국토교통부	보도자료

보도시점 : 2025. 11. 30.(일) 11:00 이후(12. 1.(월) 조간) / 배포 : 2025. 11. 28.(금)

서울 2곳 도심 공공주택 복합지구 지정

- 고덕역, 불광동 일대 총 4,156호 신규 복합지구 지정

□ **국토교통부**(장관 김윤덕)는 **11월 28일**(금) **서울 고덕역, 불광동 329-32** 등 **총 2곳 4,156호**를 **도심 공공주택 복합지구**(이하 '복합지구')로 **지정**한다.

《 **신규 도심 공공주택 복합지구** 》

구분	복합지구명	지역	유형	면적	공급 세대수
1	**서울 고덕역 인근**	서울 강동구	역세권	60,678㎡	2,486호
2	**서울 불광동 329-32 인근**	서울 은평구	역세권	48,859㎡	1,670호

○ **도심 공공주택 복합사업**(이하 '도심복합사업')은 **선호도 높은 도심 내 주택공급**을 **확대**하기 위해 민간 정비가 어려운 **노후 도심을 대상**으로 **공공**이 **주도**하여 용적률 등 **혜택**을 **부여**하고 **신속**하게 **주택**을 **공급**하는 사업이다.

□ 이번 지정된 복합지구들은 **예정지구 지정 이후 주민 2/3 이상의 동의**(토지면적의 1/2 이상)를 **확보**하고 **중앙도시계획위원회** 및 **중앙토지수용위원회 심의**를 진행하여 **지구지정 절차**를 **완료**하였으며,

○ 향후 통합심의를 거쳐 **'27년 복합사업계획**을 **승인**받고, **'30년 착공**될 예정이다.

○ **고덕역 지구**는 대지면적 60,678㎡에 2,486호의 주택이 건설될 계획이며, **공무원연금공단과 한국토지주택공사(LH) 공동사업시행** 방식으로 사업을 추진한다.

○ **불광동329-32 지구**는 대지면적 48,859㎡에 **1,670호의 주택**이 건설될 계획이며, **한국토지주택공사(LH)가 단독 시행**으로 사업을 추진한다.

○ 이번 복합지구 지정을 통해 **총 49곳의 도심복합사업지** 중 **28곳, 총 4.5만호 규모의 지구 지정**이 완료되었다.

□ 한편, 국토교통부는 지난 **9월 7일 「주택공급 확대방안」**을 통해 발표된 용적률 상향, 공원·녹지 확보 의무 기준 완화 등의 내용을 포함한 **「공공주택특별법」 시행령 개정안**을 입법 예고('25.11.26~'26.1.5) 중으로, **내년 1월 말 시행**될 수 있도록 신속하게 개정을 추진할 계획이다.

○ 현재 역세권 유형 준주거지역에서만 적용되던 **용적률 법적상한의 1.4배 완화 특례**를 **역세권 및 저층주거지 유형**의 **주거지역 전체로 확대**하여 적용할 수 있도록 개정할 예정이다.

○ 아울러, **공원·녹지 확보 면제 대상 사업 대상**을 **현재 5만㎡ 미만 사업지**에서 **10만㎡ 미만 사업지로 확대**하여 공공기여를 합리화하는 한편, 사업성도 제고할 예정이다.

□ **국토교통부 김배성 공공주택추진단장**은 "**주민**들이 **주택공급 성과**를 조속히 **체감**하실 수 있도록 향후 **주민 의견수렴**을 **강화**하고 **지자체·사업자**와 **적극 협조**하여 **복합사업계획승인 절차**를 **지원**하겠다"며,

○ "'30년까지 5만호 착공을 정상적으로 추진하기 위해 이번 지구 지정 외 **추가 복합지구 지정**을 통해 **올해 말**까지 **총 4.8만호 이상 규모의 복합지구 지정을 추진**할 계획"이라고 밝혔다.

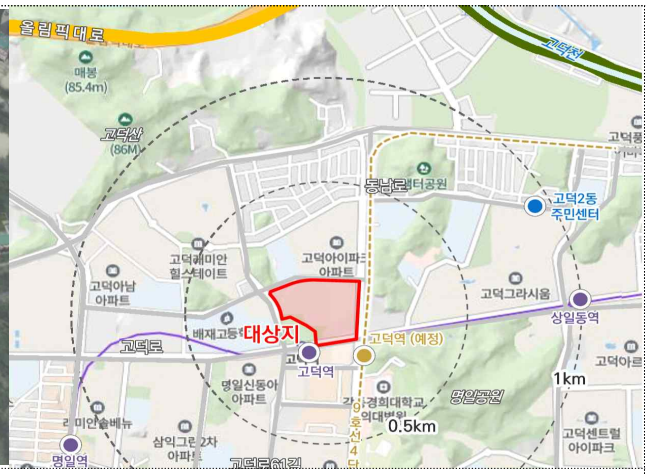
담당 부서	공공주택추진단 도심주택공급총괄과	책임자	과 장	이경호 (044-201-4380)
		담당자	사무관	박주연 (044-201-4388)
			주무관	김진령 (044-201-4385)

대한민국 정책브리핑

OPEN 출처표시 공공누리 공공저작물 자유이용허락

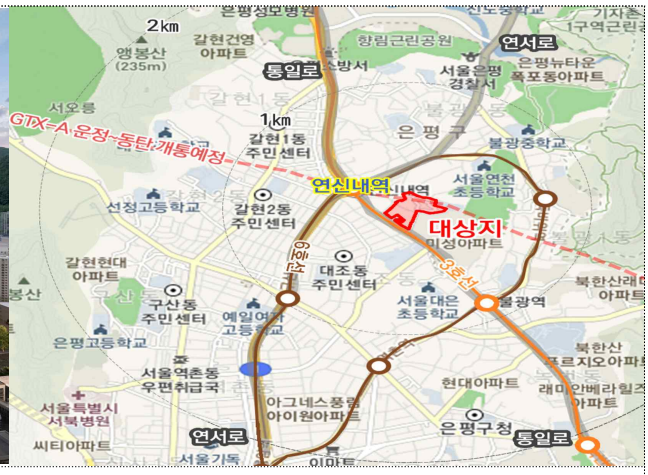
참고 **신규 도심 공공주택 복합지구 2곳 사업 개요**

□ 고덕역



- (사업명) 서울 고덕역 인근 도심 공공주택 복합사업
- (유형) 주거상업고밀지구(역세권)
- (위치) 서울시 강동구 고덕동 307 일원
- (면적) 60,678㎡
- (계획 세대수) 2,486호

□불광동329-32



- (사업명) 서울 불광동 329-32 인근 도심 공공주택 복합사업
- (유형) 주거상업고밀지구(역세권)
- (위치) 서울특별시 은평구 불광동 329-32번지 일원
- (면적) 48,859㎡
- (계획 세대수) 1,670호