

		보 도 자 료		 대한민국 대전환 한국판뉴딜
		배포일시	2021. 8. 23.(월) / 총 4매(본문3, 참고1)	
국토 교통부	도시재생경제과	답 당 자	• 과장 공경화, 사무관 이누리, 주무관 송윤석, 전문위원 최승욱 • ☎ (044) 201-4926, 4922	
주택도시 보증공사	리츠자산 관리센터	답 당 자	• 센터장 박종윤, 팀장 최우석, 차장 김범준 • ☎ (02) 3771-6351, 6352	
보 도 일 시		2021년 8월 24일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 8. 23.(월) 11:00 이후 보도 가능		

제1호 민관협력형 도시재생 리츠 공모 우선협상대상자 선정

- 새로운 도시재생 리츠를 이끌어 갈 민간사업자 “계룡건설산업 컨소시엄” 최종 선정 -

□ 국토교통부(장관 노형욱)는 도시재생에 전문역량을 갖춘 민간참여를 활성화하여 사업실행력을 제고하기 위한 제1호 민관협력형 도시재생 리츠를 주도할 민간사업자로 “계룡건설산업 컨소시엄*”을 최종 선정하였다고 밝혔다.

* 계룡건설산업(주)(주관사), (주)한양, (주)동일토건, 지표건설(주)

○ 민관협력형 도시재생 리츠는 기존의 공공위주로 사업을 기획한 후 민간은 단순 시공 형태로만 참여하던 사업 방식과 달리, 민간·지자체·주택도시보증공사(도시보증)*이 사업의 기획·구상 단계부터 협업하여 사업을 만들어나가는 새로운 도시재생 리츠 추진 방식이다.

* (민간) 총사업비의 2% 이상 출자를 전제로 사업기획부터 참여하여 리츠 사업구조화, 설계·시공·시설운영 등 사업 전반을 주관(AMC 담당)

(지자체) 쇠퇴지역 내 공유지 등 후보지 제공(현물출자), 인·허가 지원 및 최소한도의 요구조건 제시

(기금) 사업지 공모 및 민간사업자 선정 등 사업추진 전반적인 과정을 지원하며 기금 출·용자 및 도시재생사업의 공공성 등 검증 수행

- 이를 통해, 민간의 도시재생사업에의 참여를 촉진하고 민간의 창의적인 아이디어를 활용하여, 도시재생사업에 활력을 불어넣을 수 있을 것으로 기대된다.

□ 이번 사업은 천안시 오룡경기장 철거부지 일대(36,394m²)를 대상으로 4월 20일(화)부터 7월 9일(금)까지 민간사업자 공모를 진행하였으며, 사업역량, 재무여건, 개발계획 등에 대한 1차(서류심사), 2차(발표평가, 전문가 평가위원회) 평가를 거쳐 우선협상대상자를 최종 선정하였다.

- 민간사업자는 천안시에서 제시한 공모요건인 수영장·사우나·빙상장 등 필수 공적시설을 조성하고, 주거시설 및 주민 편의 증진을 위한 문화시설 등을 자유롭게 설계하였으며, 주요 사업내용은 다음과 같다.

【 천안오룡지구 민관협력형 도시재생리츠 사업개요 】

- 사업대상지 : 천안오룡경기장 철거부지 일대 ○ 총사업비 : 3,639억원(잠정)
- 사업제안자 : 계룡건설산업(주), (주)한양, (주)동일토건, 지표건설(주)
- 주관사 : 계룡건설산업(주) (시공능력 18위)
- 자산관리회사 : KB부동산신탁

구분	도입시설	규모
체육시설 및 복지시설	수영장, 사우나, 빙상장, 주민센터, 문화센터, 다목적 체육관, 게이트볼장, 평생돌봄센터, 주차장 등	지하 1층 지상 3층
주거시설 및 문화시설	아파트(687세대) 및 근린생활시설, 보육시설, 작은 도서관, 경로당 등	지하 3층 지상 31~47층



□ 민간사업자와 천안시·공공기관·주택도시기금(도시계정, HUG) 등은 전담조직(TF)을 구성하여,

○ 세부적인 사업계획에 대한 협의를 연내 완료하고 리츠 설립 및 영업인가 등을 통해 본격적으로 사업에 착수할 계획이다.

□ 국토교통부 도시재생경제과 공경화 과장은 “이번 공모는 도시재생에 민관이 함께 참여할 수 있는 새로운 모델의 발굴로서 중요성을 가지며, 선정 이후에도 지자체·민간과 긴밀하게 소통하며 사업이 원활히 추진될 수 있도록 적극 지원할 계획”이라고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 도시재생경제과 이누리 사무관(☎ 044-201-4926), 주택도시보증공사 최우석 팀장(☎ 02-3771-6351)에게 연락주시기 바랍니다.

참고 1

천안오룡경기장 철거부지 사업개요

위치	▶ 천안시 동남구 원성동 31-15번지 일원
면적/소유	▶ 36,394 m ² (시유지 : 36,363 m ² / 국유지 : 31 m ²)
용도지역	▶ 제2종 일반주거지역 (도시재생 활성화지역) * 주택부지에 한하여 제3종 또는 준주거지역으로 상향 가능 (필수시설 조건 충족 시)
예상 사업기간	▶ 4년 (시설 준공후 리츠 청산)
사업내용	▶ 주거, 상업, 체육시설(수영장·빙상장 등) 등을 조성, 오픈스페이스(산책로 및 공원) 및 지하주차장 조성 ▶ 천안시 동남구 원성동 일원 쇠퇴지역 내 도시재생 뉴딜사업과 연계하여 주거, 상업, 생활SOC 등 복합된 도시재생사업 추진
시설구상	▶ 복합스포츠센터(수영장, 빙상장 등) ▶ 공원시설 및 오픈스페이스(산책로 등) ▶ 공동주택 및 근린생활시설
참고	<사업장 위치>  <사업지 현황> 
공모조건	▶ 체육시설 및 오픈스페이스(산책로, 공원) 조성 * 수영장, 사우나 및 빙상장은 필수설치시설(최소 연면적 9,600 m ²)이며 관련 종목의 시설 규격에 적합하여야 함 ▶ 구도심 활성화를 위한 주택 공급(규모 및 용도지역 변동 가능) ▶ 리츠사업 종료 시 체육시설 및 공공시설은 천안시로 소유권 이전