

공공참여 소규모정비사업 신청하세요

- 6월 30일부터 공공참여 가로주택, 소규모 재건축·재개발사업 합동 공모
- 전국 도시지역으로 대상지 확대·반지하 등 재해취약주택 밀집지역 가점 검토

□ 국토교통부(장관 원희룡)는 소규모주택 정비사업의 공공성을 강화하고 지역 주민의 참여도를 높일 수 있도록 한국토지주택공사(사장 이한준, 이하 'LH')와 함께 '공공참여 소규모주택 정비사업* 합동공모'를 6월 30일부터 실시한다.

* 가로주택정비사업, 소규모재건축사업, 소규모재개발사업(*자율주택정비 제외)

○ 소규모주택 정비사업은 대규모 재개발·재건축 사업과 달리 사업절차를 간소화하여 신속한 추진이 가능한 정비사업으로,

- '20년부터 4차례('20년 2회, '21년 2회)에 걸친 공모를 통해 대도시권에 총 76곳(약1.3만호)의 LH참여형 소규모주택 정비사업을 추진하고 있다.

□ 올해 공모에서는 지방권 정비사업 활성화를 위해 전국 도시지역으로 대상지를 확대하며, 반지하 등 재해취약주택이 밀집한 사업지를 우선 검토(가점 부여)하여 수해 등 피해가 우려되는 지역의 주거지 정비를 신속히 추진한다.

○ 또한, 소규모정비사업과 함께 기반시설도 체계적으로 마련될 수 있도록 소규모주택정비 관리지역 지정을 적극 유도*할 계획이다.

* 관리지역 사업지에 가점 부여, 주민 희망 시 LH가 관리계획 수립 제안(→지자체) 지원 등

□ 공모 신청을 원하는 주민 등은 6월 30일부터 8월 30일까지 신청서, 주민 동의서(사업지 주민 1/2 동의 필요) 등의 공모 서류를 작성하여 우편 또는 전자우편으로 접수*할 수 있으며,

* (우편) 경상남도 진주시 충의로19 LH 공공도시정비처 소규모정비계획부
(전자우편) dadada@lh.or.kr

○ 접수된 지구에 대해 주민 동의율 등 주민의 참여 의지, 사업성 분석 결과 등 사업 여건을 종합적으로 검토하여 공동시행 사업지구로 선정할 계획이다.

□ 국토교통부 박재순 공공주택추진단장은 “이번 공모를 통해 도심 내 노후·저층주거지에 주택공급과 함께 단계적인 재해취약주택 정비에도 기여할 것으로 기대되며, 주민들의 많은 관심을 부탁드립니다”라고 밝혔다.

담당 부서	공공주택추진단 도심주택공급협력과	책임자	과 장	이상옥 (044-201-4937)
		담당자	사무관	황규오 (044-201-4944)
			주무관	손국환 (044-201-4942)
	한국토지주택공사 소규모주택정비부	책임자	처 장	박현근 (055-922-4500)
		담당자	부 장	김경만 (055-922-4504)
			차 장	강한림 (055-922-4539)



참고1

'23년 공공참여 소규모주택 정비사업 공모 주요내용

< '23년 공공참여 소규모주택 정비사업 공모 개요 >

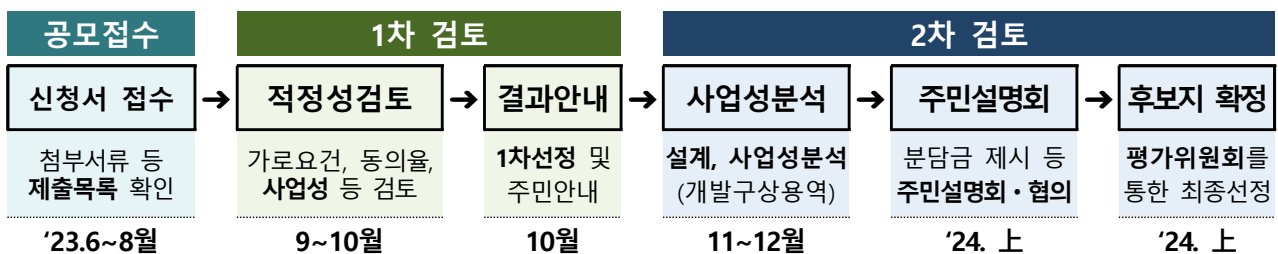
- (공모주체) 국토교통부, 한국토지주택공사(LH)
- (신청대상) 전국 도시지역 가로주택정비소규모재건축·소규모재개발사업을 희망 (주민 동의율 50% 이상)하는 지구(*자율주택정비사업은 금번 공모에서 제외)
- (선정기준) 주민 동의율 등 주민 참여의지, 사업성 분석 결과 등 사업 실행 가능여부를 종합적으로 검토하여 대상지 선정(개별통보)
- (공모접수) 6월 30일(금) ~ 8월 30일(수)
- (접수방법) 우편 : 경상남도 진주시 충의로19 LH 공공도시정비처 소규모정비계획부
전자우편 : dadada@lh.or.kr

※ 신청시 필요한 서류 등 공모와 관련한 자세한 사항은 LH 누리집
(<http://www.lh.or.kr> , <http://jeongbi.lh.or.kr>) 참조

