 착공 추진

## 3 501 정보대(서빙고초 앞)

- **(공급계획)** 서빙고역 등과 인접한 주한미군 반환('20) 부지를 활용해 청년과 신혼부부 등을 위한 소형주택 **150호** 공급
- **(향후계획)** 토지 정화가 완료된 만큼 계획 수립 후 '28년 착공 추진

## 2 (경기) 과천시 일원

- ◆ **과천 경마장과 방첩사령부**를 이전 후 해당 부지에 미래산업과 일자리가 공존하는 **첨단 직주근접 기업도시**로 조성하여 **9,800호** 수준 공급



- ✓(위치) 경기도 과천시 주암동 일원
- ✓(면적) 143만㎡(43만평)
- ✓(호수) 9,800호
- ✓(사업시행자) 한국토지주택공사(예정)
- ✓(관계부처) 경마장(농식품부), 방첩사(국방부)

- **(공급계획)** 과천 경마장(렛츠런파크, 115만㎡)과 국군방첩사령부(28만㎡) 이전 후 해당 부지(143만㎡)를 통합 개발하여 **9,800호** 공급

- **(입지여건)** <sup>4호선</sup> 경마공원역, 경부고속도로 등 광역 도로망이 우수, 인근 과천·주암택지지구와 연계해 직주근접 생활권 형성 가능
  - \* 과천과천 및 과천주암 추진에 차질이 없도록 기반시설 조성도 별도로 추진
- **(개발구상)** 과천 지식정보타운\* 수준을 상회하는 자족용지를 확보하여 과천 AI 테크노밸리를 조성하고 첨단기업 유치
  - \* 전체(135만m) 중 자족용지 17.8%(24만m), 과천 지식정보타운과 양재 AI특구를 연결하는 첨단벨트 조성
- **(향후계획)** 시설 이전계획을 수립(국방부·농식품부, '26.上)하여 신속히 이전을 하고, 지구 지정 등을 병행하여 착공('30년)
  - \* 과천 경마장은 경기도 내 이전을 검토 중이며, 구체적 방안은 마사회와 협의하여 추진

### 3 (서울) 노원구 태릉 CC

◆ 장기간 진척되지 못하던 태릉CC 개발사업을 **세계유산영향평가**를 거쳐 본격 추진하고, 주민을 위한 **교통대책** 마련 및 **충분한 녹지공간** 조성

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓(위치) 서울 노원구 공릉동 일대</li> <li>✓(면적) 87.5만㎡(26.5만평)</li> <li>✓(호수) 6,800호 * 조정 가능</li> <li>✓(사업시행자) 한국토지주택공사(예정)</li> <li>✓(관계부처) 국방부·유산청</li> </ul>
---	---

- **(공급계획)** 군 골프장 부지(87.5만㎡)를 활용하여 **6,800호** 공급
- **(개발구상)** 세계유산과의 조화를 위해 중저층 주택을 계획하고 중층 오피스텔 등 청년·신혼부부 등을 위한 맞춤형 주거공간 제공
- **(추진방안)** 국가유산청과 협조하여 문화재청 심의와 세계유산영향평가를 조속히 마무리, 사업계획 수립 시 주민의견 충분히 수렴
- **(향후계획)** 세계유산영향평가를 거친 후 공공주택 지구지정·지구계획 수립 등을 병행하여 '30년 착공 추진

