

	보 도 자 료		2018 평창 동계올림픽대회 및 동계패럴림픽대회 하나 된 열정 하나 된 대한민국 
	배포일시	2017. 12. 7(목) 총 5매(본문4)	
담당 부서		민간임대정책과	• 과장 백승호, 팀장 장순웅, 사무관 김태국 • ☎ (044) 201-4108, 4107, 4102
		뉴스테이사업처	• 처장 김희수, 부장 이정관, 차장 정수현 • ☎ (055) 922-6386, 6387
보 도 일 시		2017년 12월 8일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 12.7(목) 11:00 이후 보도 가능	

파주 운정·행복도시 '공공지원 민간임대주택' 시범사업 공모 초기 임대료 시세 95% 이하·무주택자 우선·청년주택 33% 이상 공급해야

- 국토교통부(장관 김현미)와 한국토지주택공사(사장 박상우)는 지난달 발표(11. 29.) 된 주거복지 로드맵의 제도 개선 내용을 반영하여 한국토지주택공사 보유 택지인 파주 운정, 행복도시 등 2개 지구에 '공공지원 민간임대주택' 시범사업 공모를 12월 8일(금) 실시한다.

< 공모 사업지 개요 >

구 분		용도	규 모	부지면적	세대수	용적률	건폐율
파주 운정 F1-P3		주상 복합	60㎡이하 60~85㎡	12,209.7㎡	899호	600%	70%
행복도시 4-1생활권	H1	주상 복합	60㎡이하	4,849㎡	132호	250%	60%
			60~85㎡	3,894㎡	78호		
	H2		60~85㎡	13,684㎡	326호	280%	

* 파주 운정 899호는 오피스텔을 포함하여 추정

- 공공지원 민간임대주택은 품질 좋은 주택에서 8년간 안심하고 살 수 있는 장점 외에, 임대료를 주변 시세 이하로 낮추고 무주택자에게 우선 공급 및 일정 비율 이상을 청년·신혼부부에게 특별공급하는 등 공공성을 대폭 강화한 민간임대주택으로 탈바꿈하여 공모를 실시한다.

□ 공공지원 민간임대주택 시범사업 택지 공모 2곳의 구체적인 현황은 다음과 같다.

① 파주 운정 F1-P3 구역

- (개요) 대지면적 12,209.7m²인 주상복합용지(주거·상업비율 7:3)로, 전용면적 60m² 이하, 60~85m² 아파트 500호를 공급할 수 있고, 상업 부분에는 근린생활시설, 판매시설, 업무시설(오피스텔 포함) 등을 계획할 수 있다.
- (입지특성 및 교통여건) 사업지는 운정역(도보 1분)이 인접하여 대중교통 접근성이 우수하고, 차량을 이용하여 제1·2자유로 등을 통한 서울 왕래가 편리하다. 또한 인근에 중소형 공장이 다수 위치해 임대수요도 풍부하며, 특히 대학교 밀집 지역인 신촌(홍대 입구역)까지 40분대에 도착 가능해 대학생 등의 임대수요가 풍부할 것으로 예상된다.

② 행복도시 4-1생활권 H1, H2 구역

- (개요) 대지면적 22,427m²인 주상복합용지(주거·상업비율 9:1)로, 전용면적 60m² 이하, 60~85m² 아파트 536호를 건설할 수 있다. 상업 부분에는 근린생활시설, 업무시설(오피스텔 포함) 등을 계획할 수 있다.
- (입지특성 및 교통여건) 40개의 중앙행정기관 및 15개 국책연구기관 이전이 완료되었으며, 사업지가 위치한 4-1생활권은 국책연구단지가 집중되어 있다. 인근 4-2생활권은 대학 부지 및 도시첨단산업단지(세종테크밸리)가 위치해 배후 수요가 풍부하다. 행복도시는 케이티엑스(KTX) 오송역 및 경부·호남·대전~당진·천안~논산·서울~세종(예정) 고속도로 등을 이용해 전국 주요 도시에서 2시간 내 접근이 가능하도록 광역 교통망 구축을 추진하고 있으며, 사업지 인근에 간선급행버스(BRT) 정류장이 있어 20분 내에 도시 전역 접근이 가능한 교통이 편리한 입지에 위치하고 있다.