<공공참여 인센티브(*임대주택 20% 공급 전제)>

- (사업성 향상) 공공참여 시 사업면적이 1만→2만m²로 확대,
국계법 상 법적 상한까지 용적률 완화 및 분양가 상한제 적용에서도 제외
- (추진 지원) 신속한 사업 추진을 위해 행정절차 지원(안내책자 제작, 주민동의서 징구·수집 등의 업무지원)과 조합 설립을 위한 컨설팅 제공 등 사업 추진과정 전반을 지원
- (사업비 조달*가로주택 한정) 주택도시보증공사(HUG)를 통해 연 1.9%의 저금리로
총 사업비의 최대 70%까지 사업비 융자 기회 부여(융자 승인 심사를 통해 可/不 결정)
- * 공공기관 미참여 시(조합단독) 연 2.2% 금리, 50%까지 대여(공적임대 미공급 시)
- * 본 사항은 기금 운영상황에 따라 추후 지원내용에 차이가 있을 수 있음
- 추가적으로, 소규모주택정비 관리지역 내에서 추진하는 사업지의 경우,
가로구역 요건 완화, 용도지역 상향 등의 혜택

<후보지 선정 일정(안)>



살고 싶은 집과 도시로
국민의 희망을 가꾸는 기업

가로주택
소규모재건축
소규모재개발

내참여형 소규모주택정비사업 공모

신청기간 2023. 6. 30(금) ~ 2023. 8. 30(수)



2023년 합동공모 안내

신청요건

신청지역 | 전국 도시지역 내 소규모주택정비사업을 희망하는 사업지

사업유형 | 가로주택정비사업, 소규모재건축사업, 소규모재개발사업

공모자격 | 각 사업 요건을 만족하고 공모 신청에 대한 주민동의율이 50% 이상인 지구

사업규모 | **가로주택정비사업** : 사업시행면적 1만㎡ 미만 지구
(공공성 요건 충족 또는 관리지역 내 사업추진 시 2만㎡ 미만까지 가능)

| **소규모재건축사업** : 사업시행면적 1만㎡ 미만 지구

| **소규모재개발사업** : 사업시행면적 5천㎡ 미만 지구

신청방법

제출서류 | LH홈페이지 www.LH.or.kr 및 LH정비사업지원기구 jeongbi.lh.or.kr 접속 후 공지사항 참조 (공모가이드 등)

전자메일 | dadada@lh.or.kr

우편접수 | (우편번호 52852) 경상남도 진주시 충의로 19
한국토지주택공사 공공도시정비처 소규모정비계획부

공모문의

지역본부	연락처
진주본사 (기타지역)	055-922-4536 055-922-4540
서울지역 본부	가로주택
	02-6006-0887~8
	소규모재건축
	02-6006-0883
	소규모재개발
	02-6006-0894
인천지역본부	032-890-5309
경기남부지역본부	031-250-8210
경기북부지역본부	02-6908-9054
부산울산지역본부	051-460-5949
대전충남지역본부	042-470-0972
광주전남지역본부	062-360-3339
대구경북지역본부	053-603-2914
강원지사	033-258-4471
	033-258-4473



국토교통부



LH 한국토지주택공사

□ 사업 개요

- (정의) 기존 재개발 등 대규모 전면철거 사업을 시행하기 어려운 노후·저층주거지역을 소단위(1만㎡)로 신속히 정비하는 사업

- * (小재건축) 정비기반시설이 양호한 지역에서 소규모로 공동주택단지를 정비
- * (小재개발) 역세권 또는 준공업지역에서 소규모로 주거·도시환경을 개선
- * (가로주택) 노후·불량건축물이 밀집한 가로구역(폭 6m도로로 둘러싸인 구역)에서 종전의 가로와 정비기반시설을 유지하면서 소규모로 주거환경을 정비

<가로주택정비사업 - 가로구역 예시>



- (사업절차) 정비사업이 불가능한 소규모 사업임을 전제로 안전진단 미시행, 추진위원회 생략, 계획 통합 등의 절차 간소화 적용
 - * 조합설립인가 → 건축심의 → 사업시행계획인가(관리처분계획 포함) → 착·준공
- (건축특례) 조경·높이제한, 주차장 설치기준, 용적률 등 규제완화
- (사업비 지원) 사업 활성화 위해 사업비 기금융자(50~70%, 1.9 ~ 2.2% 금리), 민간은행에서 사업비 대출 시 이차보전(최대 2%p)

□ 소규모주택정비 관리지역

- (정의) 노후주택과 기반시설 정비가 필요한 '관리지역'*을 지정, 블록별 정비계획 등 '관리계획'을 수립하여 체계적인 정비 추진 제도
 - * (대상요건) 신축·노후주택이 혼재(노후건축물 1/2 ↑)되어 광역적 개발이 곤란한 저층주거지를 소규모로 정비할 필요가 있는 지역(10만㎡ ↓)
- (지정절차) 수립 제안(시장·군수등) → 공람·도계위 심의 → 승인*(시·도지사)
- (지정 특례) 관리지역 내 가로주택·자율주택 정비사업 요건 완화, 용적률 상향 등 건축특례, 도로·주차장 등 기반시설 지원(최대 150억)