

김포공항 주변 농지 그린벨트 해제 건의

수신자 수신처 참조

민원인 정 숙 현 (남, 580328-1)
 서울 구로구 경인로53길 15, 업무A동 203호 (구로동)
 전화 010 3721 6441

김포공항 주변 농지의 그린벨트 해제 필요성에 관한 민원을 제기하
오니 현지 답사를 한 후 환경파괴 가능성, 단기간에 서울 아파트 대량 공급,
경제성 등을 판단하여 해제여부 여부를 결정하여 주시기 바랍니다.

수신처 : 대통령실 정책실장, 국토교통부장관, 서울특별시장 귀하

김포공항 주변 그린벨트 해제 필요성

☐ 대상 지역 및 면적(김포공항 인접 농지)

지 역 명	면 적 (㎡)	지 목	비 고
서울특별시 강서구 개화동	4,785,635	전,답,과수원	개발제한구역
과해동	2,793,612	전,답,과수원	개발제한구역
오곡동	3,727,222	전,답,과수원	개발제한구역
오쇠동	988,235	전,답,과수원	개발제한구역

☐ 농지 현재 상태

위 김포공항 인접농지에는 수목(樹木)이 거의 없고, 벼.채소.과일 등이 재배되고 있음.

☐ 그린벨트 보존의 가치 여부 (그린벨트 기능 상실)

김포공항 인접 농지는 녹지가 우거진 곳이 아니고, 벼.채소,과일 등이 재배되고 있어 농약살포 등으로 인하여 자연환경이 파괴되고 있음.

따라서, 위 농지는 이미 그린벨트 기능을 상실한 상태이므로 지금까지 그린벨트를 해제하지 않는 것은 무사안일 행정 편의주의에 의한 것으로 보이며, 그린벨트를 보존할 가치가 전혀 없음.

☐ 그린벨트 해제시 농지의 개발 용도

지역명	면 적 (㎡)	개발용도	비 고
강서구 개화동	4,785,635	주거지역	지하철 9호선 개화역 인접 신혼부부, 청년주택, 민영주택 : 10,000 세대 이상 공급가능
과해동	2,793,612	상업지역 공업지역	김포공항에 인접 항공 관련 첨단산업 단지, 초대형 물류 창고, 첨단과학산업단지
오곡동	3,727,222	주거지역 공업지역 상업지역	3기 신도시 부천대장 지구 인접 신설된 3기 신도시 지하철역과 인접 민영주택 : 5,000세대 이상 공급가능 초대형 물류창고, 첨단과학산업단지
오쇠동	988,235	공업지역	초대형 물류창고, 첨단과학산업단지

□ 위 농지의 그린벨트해제시 경제적 효과

1. 항공물류 창고의 허브

- 인천공항 수출품 운송

위 농지를 개발하여 인접한 인천공항 고속도로를 진입하는 도로를 개설하면 초대형물류창고에 보관된 수출품을 인천공항까지 약 30분이면 운송할 수 있음.

- 김포항공 수출품 운송

바로 인접 지역이므로 물류창고에 보관된 수출품을 10분 이내에 운송할 수 있음.

2. 항공 등 관련 첨단 산업단지 조성

김포공항과 인천공항이 인접한 지역이므로 항공 및 기타 공업 첨단산업단지를 개발하면 경제적 효과가 매우 클 것으로 예상

3. 서울시 주택공급 효과 및 분양 인기도

개화동은 개화역에 인접한 지역이므로 서울 아파트 수요자들의 선호도가 매우 높을 것으로 예상

- 오곡동은 3기 신도시인 부천 대장지구와 인접해 있고, 인근에 지하철이 개설되고, 대형 공원이 조성될 예정이므로 서울 아파트 수요자들의 선호도가 매우 높을 것으로 예상
- 강서구 마곡도시개발에 의하여 아파트 분양시 제2의 강남으로 광고가 되어 분양경쟁률이 매우 높았음
- 위 개화동 및 오곡동에 아파트를 건설,분양할 경우 위 지역이 제2의 강남인 “강서구 마곡벨트 아파트” 라고 광고가 되면 분양경쟁률이 높을 것으로 예상
- 약 15,000세대의 아파트를 공급함으로써 서울시의 아파트 공급물량 해소에 도움이 될 것으로 예상

4. 타지역 그린벨트에 비해 개발비용 대폭 절감

위 공항주변 농지의 인근에 3기 신도시(인천 계양지구, 부천 대장지구)가 개발되고 있으므로 인프라구축 등으로 인하여 위 공항 농지에 대한 도시개발구역 기반조성공사를 하게 되면 공사비용이 정사가 보다 30% 이상 절감될 것으로 예상

5. 정부의 흑자 개발

- 위 농지를 수용하여 개발시 토지 소유자에게 수용 보상금으로 지급한 후 이를 개발하여 분양할 경우, 입지조건이 좋아 분양 경쟁률이 높을 것으로 예상.
- 2005년 전후에 강서구 마곡지구도시개발로 인하여 10조 이상 흑자가 났다고 하는데, 위 농지를 개발할 경우 개발규모 면적을 감안하면 50조 이상의 흑자개발이 될 것으로 예상.