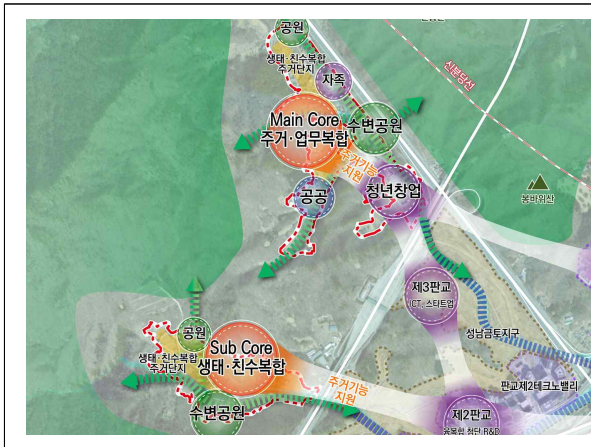
## 4

### [경기] 성남시 일원

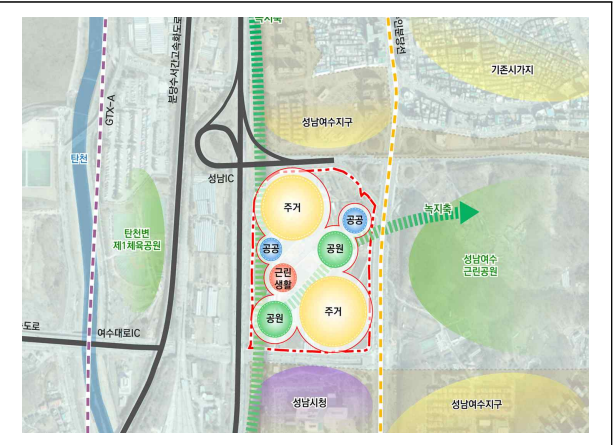
◆ 판교 테크노밸리 및 성남 시청과 인접한 우수 입지에  
신규 공공주택지구 약 67.4만<sup>m</sup><sup>2</sup>(20만평)를 지정하여 6,300호 공급

- (개발구상) 주변 도시공간과 융합하는 첨단·친환경 주거단지 조성
  - (성남금토2) 판교테크노밸리와 연계된 혁신산업 공간을 조성하고, 청계산 녹지공간 내 친환경 특화 주거단지 조성
  - (성남여수2) 여수 근린공원과 연계된 공원 녹지축 조성
- (향후계획) 인허가(~'27) 및 보상(~'29)을 완료하여 '30년 착공 추진

성남 금토2



성남 여수2



## 5

### [서울] 동대문구 일원

◆ 국방연구원과 인접 한국경제발전전시관을 함께 이전하고, 총 5.5만<sup>m</sup><sup>2</sup>  
규모 부지에 주택 1,500호 공급

- (입지여건) 회기역, 고려대역과 근접하여 대중교통 접근성이 우수  
하며, 경희대, 고려대, KAIST(서울캠퍼스) 등 대학교와 인접
- (개발구상) 홍릉 강소 연구개발특구 개발구상과 연계하여 기업형  
창업 지원, 인재양성 등을 지원할 수 있는 주거공간으로 재구성
- (향후계획) '28.上까지 이전을 완료(국방·재경부)하여, '29년 착공 추진

## 6

### [서울] 은평구 일원

◆ 한국행정연구원, 환경산업기술원 등 불광동 연구기관 4개소\*를 조속히 이전하고, 총 6.2만㎡(1.9만평) 규모 부지를 활용해 주택 1,300호 공급

\* 한국행정연구원, 환경산업기술원, 한국양성평등교육진흥원, 한국여성정책연구원

- **(입지여건)** 3호선, 6호선 불광역과 GTX-A 연신내역과 근접하여 교통접근성이 뛰어나며, 은평세무서, 은평구청 등 행정기관 인접
- **(개발구상)** 역세권의 도심 입지를 활용하여 청년·신혼부부가 살기 좋은 정주 여건이 우수한 공동주택 단지로 개발
- **(향후계획)** 이전을 '27.上까지 완료(국조실·기후부·성평등부)하고, 이전 시점에 맞춰 사업 승인, 토지 매입 등을 추진하여 '29년 착공

## 7

### 역세권 소규모 부지 및 신속 추진 사업

◆ 서울 인접 역세권 부지와 그간 장기 지연된 사업의 계획 변경을 통해 사업을 재개하고, 예비 타당성 조사 면제 등을 통해 사업 속도 제고

#### ① (경기 광명시) 광명경찰서 부지 : 약 550호(약 0.9만㎡)

- **(개발구상)** 철산역, 상업시설 등이 인접한 초역세권 입지에 청년·신혼부부 맞춤형 주거 유형을 도입한 주상복합을 제공
- **(향후계획)** '27년까지 경찰서 이전을 완료(행안부)하고, 이전 일정에 맞춰 '29년 착공 추진