- 이번에 입주자 지원을 대폭 강화한 공공지원 민간임대주택 시범사업 공모는 무주택자, 청년, 신혼부부 등에 대한 지원을 위하여 아래와 같은 내용을 공모 지침에 반영하였다.

① 임대료 인하 및 입주자격 강화

- 입주자의 주거비 부담을 줄이기 위해 초기 임대료를 제한하였다. 기존에는 초기 임대료의 제한이 없었으나, 주변 임대시세의 95% 이하로 제한하고, 만 19~39세 청년층에게 공급되는 청년 민간임대주택은 주변 임대시세의 80% 이하로 공급하도록 하였다.
- 임대료에 제한을 두는 만큼 입주자격도 강화하였다. 기존에는 입주자격에 제한이 없었으나 이번 공모부터는 무주택자에게 우선 공급해야 한다.

② 청년 민간임대주택 특별공급

- 전체 세대수의 33% 이상을 청년 민간임대주택으로 공급*하고, 청년층(만 19~39세) 및 신혼부부(혼인기간 7년 이내) 등 주거지원계층에게 특별공급으로 공급해야 한다.

* 파주 운정은 오피스텔을 포함한 전체 세대수의 35%(315호) 이상, 행복도시는 오피스텔을 포함한 전체 세대수의 33%(177호) 이상 계획

- 오피스텔, 세대 구분형 공동주택을 활용한 소형 주택, 세어하우스 등을 활용하여 청년층이 선호하는 소형의 부담 가능한 주택을 공급해야 한다.

③ 민간사업자 선정 평가항목 개선

- 임대료 인하를 유도하고 양질의 청년 민간임대주택의 공급을 위하여 평가항목에 '임대료의 적정성' 및 '청년주택 공급계획' 항목을 추가하고, 건축 사업비에 대한 평가 배점을 강화하였다.

□ 한국토지주택공사는 12월 8일(금) 공모 공고하고, 내년 3월 15일(목) 사업계획서를 제출 받은 후 3월 중 심사를 통해 우선협상대상자를 선정할 계획이다.

* 공모지침서 등 구체적인 사항은 한국토지주택공사 누리집(www.lh.or.kr/알림·홍보/알림/공모안내)에서 확인 가능

○ 선정된 우선협상대상자는 주택도시보증공사(HUG)와 구체적인 사업 협의 후, 주택도시기금 출자 승인, 임대리츠 영업인가, 사업 약정 체결 등 절차를 거쳐 본격적으로 사업을 추진하게 된다.

□ 아울러, 한국토지주택공사는 '18~'22년 5년 동안 공공지원 민간임대 주택 사업자 공모를 통해 공공지원 민간임대주택 3만 호를 공급할 예정이며, 이를 위해 매년 6천 호 규모의 공모를 추진할 계획이다.

○ 또한, 공모에 관심 있는 사업자의 사전 준비를 위해 이번 시범사업 공모 부지를 포함하여 '18년 후보지 집단(pool) 약 8천 호를 공개하였다.

< 시범사업 및 '18년 공모 후보지 집단(pool) >

구분	사업지구	지역	세대수(호)	면적(m ²)	유형
시범사업	파주운정	P3	899	12,209	주상복합
	행복도시 4-1생활권	H1	210	8,743	주상복합
		H2	326	13,684	
시범사업 계			1,435	34,636	
'18년 후보지	수원고등	A-2	330	14,214	기업형임대
	파주운정3	A31	522	30,727	분양
	고양삼송	B-2	528	59,759	연립
	하남감일	B-8	866	43,306	분양
	과천지식	S-2	783	33,004	분양
	인천검단	AB5	915	44,702	분양
	인천검단	AB9	764	31,183	분양
	경산하양	A-5	806	36,932	분양
	행복도시 6-3생활권	L1	321	28,335	분양
L4		946	69,097		
18년 계			6,781	391,259	
합 계			8,216	425,895	

* 후보지 집단(pool)은 상황에 따라 변동 가능




이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 민간 임대정책과 김태국 사무관(☎ 044-201-4108)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

□ 위치도 및 토지이용계획도

파주 운정 F1-P3



행복도시 4-1생활권 H1, H2

행정중심복합도시 세종 위치

- 충청남도 연기군 남면 교남면 일원 일원, 공주시 장기면 천포면 일원
- 서울로부터 120km
- 대전-청주로부터 10km