□ 공항주변 개발의 세계적 추세

싱가폴공항 등 다른나라의 경우 공항주변을 획기적으로 개발하는 나라가 많으며, 그 이유는 세계화 시대에 공항주변에 기업,물류창고,관광지가 있을 경우 시간단축, 물류비용 절감, 외국인 관광객 유치 등 경제적 효과가 매우 크기 때

문임.

☐ 서울시내 그린벨트해제 대상지역중 김포공항 주변 위 농지가 우선적으로 해제되어야 하는 이유

1. 서울 그린벨트해제 예상지역 (언론보도) :

서초구 내곡동, 강남구 세곡동.자곡동 일대, 송파구와 하남시 경계지역, 강서구 김포공항 인근

2. 김포공항 주변 농지를 제외한 타지역은 대부분 임야와 인접되어 있고 수목(樹木)를 철거해야 하는 등 환경파괴가 심한 반면, 김포공항 주변 농지는 나무가 없어 그린벨트 기능을 이미 상실한 상태이므로 환경파괴가 되지 않음 (오히려 위 농지에 대하여 그린벨트를 그대로 유지할 경우 농작물에 살포된 농약으로 인하여 환경파괴가 심화됨)

3. 위에서 언급한바와 같이 위 농지를 개발할 경우 개발비용 절감, 공업지역.상업지역 분양 수입금 등으로 50조 이상의 흑자개발이 예상되므로 정부 재정에도 크게 도움이 됨.

☐ 서울 지역균형개발 필요성

1. 이번에 강남지역만 그린벨트를 해제할 경우 서울지역 균형개발에 반한다는 비난을 면치 못하며, 아파트 수요자들의 강남 아파트 선호도가 계속 쏠릴 가능성이 있음.

2. 강서구 마곡지구개발로 인하여 2010년 전후 아파트 분양시 마곡이 제2의 강남이라고 하여 분양인기가 매우 높았으므로 김포공항주변 농지의 그린벨트를 해제하여 아파트를 분양할 경우 “마곡벨트 아파트”로 광고가 되어 분양인기가 높을 것으로 예상.

☐ 이명박 정부의 서울 그린벨트해제 및 개발로 아파트 가격 안정

1. 이명박 정부는 서울 그린벨트를 해제하고 아파트를 건설하여 그 분양가를 주변 매매가의 60%정도에 분양하겠다고 하자, 아파트 수요자들이 기존 아파트를 비싼 가격에 매수하지 않고 그린벨트 개발로 신축되는 아파트를 분양

받으려고 기다리는 수요자가 많아 기존 아파트 매매가격이 안정 되었다고 함.

2. 이번에도 그린벨트를 해제하면서 건설되는 아파트의 분양가를 기존가격 보다 대폭 싼 가격을 제시하고, 입주시기까지 예고하면 서울 아파트 매매가가 폭 등하지 않고 안정될 것으로 보임.

□ 결어

민원인은 위 농지 소유자 및 주민들로부터 약 20년간 애로사항을 들어왔으며, 마침 이번에 그린벨트해제에 관한 보도가 나와 민원을 제기하게 되었습니다.

서울시내 그린벨트 해제와 관련하여, 각 지역의 이해관계인들이 그린벨트 해제 및 유지에 대한 민원이 많이 들어올 것으로 예상되나, 윤석열 정부는 오직 국익과 국민의 이익을 위하여 일하고 있는 것으로 알고 있는 바, 어떠한 민원이 들어 오더라도 국익이나 국민의 이익이 무엇인지 현지 답사를 통하여 면밀히 분석한 후 신중하고 과감하게 결정하여 주시기 바랍니다.

서대문

국토이용분석

서울특별시 강서구 과해동

지역선택

토지

건물

거주지

중개업자

토지현황

기준연도: 2024.07

토지현황

서울특별시 강서구 과해동

면적

2,793,612.9㎡

지번수

639필지

기액

1,068,256,876,680원

소유구분별 현황(면적기준)

