

배포

2025. 12. 29.(월) / 즉시 보도 가능합니다.

## 성남 신흥1구역 공공참여재개발 사업시행계획인가 확보

- 성남 신흥1구역 사업시행계획인가로 3,754호 공급 본궤도 진입
- 인가 직후 후속 행정절차 착수, 26년 관리처분, 27년 이주 개시로 일정 가시화
- 순환정비방식을 통해 도심 주택공급 속도 높이고 원주민 재정착 기반 확보

- 한국토지주택공사(LH)는 성남시 2030-1단계 재개발사업인 신흥1 재개발 정비사업(신흥동 4900번지 일원)이 사업시행계획인가를 받으며 본격적인 사업 단계에 진입했다고 29일 밝혔다.
- 이번 인가로 신흥1구역은 공동주택 3개 블록, 최고 17층, 3,754호 규모로 조성된다. 구역 내에는 근린공원, 공공청사·문화시설, 공영 주차장 등 정비기반시설이 함께 들어서며, 노후 주거지였던 원도심이 주거·생활·공공 기능을 갖춘 대규모 역세권 주거단지로 재편될 전망이다.
- 신흥1구역은 지하철 8호선 수진역·신흥역과 인접한 역세권 입지로, 강남·송파 등 서울 주요 지역으로의 접근성이 뛰어날 뿐 아니라 수도권제1순환고속도로와 분당수서간고속도로로 진입도 용이해 교통 여건과 주거 선호도가 모두 높은 지역으로 꼽힌다.
- 신흥1구역은 지난 '20년 정비계획 수립 및 정비구역 지정 이후, '21년 시행자 지정(LH), '22년 시공사(GS건설, DL이앤씨, 코오롱글로벌) 선정을 마쳤다. 이번 사업시행계획인가 이후 '26년 관리처분계획인가, '27년 순환주택공급 및 이주개시, '28년 착공이 순차적으로 추진될 예정이다.

- LH는 차질 없는 사업 진행을 위해 이번 인가 고시 직후 토지등 소유자 분양신청을 위한 절차에 즉시 착수하고, 후속 절차를 단축·병행 추진함으로써 사업 속도를 더욱 높일 방침이다.

□ LH는 성남시와 지난 2000년대 초반부터 구도심 노후 주거지 문제 해결을 위한 공공참여형 순환정비방식을 단계별로 도입해 왔다. 현재까지 해당 방식을 통해 입주를 완료한 세대는 총 1만 5천 가구에 달한다.

- 순환정비 방식은 LH가 보유한 임대주택을 이주단지로 활용해 이주 부담을 줄이고, 원주민 재정착률을 높이면서도 사업 기간을 단축할 수 있는 공공정비 모델이다. 공공이 시행자로 참여함으로써 지자체로부터 공유지 무상양여 및 정비기반시설 건설 비용을 지원받아 토지등소유자의 사업비 부담을 낮추고, 신속하고 공정·투명한 사업 추진이 가능한 것 또한 장점으로 꼽힌다.

#### <성남 공공참여형재개발 추진현황>

| 입주완료                                                          |   | 관리처분 단계                                                                                      | 시공사 선정 단계                                                             |
|---------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>성남 1단계</b><br>2곳(0.2만호)<br>단대, 중3<br>입주 완료<br>(‘13년)       | ⇒ | <b>성남 2030-1단계</b><br>2곳(0.9만호)<br>수진1, 신흥1<br>수진1 사업시행인가(24.12)<br><b>신흥1 사업시행인가(25.12)</b> | <b>성남 2030-2단계</b><br>3곳(1.5만호)<br>신흥3, 태평3, 상대원3<br>신흥3 시공사선정(25.11) |
| <b>성남 2단계</b><br>3곳(1.3만호)<br>중1, 금광1, 신흥2<br>입주 완료<br>(‘23년) | ⇒ |                                                                                              |                                                                       |

- 박현근 LH 수도권정비사업특별본부장은 “이번 사업시행계획인가를 계기로 후속 절차를 신속하게 추진해 신흥1구역 조기 착공과 도심 주택공급 확대에 속도를 낼 것”이라며 “공공이 참여하는 정비사업을 통해 성남 원도심의 주거환경 개선과 정부의 정책목표 달성에 적극 기여하겠다”고 밝혔다.

|      |                 |     |     |     |                |
|------|-----------------|-----|-----|-----|----------------|
| 담당부서 | 수도권정비사업<br>특별본부 | 책임자 | 팀 장 | 안치영 | (02-6078-6960) |
|      |                 | 담당자 | 차 장 | 심재혁 | (02-6078-6942) |

단지배치도



단지조감도

