

## 과천에 신축 아파트 1만호 조기 공급

- 과천과천 공공주택지구 지구계획 승인...4호선 선바위역 주변 사통팔달 입지
- 주변 서울대공원, 양재천 등 문화시설·자연환경과 연계한 개발계획 수립
- 위례과천선 정차·광역 환승시설 등 대중교통 기반 광역교통도 확충

- 국토교통부(장관 박상우)는 과천시 원도심과 서울 서초구 사이 총 169만<sup>2</sup>㎡ 면적에 조성되는 과천과천 공공주택지구(이하 과천과천 지구)의 지구계획을 승인하였다고 밝혔다.
  - 이번 지구계획 승인은 지난 8월 8일 정부가 발표한 「국민 주거안정을 위한 주택공급 확대방안」에 따른 즉각적인 후속 조치이다.
- 과천과천 지구는 교통의 요지에 입지한다. 4호선(선바위역 등)을 통해 강남역까지 20분 내 이동할 수 있으며, 과천봉담도시고속화도로, 경부고속도로(양재IC) 등 주요 간선도로가 인접하여 도로교통 인프라도 우수하다.
  - 사업지구 옆에는 서울대공원, 국립현대미술관, 국립과천과학관 등이 위치하며, 지구 주변에는 관악산, 청계산, 우면산이 마주하고 양재천, 막계천 등이 흐르는 등 자연환경도 매우 뛰어나다.
- 정부는 이러한 우수입지에 약 1만호의 주택을 공급하고, 이중 6.5천호(선택형 포함 공공분양 4.4천호, 통합공공임대 2.1천호)를 무주택 서민을 위한 공공주택으로 건설하여 국민 주거안정에 기여해 나갈 계획이다.
  - 특히, 시세보다 저렴한 가격으로 공급하므로, 청년층·신혼부부 등 주택실수요자들의 주택 수요를 일부 분담할 수 있을 것으로 기대된다.
- 국토교통부는 보상·문화재조사 등 사업 절차를 차질없이 이행해, 금년부터 주택 설계를 시작하고, '25년부터 택지 조성 절차도 조속 이행하여 착공 여건을 마련하는 대로 지체없이 택지를 착공할 계획이다.

- 이어서 과천~우면산 고속화도로 지하화 사업 등 주요 인프라 사업과 주택 사업을 병렬적으로 추진해 주택 착공 여건을 조기에 마련하여 '28년에는 주택을 착공할 계획이다.
- 이를 통해, '29년 분양을 시작하여 총 약 1만호\*의 주택을 공급할 예정이다.
  - \* (분양) 공공 4.4천호(뉴:홈 선택형 포함), 민간 2.9천호 / (임대) 공공 2.1천호, 민간 0.5천호
- 아울러, 공공택지 조성 조기화를 위한 특단의 TF 구성을 통해 사업 현안을 조기 해소하고, 입주 시기에 영향을 미치는 주요 기반시설 공급 일정을 단축해 주택공급을 조기화하는 방안을 지속 추진할 계획이다.

## 1. 자연 환경과 연계한 우수한 정주여건 도시

- 지구 내 중앙공원인 '문화공원'에 체육·물놀이시설·탄소상쇄숲을 조성하고, 양재천 등을 따라 수변공원·오픈스페이스를 조성(총 43.8만㎡ 여의도공원 약 2배), 시민들이 휴식과 여가를 즐길 수 있는 자연친화적인 생태도시로 조성한다.