#### ② (경기 하남시) 신장 테니스장 부지 : 약 300호(약 0.5만㎡)

- **(개발구상)** 하남시청역 인근 방치된 테니스장을 역세권 주상복합으로 전환, 체육시설 등 주민 편의시설을 배치해 지역 상생효과 제고
- **(향후계획)** 사업 승인('27) → 철거('29) → '29년 착공 추진

3 (서울 강서구) 강서 군부지 : 918호(약 7만㎡)

- (추진현황) 당초 부지 매각 방식에서 위탁 개발 방식으로 변경·재개
- (개발구상) 김포공항·마곡·여의도 접근성을 기반으로 서남권 관문에 新 생활권을 형성, 군사시설로 단절된 생활권·보행축·녹지축 회복
- (향후계획) 위탁개발사업 승인('26.12)을 통해 '27년 착공 추진

4 (서울 금천구) 독산 공군부대 : 2,900호(13만㎡)

- (추진현황) 이전지 선정 지연으로 장기 표류 중이었으나, 이전 대신 공간혁신구역\* 적용을 통한 군부대 압축·고밀개발로 사업 추진  
\* 용도구역의 일종으로, 특정지역에 대한 건축물 용도·밀도(용적률 등) 등 규제 완화
- (개발구상) 도심 중심부 역세권의 군부대 부지를 일자리·주거가 집적된 콤팩트시티로 전환하고 G밸리와 연계해 직주근접 실현
- (향후계획) 오염토 정화('27~'30) 등을 거쳐 '30년 착공 추진

5 (경기 남양주시) 군부대 : 4,180호(35만㎡)

- (추진현황) 기반시설 관련 지자체와의 이견을 해소하여 본격 추진
- (개발구상) 퇴계원 구도심과 남양주 왕숙 신도시를 잇는 거점을 조성해 도시 간 단절을 해소하는 연속성 있는 생활권 허브 조성
- (향후계획) 예비 타당성 조사 면제를 통해 '29년 착공 추진

6 (경기도 고양시) ㉠국방대학교 : 2,570호(33만㎡)

- (추진현황) 기존의 전체 토지 조성 후 주택을 공급하는 방식에서 주택용지 우선 조성 후 공급 방식으로 변경해 사업 기간 단축
- (개발구상) 상암DMC 옆 한강을 품은 주거단지로 조성하고, 인근 덕은지구-상암지구를 잇는 직주근접 미디어밸리 조성
- (향후계획) 실시계획 인가('27), 부지 조성('28) 등을 거쳐 '29년 착공 추진

## Ⅱ. 도심 내 노후청사 활용 공급

◆ 노후청사, 유휴부지 등을 검토하여 **1만호**(34개소) 규모의 사업지 발굴

### 1 사업지 전체 현황

- 강남 서울의료원 남측 부지, 도봉 쌍문동 교육연구시설, 성동 성수동 舊 경찰청 기마대 부지 등 도심 우수 입지에 1만호\*(34곳) 공급
  - \* 지연된 기존 사업 중 신속화 사업지와 서울시(SH)에서 추진 중인 사업지(4곳) 포함
- 의정부 교도소(2,567호·25.12착공), 대방동 군부지(1,326호·28.9착공), 남태령 군부지(832호·28.1착공)를 활용한 공급은 정상 추진 중(이번 1만호에 미포함)