기준연도: 2024.07

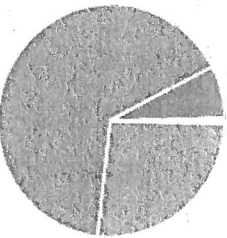
외국국공기산: 0.3%

시도유치: 0.4%

법인: 7.2%

개인: 26.4%

국유지: 65.6%

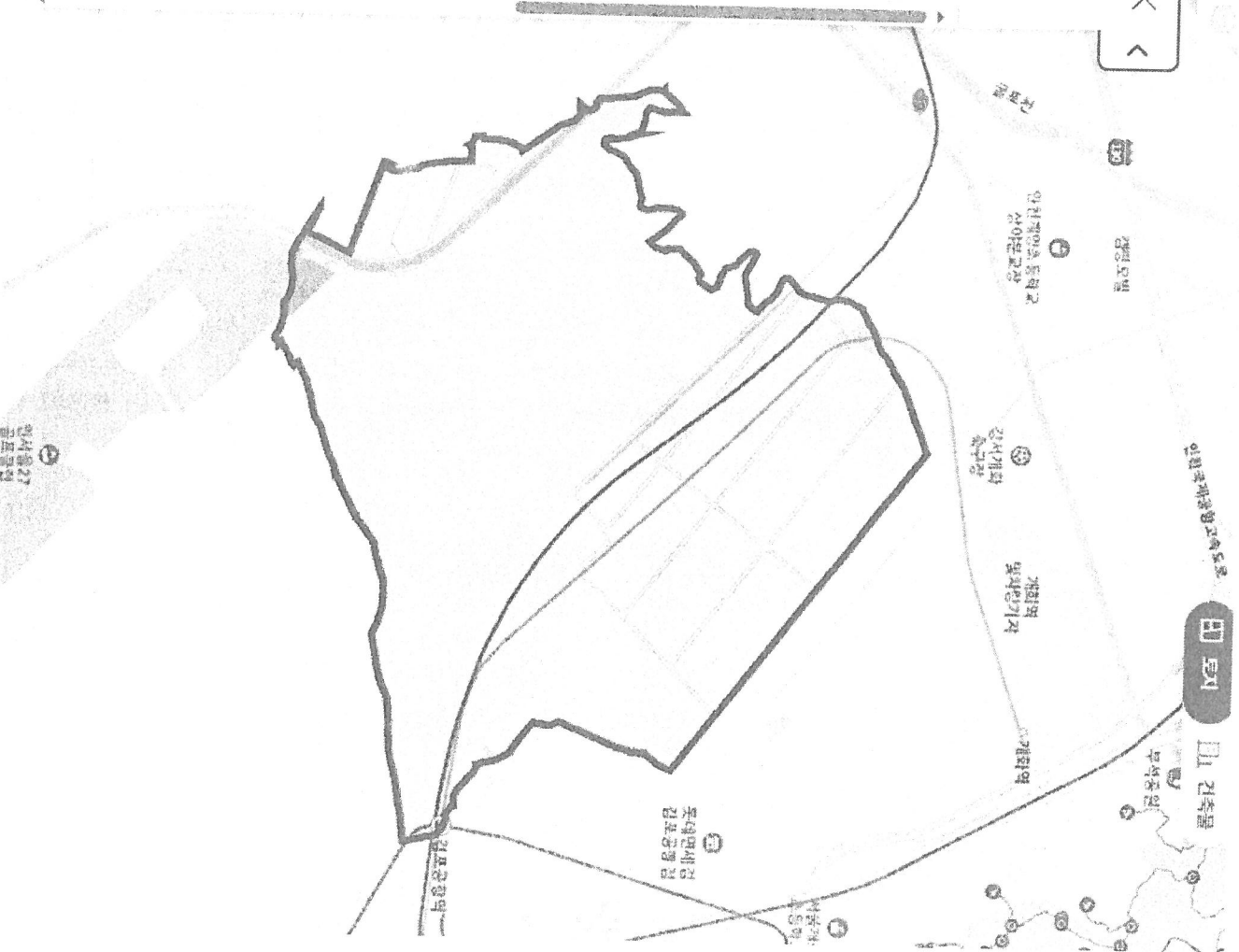


개인

738,126㎡

국유지

1,833,541.7㎡



오곡동

국토이용분석

서울특별시 강서구 오곡동

지역선택

토지

건물

거주지

중개업자

토지현황

기준연도: 2024.07

토지현황

서울특별시 강서구 오곡동

면적

3,727,222.3㎡

지번수

1,502필지

가액

961,024,998,420원

소유구분별 현황(면적기준)

기준연도: 2024.07

보유국공유지: 0.1%

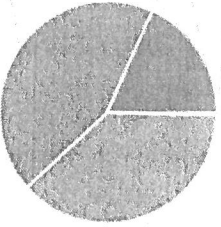
사노유지: 0.2%

법인: 18.3%

군유지: 0.0%

개인: 37.9%

국유지: 43.5%



개인

1,412,886㎡

국유지

1,621,852.3㎡

토지

건물

주요시설
강서구청

강서구청

강서구청

강서구청

국도이용분석

서울특별시 강서구 오쇠동

지역선택

토지

건물

거주자

중개업자

토지현황

기준연도 : 2024.07

토지현황

서울특별시 강서구 오쇠동

면적

988,235.3㎡

지번수

464번지

가액

356,523,919,130원

소유구분별 현황(면적기준)

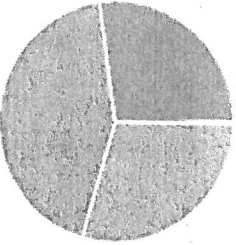
기준연도 : 2024.07

시도유지 0.3%

법인 27.2%

개인 29.2%

국유지 43.4%



개인

288,336㎡

국유지

428,884.2㎡

강서읍 27
오쇠동 27

강서읍 27
오쇠동 27

강서읍 27
오쇠동 27