**문화공원(중앙공원) 및 수변공원 조성 계획(안)**



- 또한 지구 주변에 위치한 우면산, 청계산, 관악산과 서울대공원 등을 연결하는 녹지축 네트워크도 조성해 탁 트인 도시경관을 제공할 계획이다.
- 교육 시설로는 유치원 1개소, 초등학교 2개소, 중·고등학교 각각 1개소를 배치하고 주변을 어린이 보호구역 등으로 지정하는 한편,

- 지구계획으로 안전과 교육 환경에 영향을 주는 요소는 들어올 수 없도록 하여 ‘유해요소 제로’인 아이 키우기 좋은 도시로 만든다.
- 또한, 국립과천과학관, 서울대공원을 걸어서 갈 수 있어, 아이들의 창의력과 호기심 발달을 위한 다양한 경험을 쉽게 제공할 수 있다.
- 이외에도, 생활권 내 교육, 활동, 휴게, 만남 등을 위한 복합 커뮤니티시설 2개소를 설치하여 주민들이 소통하고 교류하는 만남의 장소 조성한다.

## 2. 역세권을 따라 성장하는 첨단산업·문화예술 도시

- 과천과천 지구에는 4호선 역세권(선바위역~경마공원역~대공원역)을 중심으로 도시의 미래성장을 돕는 총 28만<sup>2</sup> 면적(판교 테크노밸리와 유사한 면적)의 자족 용지도 공급된다.
- 우선 첨단산업 육성을 위해 선바위역과 경마공원역 사이의 자족용지는 ‘역세권 복합개발존’으로 설정, AI·반도체 등 미래 첨단산업이 입주할 수 있도록 계획하여, ‘양재R&D 혁신지구~과천과천 지구~과천지식정보타운’으로 이어지는 첨단 산업 자족벨트 연결축이 형성되도록 할 계획이다.
- 아울러, 대공원역 옆 자족 용지는 특별계획구역\*으로 지정하고 의료시설을 허용 용도로 포함하는 등 도시계획적 지원으로 바이오·의료산업 클러스터 육성 기반도 마련했다.
  - \* 민간이 의료·바이오 산업 등의 특수성을 반영한 창의적 개발안 등 제안 시 계획안을 검토하여 지구단위계획에 수용·결정 예정
- 또한, 경마공원역 인근에는 문화시설인 서울대공원, 국립현대미술관 등이 위치한 점을 고려하여, 공연·전시·쇼핑 등 다양한 상업 기능이 집적될 수 있는 중심복합용지를 배치하였다.
- 이 곳은 과천시의 관광·문화 콘텐츠에 기반한 지식·문화예술 허브로 성장하여, 지역 경제 발전에 기여할 것으로 기대된다.

## 4호선 역세권과 연계한 주요 자족용지 배치 계획(안)



### 3. 대중교통 중심의 편리한 교통망이 있는 도시

- 과천과천 지구 광역교통개선대책 등을 통해 기존 우수한 교통망(지하철 4호선, 인근 경부고속도로 등)에 더해 광역교통망이 추가 확충된다.
  - 과천과 강남·위례를 연결하는 위례과천선이 민자적격성 조사를 거쳐 지구 내 정착을 추진할 계획이며, 지구 주변에는 GTX-C 정부과천청사역도 신설('28년 예정)되어, 지역주민들의 교통 편의를 대폭 개선하게 될 예정이다.
  - 또한, 지구 내 정착하는 철도 노선을 중심으로 광역환승시설을 설치('30년 예정)하여 광역· 시내버스 및 PM(개인형 이동수단) 등과 환승 연계를 강화하는 등 대중교통 이용 편의성을 더욱 높일 계획이다.
  - 이외에도, 과천~우면산 도시고속화도로 지하화(상아별지하차도~선암IC), 과천대로~현릉로 연결도로 신설, 인근 이수~과천간 복합터널 건설 등으로 광역도로망도 확충된다.
- 국토교통부 박상우 장관은 “국민이 원하는 우수한 입지에 양질의 주택이 넉넉히 공급될 때까지 주택공급 확대에 모든 역량을 집중하겠다”라며,
  - “공공택지에 주택이 신속하게 공급되도록 공공에서 전방위적으로 지원해 가고, 금번에 발표한 「주택공급 확대방안」의 즉각적인 후속조치 이행으로 주택공급 부족 우려를 하루 빨리 해소해 나갈 계획”이라고 밝혔다.