### 2 주요 사업지

◆ 도심 내 오래되고 낡은 노후 공공청사 등을 철거하고, 주택과 공공청사, 생활 SOC를 복합 개발하여 청년 등을 위한 주거 공간 마련

서울의료원 남측부지

舊 경찰청 기마대 부지

쌍문동 교육연구시설



✓(위치) 서울 강남구 삼성동  
✓(면적/호수) 11,368㎡/518호



✓(위치) 서울 성동구 성수동2가  
✓(면적/호수) 5,586㎡/260호



✓(위치) 서울 도봉구 쌍문동  
✓(면적/호수) 23,154㎡/1,171호

#### ① 서울의료원 남측부지 : 518호

- **(공급계획)** LH가 소유하고 있는 서울의료원 남측 부지를 주택과 복합 개발하여 미혼 청년 등에게 518호 공급
- **(개발구상)** 2호선 삼성역, 9호선 봉은사역 인접 등 역세권에 스마트워크 센터 등 비즈니스 시설\*과 주택을 결합한 스마트워크 허브 조성
  - \* 스마트워크센터, 공용 컨퍼런스 룸 등 비즈니스 시설을 핵심 SOC로 조성
- **(향후계획)** '28년 착공 추진

## 2 성수동 舊 경찰청 기마대 부지 : 260호

- (공급계획)** '24.2월 운영 종료 후 경찰청에서 임시 사용 중인 기마대 부지 내 건물을 철거, 청년·신혼부부 등을 위한 주택 260호 공급
- (개발구상)** 강변북로 옆 교통 요지에 문화·여가 등 젊은층이 선호하는 성수동의 인프라를 누릴 수 있는 청년세대의 보금자리 제공
- (향후계획)** '30년 착공 추진

## 3 쌍문동 교육연구시설 : 1,171호

- (공급계획)** 경기도 학사인 「경기푸른미래관」를 이전·신축하여 공공 주택(623호)과 기숙사(548호)가 결합된 1,171호 규모 복합단지 조성
- (개발구상)** 우이신설선(4.19 민주묘지역)에 인접하여 편리한 출퇴근 길을 제공하고, 주택 단지 내 주민들이 원하는 생활 SOC 공급
- (향후계획)** '29년 착공 추진

## 4 수원우편집중국 : 936호

- (공급계획)** 수원우편집중국을 신규 부지로 이전하고, 해당 부지를 LH가 매입 및 철거 후 고품질 공공주택 936호 공급
- (개발구상)** 어린이집, 작은 도서관, 안심 놀이터 등 아이 키우기 좋은 인프라를 갖춘 신혼부부 특화 주택단지 조성
- (향후계획)** '30년 착공 추진

## 3

## 노후청사 복합개발 관련 향후 계획

- 재경부 등 관계부처와 함께 신규 사업지를 지속 발굴
- 사업 속도 제고를 위한 특별법 제정('25.12.24 발의)도 연내 완료 추진

## IV. 향후 추진계획

### 1 사업 관리체계

- 「주택공급촉진 관계장관회의」를 통해 신규 물량을 지속 발굴하는 한편, 발표 부지에 대한 이행 일정 점검 및 조기화 추진
  - 특히, 기존 시설 이전이 필요한 부지는 '27년까지 이전 결정 및 착수 완료 가능토록 범부처가 역량을 결집해 추진상황 집중 관리

### 2 사업 조기화 조치

- 사업 속도 제고를 위해 '26년 중 공기업 예비 타당성 조사 면제\* 추진, 국유재산심의위·세계유산영향평가 등 사전절차도 신속 이행
  - ✓ (면제 추진대상) 국방연구원, 한국경제발전전시관, 501정보대, 강서군부지, 불광동연구원, 금천공군부대, 남양주군부지, 광명경찰서, 하남 테니스장, 서울의료원, 강남구청, 쌍문동 교육연구시설, SBA 글로벌마케팅센터 등 13개
- 국가가 서민주택 공급 등을 위하여 추진하는 공공주택지구조성 사업은 국무회의 등을 거쳐 GB 해제 총량 예외 인정 추진(5년 한시)

### 3 향후 주요일정

- (2월~) 도심 공급 확대를 위한 신규 부지와 제도개선 과제 발표
- ('26.上) 청년과 신혼부부 등을 위한 주택공급 확대방안은 주거복지 추진방안을 통해 발표

