

국민임대주택단지 10개 지구 개발제한구역 해제

노무현 대통령은 향후 5년간 50만가구의 국민임대주택을 공급하겠다고 밝힘에 따라 임대주택 입주를 희망하는 서민들의 관심이 커지고 있다.

특히 정부는 올 상반기 중으로 수도권 5개 개발제한구역(그린벨트) 해제 대상지역 내의 국민임대주택 단지 조성 사업도 승인할 예정이어서 내년부턴 임대 아파트 공급이 더욱 활발해질 전망이다.

이에 건교부에서 발표한 국민 국민임대주택단지 10개 지구 개발제한구역 해제에 대해 권오열 주거환경과장의 이야기를 들어 보았다.

〈글 | 왕희삼 기자〉

국민임대주택 현황은?

국민임대주택은 지난 5년간 전국에서 11만 9천여가구가 사업 승인을 받아 건축 중이다.

임주 대상은 월 평균 소득이 전년도 도시근로자 수준인 262만 5천원(2002년 기준)의 70% 이하인 가구로, 대한주택공사에서 신청을 받는다.

임대 아파트는 대부분 16~20평형의 소형 아파트지만 최대 30년까지 거주가 가능하고 매달 내는 임차료가 해당 지역 시세의 60~70% 수준으로 저렴하다.

국민임대주택을 가장 많이 짓는 대한주택공사가 최근 입주자 450여명을 대상으로 설문





시한 설문조사에서도, 응답자의 73.1%가 임대 아파트의 전반적인 수준에 '만족한다'고 응답, 국민 임대주택에 대한 시민들의 만족도가 높다.

이번의 개발제한구역의 해제 취지는?

중앙도시계획위원회를 열어 경기도 및 광주광역시 일원의 국민임대주택 건설부지 10개 지구(경기 9, 광주 1개) 190만평의 개발제한구역을 해제하기로 하였다.

이같은 결정은 전세시장의 수급불균형을 해소하고, 저소득층의 주거안정을 위하여 2002년 2월에 발표된 '국민임대주택단지 조성계획'의 일환으로 임대주택수요가 많은 도시내부에 가용택지가 이미 고갈된 상태임을 감안, 저소득층의 생활 기반과 밀접한 도시주변의 개발제한구역을 제한적으로 활용하고자 하는 것이다.

〈표 1〉 개발제한구역 해제 대상지구 현황


지구명	면적 (m)		건설호수 (호)	국민임대 (호)	수용인구 (인)	인구밀도 (인/ha)
	사업면적	개발제한구역				
계	6,332,899	6,272,399	40,511	21,923	120,663	191
고양행신2	751,500	749,000	5,010	2,880	15,030	200
의정부녹양	303,000	303,000	2,022	1,266	6,066	200
남양주가운	496,100	496,100	3,307	1,810	9,921	200
하남풍산	1,021,578	1,021,578	5,815	2,962	17,445	171
성남도촌	799,000	799,000	5,290	2,880	15,870	199
의왕청계	339,000	339,000	2,187	1,130	6,780	200
군포부곡	470,000	470,000	3,101	1,615	9,303	198
부천여월	671,871	671,871	3,936	2,056	11,808	176
안산신길	812,000	754,000	5,445	2,940	15,246	188
광주진월	668,850	668,850	4,398	2,384	13,194	197

※ 건설호수, 인구밀도 등은 조정가능

이러한 지구는 환경평가 결과 보전가치가 낮은 지역이지만 지형구조상 부득이 포함된 일부 산림, 하천 등 환경적으로 보전가치가 높은 지역은 공원·녹지와 같은 생태공간으로 보존한다는 방침이다. 또 개발제한구역을 해제하여 개발하는 특수성을 감안하여 주변 자연경관과 조화를 이룰 수 있도록 증저밀도의 환경친화적 주거단지로 조성할 계획이다.

개발제한구역내 국민임대주택단지의 자세한 내용은?

지난해부터 개발제한구역내 국민임대주택단지를 조성하기 위해 택지개발예정지구로 지정한 후, 개발제한구역해제를 추진하고 있는 지구는 수도권 11, 부산 2, 광주 1, 대구 1, 울산 1개 지구 등 총 16개 지구(311만평)이다.

이들 지구들은 개발제한구역 해제후, 금년중 택지개발계획 및 실시계획 승인을 거쳐 주택건설에 착수, 2004년 상반기중 주택분양을 실시하고, 2006년 하반기중 입주가 이루어지도록 추진할 계획이다. 

〈표 2〉 국민임대주택단지 16개 지구 현황(총괄)

지구명	위치	면적(천평)
총 계		3,109
수도권		2,298
고양행신2	경기도 고양시 덕양구 행신동, 도내동 일원	227
의정부녹양	경기도 의정부시 녹양동 일원	92
남양주가운	경기도 남양주시 도농동, 가운동 일원	150
하남풍산	경기도 하남시 풍산동, 덕풍동 일원	300
성남도촌	경기도 성남시 중원구 도촌동, 갈현동 일원	242
의왕청계	경기도 의왕시 청계동, 포일동 일원	103
군포부곡	경기도 군포시 부곡동, 의왕시 삼동 일원	142
광명소하	경기도 광명시 소하동 일원	302
부천여월	경기도 부천시 오정구 여월동, 작동 일원	203
안산신길	경기도 안산시 신길동, 원곡동, 선부동, 시흥시 거모동 일원	246
시흥능곡	경기도 시흥시 능곡동, 군자동 일원	291
광역시		811
부산고촌	부산광역시 기장군 철마면 고촌리 일원	83
부산내리	부산시 기장군 내리 일원	87
대구올하2	대구시 동구 올하동, 신기동, 서호동 일원	310
광주진월	광주광역시 남구 진월동, 노대동 일원	199
울산화봉2	울산시 북구 화봉동, 송정 일원	132