담당 부서	공공주택추진단 공공택지관리과	책임자	과 장	박우성 (044-201-4522)
		담당자	사무관	위성화 (044-201-4443)
			주무관	박원제 (044-201-4527)

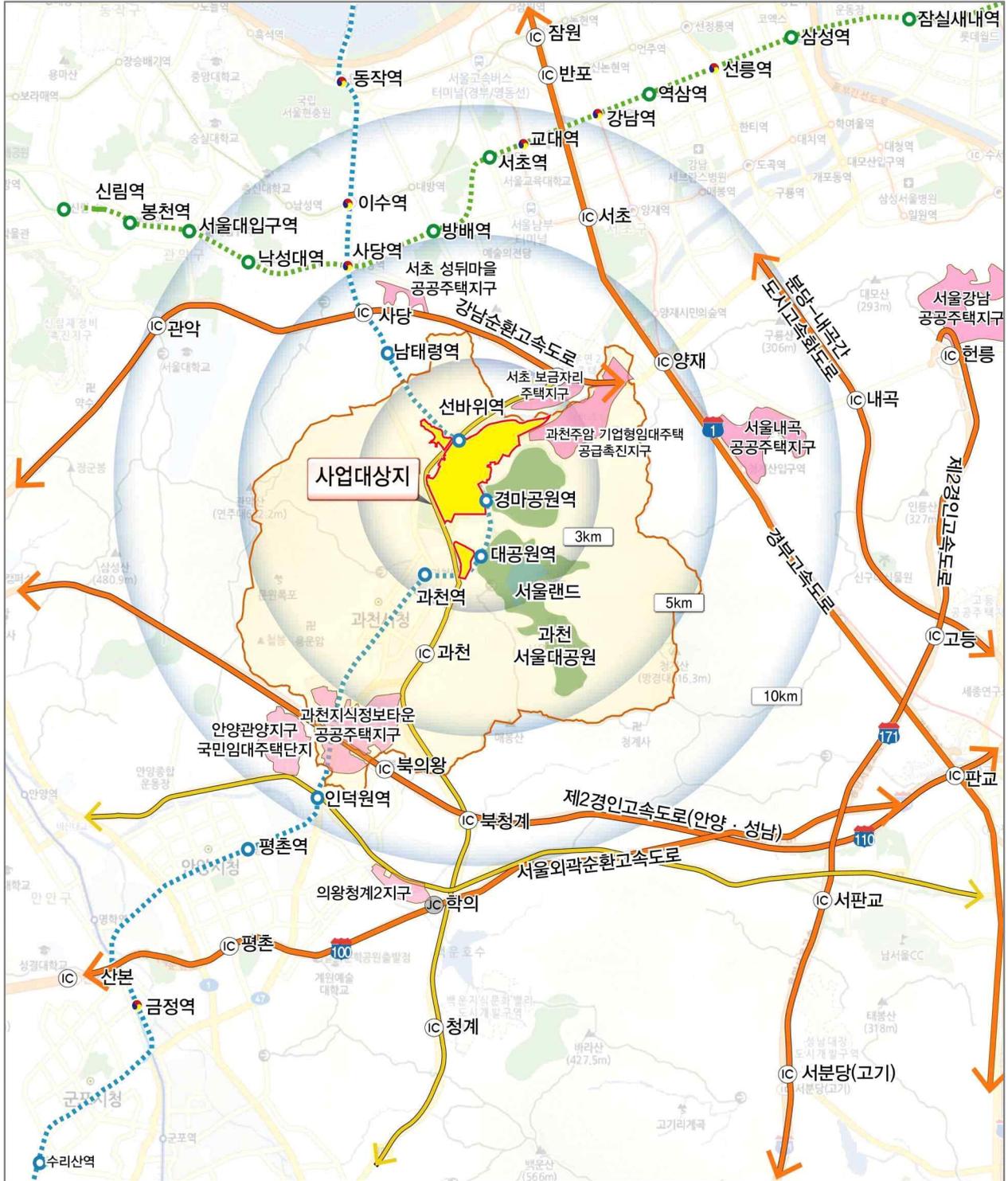


더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다  
**가벼운 증상은 동네 병·의원으로**



# 붙임 1

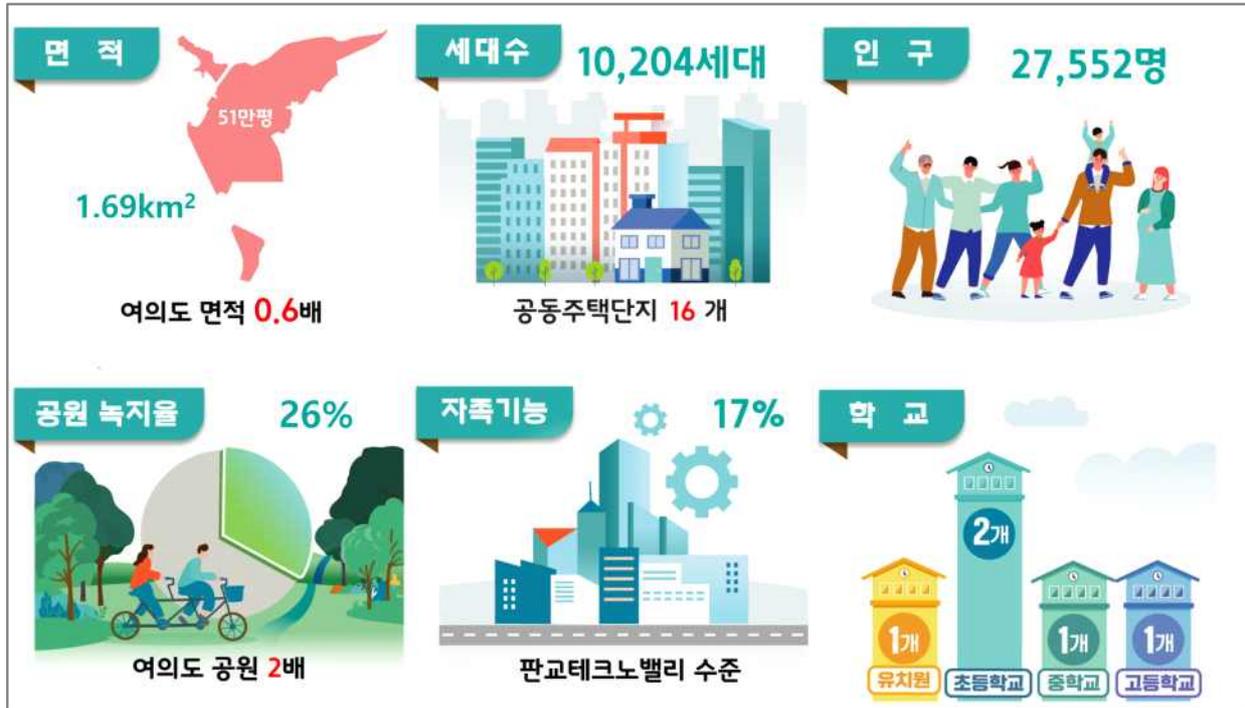
## 과천과천 공공주택지구 위치도 ※대용량 파일 별첨





### 붙임 3

## 그림으로 보는 과천과천지구 ※대용량 파일 별첨



### 숫자로 보는 주택공급

주택공급계획



공공분양	3,425(호) / 6개(블럭)
분양전환형(뉴:홈 선택형)	982(호) / 2개(블럭)
통합공공임대	2,080(호) / 2개(블럭)
민간분양	2,879(호) / 5개(블럭)
민간임대	458(호) / 1개(블럭)