

용산공원 조성 특별법 일부개정법률안

(차규근의원 대표발의)

의안 번호	20821
----------	-------

발의연월일 : 2026. 8. 26.

발 의 자 : 차규근 · 황운하 · 김선민
신장식 · 김준형 · 서왕진
강경숙 · 이해민 · 정춘생
백선희 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 미국이 반환한 용산미군기지의 부지 중 본체부지 전체를 용산공원으로 조성하는 것을 원칙으로 하고, 본체부지를 공원 외의 목적으로 용도변경하거나 매각 등의 처분을 하는 것을 금지하고 있음.

그러나 용산부지는 서울 도심에 위치하여 대중교통 접근성이 우수하고 국가가 관리하는 토지라는 점에서, 공원으로서의 기능을 보전하는 범위에서 국민의 주거안정과 도시의 지속가능성을 위한 공공적 활용 가능성이 높은 부지임. 특히 수도권 주택가격 및 주거비 부담이 지속되는 상황에서 국유지를 활용한 공공주택 공급을 확대하고, 공공성이 높은 주거공간을 조성할 필요가 있음.

다만 용산공원은 100여 년 동안 국민의 접근이 제한되었던 부지를 국가공원으로 조성하여 국민에게 돌려주는 사업으로서 역사적·문화적·환경적 가치가 크므로, 주택공급을 위한 활용은 공원으로서의 기

능과 공공성을 훼손하지 아니하는 최소한의 범위에서 이루어져야 하며, 국유지 활용으로 발생하는 이익이 특정 개인에게 귀속되어서는 아니 됨. 또한 기후위기가 심화되는 상황에서 도심 내 대규모 부지에 조성되는 주거단지는 온실가스 감축과 생태적 가치 보전, 공동체 형성을 선도하는 모델이 될 필요가 있음.

이에 국가의 정책적 판단에 따라 본체부지의 일부를 택지로 조성하여 주택공급에 활용할 수 있도록 예외를 두되, 택지조성 면적을 본체부지 전체 면적의 100분의 20 이내로 제한하고, 해당 택지에 건설·공급하는 주택을 공공임대주택, 이익공유형 분양주택 및 토지임대부 분양주택으로 한정하며, 녹지·생태 기능의 확보, 제로에너지건축물 등 에너지효율이 높은 건축물의 조성, 대중교통 중심의 저탄소 교통체계 구축, 커뮤니티 공간의 확보 및 용산공원의 역사적·문화적 가치 보전 등 개발원칙을 준수하도록 하여, 공원·주거·기후·복지 기능이 조화되는 새로운 공공주거 모델을 조성하려는 것임(안 제3조제4호나목 및 제4조제4항부터 제6항까지 신설).

용산공원 조성 특별법 일부개정법률안

용산공원 조성 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제4호나목 중 “주변산재부지”를 “주변산재부지 및 제4조제4항에 따라 택지로 조성되는 본체부지”로 한다.

제4조에 제4항부터 제6항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

④ 제2항에도 불구하고 국가는 국민의 주거권 보장과 주거안정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우 제7조에 따른 용산공원조성추진 위원회의 심의를 거쳐 본체부지 중 일부를 택지로 조성하여 주택공급에 활용할 수 있다. 이 경우 택지로 조성할 수 있는 면적은 본체부지 전체 면적의 100분의 20을 초과할 수 없다.

⑤ 제4항에 따라 조성된 택지에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택만을 건설·공급할 수 있다.

1. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택
2. 「공공주택 특별법」 제2조제1호의5에 따른 이익공유형 분양주택
3. 「주택법」 제2조제9호에 따른 토지임대부 분양주택

⑥ 제4항에 따라 택지를 조성하고 주택을 건설·공급하는 경우에는 다음 각 호의 원칙을 준수하여야 한다.

1. 용산공원의 녹지 및 생태 기능이 연속되도록 녹지·생태공간을

확보하고 기후위기 대응에 기여하도록 할 것

2. 에너지 사용과 온실가스 배출을 최소화하기 위하여 「녹색건축물 조성 지원법」 제2조제4호에 따른 제로에너지건축물 등 에너지효율이 높은 건축물 및 도시환경을 조성할 것
3. 대중교통 이용을 활성화하고 자동차 통행 및 교통으로 인한 온실가스 배출을 최소화하는 교통체계를 구축할 것
4. 주민의 공동체 활성화와 돌봄·복지·문화 등 생활서비스 제공을 위한 커뮤니티 공간을 확보할 것
5. 용산공원의 역사적·문화적 가치를 고려하여 경관 및 도시공간을 조성할 것
6. 주택공급을 위한 개발이 용산공원의 공공적 기능과 조화를 이루도록 할 것

부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.	제3조(정의) ----- -----.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
4. “용산공원정비구역”이란 용산공원과 그 주변지역 등을 계획적이고 체계적으로 조성·관리하기 위하여 제11조 및 제12조에 따라 지정·고시되는 다음 각 목의 지구·지역을 말한다.	4. ----- ----- ----- ----- ----- -----.
가. (생 략)	가. (현행과 같음)
나. 복합시설조성지구 : 도시의 기능증진과 토지의 효율적 활용을 위하여 상업·업무·주거·문화 등 복합용도로 조성하기 위하여 <u>주변산재부지</u> 에 지정되는 지구	나. ----- ----- ----- ----- <u>주변</u> <u>산재부지</u> 및 제4조제4항에 따라 택지로 조성되는 <u>본</u> <u>체부지</u> -----
다. (생 략)	다. (현행과 같음)
제4조(국가 등의 책무) ① ~ ③ (생 략)	제4조(국가 등의 책무) ① ~ ③ (현행과 같음)
<u><신 설></u>	<u>④ 제2항에도 불구하고 국가는</u>

<신 설>

<신 설>

국민의 주거권 보장과 주거안정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우 제7조에 따른 용산공원조성추진위원회의 심의를 거쳐 본체부지 중 일부를 택지로 조성하여 주택공급에 활용할 수 있다. 이 경우 택지로 조성할 수 있는 면적은 본체부지 전체 면적의 100분의 20을 초과할 수 없다.

⑤ 제4항에 따라 조성된 택지에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택만을 건설·공급할 수 있다.

1. 「공공주택 특별법」 제2조 제1호가목에 따른 공공임대주택
2. 「공공주택 특별법」 제2조 제1호의5에 따른 이익공유형 분양주택
3. 「주택법」 제2조제9호에 따른 토지임대부 분양주택

⑥ 제4항에 따라 택지를 조성하고 주택을 건설·공급하는 경우에는 다음 각 호의 원칙을 준수하여야 한다.

1. 용산공원의 녹지 및 생태 기능이 연속되도록 녹지·생태 공간을 확보하고 기후위기 대응에 기여하도록 할 것
2. 에너지 사용과 온실가스 배출을 최소화하기 위하여 「녹색건축물 조성 지원법」 제2조제4호에 따른 제로에너지건축물 등 에너지효율이 높은 건축물 및 도시환경을 조성할 것
3. 대중교통 이용을 활성화하고 자동차 통행 및 교통으로 인한 온실가스 배출을 최소화하는 교통체계를 구축할 것
4. 주민의 공동체 활성화와 돌봄·복지·문화 등 생활서비스 제공을 위한 커뮤니티 공간을 확보할 것
5. 용산공원의 역사적·문화적 가치를 고려하여 경관 및 도시공간을 조성할 것
6. 주택공급을 위한 개발이 용산공원의 공공적 기능과 조화를 이루도록 할 것