## V. 투기 방지 대책

- (허가구역 지정) 해당 지구 및 주변지역은 토지거래 허가구역\*으로 즉시 지정(당일)하여 투기성 토지 거래 등을 사전에 차단
  - \* 일정 면적 초과 토지 취득 시 이용목적 명시, 관할 시·군·구청장의 사전허가 필요
- (이상거래 조사) 지구·주변지역 이상거래\* 280건을 선별하였으며, 거짓 신고·편법 증여 등 불법 의심거래 분석 및 수사의뢰 조치
  - \* 미성년·외지인·법인 매수, 잦은 손바뀜, 기획부동산 의심 등

**별첨**

**노후청사 및 유휴부지 사업 리스트(34개소, 9,894호)**

✓ (지역별 구성) 서울 5.7천호(20개), 경기 4.1천호(12개), 인천 0.1천호(2개)

연번	광역시	기초	지구명	호수(호)	소유	착공	담당
1	서울	중랑	중랑 면목행정복합타운	712	공유지	'27.06	SH
2	서울	영등포	당산동 양육친화주택	380	공유지	'27.10	SH
3	서울	금천	남부여성발전센터(양육친화주택)	200	공유지	'27.11	SH
4	서울	용산	용산 도시재생 혁신지구	324	공유지	'27.12	SH
5	서울	송파	방이동 복합청사	160	공유지	'27.12	국토부
6	서울	용산	용산 우수지	480	국유지	'28.12	재경부
7	서울	강남	서울의료원 남측부지	518	공공기관	'28.12	국토부
8	서울	금천	서울세관 구로지원센터	437	국유지	'29.10	국토부
9	서울	도봉	쌍문동 교육연구시설	1,171	공유지	'29.10	국토부
10	서울	강서	SBA 글로벌마케팅센터	116	공유지	'29.10	국토부
11	서울	강남	강남구청	360	공유지	'30.04	국토부
12	서울	성동	성수동 舊 서울경찰청기마대 부지	260	국유지	'30.06	재경부
13	서울	관악	관악세무서	25	국유지	'30.12	재경부
14	서울	구로	서울시 구로구 구로동 87-1	40	국유지	'30.12	재경부
15	서울	도봉	서울시 도봉구 창동 700-33	40	국유지	'30.12	재경부
16	서울	동작	동작우체국	30	국유지	'30.12	재경부
17	서울	송파	송파구 ICT보안클러스터	300	국유지	'30.12	재경부
18	서울	영등포	서울지방고용노동청 서울남부지청	43	국유지	'30.12	재경부
19	서울	용산	용산우체국	47	국유지	'30.12	재경부
20	서울	송파	송파우체국	51	국유지	'30.12	재경부
21	경기	수원	국토지리정보원	240	국유지	'27.12	국토부
22	경기	안양	서안양우체국	200	국유지	'28.06	GH
23	경기	의정부	의정부3동 우체국	262	국유지	'28.06	GH
24	경기	수원	수원우편집중국	936	국유지	'30.04	국토부
25	경기	광명	광명 舊 근로청소년복지관 부지	740	국유지	'30.12	재경부
26	경기	광명	광명세무서	238	국유지	'30.12	재경부
27	경기	성남	성남세관	76	국유지	'30.12	재경부
28	경기	수원	舊 경인지방통계청 수원사무소	88	국유지	'30.12	재경부
29	경기	수원	권선구 서둔동 208-16	29	국유지	'30.12	재경부
30	경기	용인	기흥구 신갈동 17-27	40	국유지	'30.12	재경부
31	경기	평택	평택우체국	352	국유지	'30.12	재경부
32	경기	부천	부천우편집중국	860	국유지	'30.12	국토부
33	인천	남동	남인천우체국	29	국유지	'30.12	재경부
34	인천	서구	인천시 서구 청라동 92-29	110	국유지	'30.12	재경부
<b>합계: 34개소</b>				<b>9,894</b>			

\* 상기 일정보다 최대한 조기화되도록 적극 노력

