

		<h1>보도자료</h1>		2018 평창 동계올림픽대회 및 동계패럴림픽대회 하나된 열정 하나된 대한민국 
		배포일시	2017. 12. 26(화) 총 5매(본문3)	
담당 부서		민간임대 정책과	• 과장 백승호, 사업팀장 장순웅, 사무관 김강문 ☎ (044) 201-4106	
		뉴스테이 사업처	• 처장 김희수, 부장 이정관, 차장 이성춘 ☎ (055) 922-6380, 6383	
보 도 일 시		2017년 12월 26일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 12. 25.(월) 11:00 이후 보도 가능		

고양삼송 공공지원 민간임대주택 2차 시범사업 공모 사회적 경제주체를 대상으로 점포겸용 단독주택 용지 공급

□ 국토교통부(장관 김현미)와 한국토지주택공사(사장 박상우)는 주거복지 로드맵(11. 29.)에서 발표한 사회주택 시범사업을 추진하기 위하여 한국토지주택공사 보유 택지인 고양삼송 점포겸용 단독주택 용지를 활용한 사업자 공모를 12월 26일(화) 실시한다.

○ 사회주택이란, 저렴한 임대료로 안정적인 거주가 가능하도록 사회적 경제주체*가 공급 및 운영·관리하는 임대주택으로 민간 임대주택의 거주 불안을 보완할 수 있는 대안이며 공공주택과 민간주택의 중간적 성격을 갖는다.

* 사회적기업 육성법상 사회적기업, 협동조합 기본법상 사회적 협동조합, 비영리 법인 등 비영리 또는 최소한의 영리를 추구하는 민간주체

□ 고양삼송 사회주택 시범사업의 주요사항은 다음과 같다.

① 점포겸용 단독주택 용지 활용

- 저층에는 상가, 그 위에는 임대주택을 건설할 수 있는 점포겸용 단독주택 용지에 시공 능력이 있는 사회적 경제주체 또는 사회적 경제주체 연합체가 사회주택을 건설하고, 상가 운영을 통해 발생하는 수익으로 임대주택의 임대료를 할인하여 시세의 80%로 공급한다.

② 토지임대부 사업

- 이번 사회주택 사업방식은 한국토지주택공사가 사회주택리츠에 토지를 매각하면, 사회주택리츠는 최소 10년 이상, 최대 20년까지 사회적 경제주체에게 토지를 임대하는 토지임대부 방식으로 추진되며,
- 임대기간 종료 후에는 사회적 경제주체에게 토지를 매입할 수 있는 권리(Call option)를 부여하여 토지 임대기간 이후에도 사회적 경제주체가 자생적으로 사회주택을 운영할 수 있도록 하였다.

③ 입주자

- 입주자는 청년, 신혼부부 등 청년 공공지원주택 입주자격을 갖춘 자로 사회적 경제주체가 사전에 모집이 가능하며, 사회주택에 입주할 경우 최소 10년간 안정적으로 거주할 수 있다.

④ 평가계획

- 이번 사회주택 공모는 일반적인 한국토지주택공사 택지 공모와 달리 입주자 참여 및 공동체 활동 지원계획, 커뮤니티 공간 평면 계획, 사회주택 운영계획 등을 평가하여 공동체 생활 활성화를 유도할 계획이다.

□ 고양삼송 시범사업 용지의 구체적인 현황은 다음과 같다.

- (개요) 대지면적 305m², 301m²인 점포겸용 단독주택용지로, 건폐율 60% 이하, 용적률 180% 이하, 1주택 당 7가구 이하를 공급할 수 있고, 근린생활시설은 지하층을 포함한 총 연면적의 40% 미만으로 계획할 수 있다.

- (입지특성 및 교통여건) 대상지 인근에는 서울 지하철 3호선 삼송역(도보 10분)이 위치하는 등 대중교통 이용도 편리하여 서울 서북부 도심권(광화문, 명동 등)의 접근성이 우수하다. 또한 대상지 남동 측에 있는 삼송테크노밸리(1.8km)에는 정보통신기술, 디자인 기업 등이 550여 개 기업이 입주해있어 근로자, 청년층의 임대수요 확보도 가능할 것으로 예상된다.
- 아울러, 대상지 인근에 스타필드 고양(1km), 대형마트(1km) 등 편의 시설이 위치하고 있어 주거환경이 양호한 편이다.
- 한국토지주택공사는 12월 26일(화) 공모 공고하고, 내년 2월 22일(목) 사업계획서를 제출받은 후 3월 초 심사를 통해 우선협상대상자를 선정할 계획이다.
 - * 공모지침서 등 구체적인 사항은 한국토지주택공사 누리집 (<http://www.lh.or.kr>) '알림·홍보-공모' 에서 확인가능
- 선정된 민간사업자는 주택도시보증공사(HUG)와 구체적인 사업 협의를 거쳐 사회주택 허브리츠와 토지임대 계약을 체결한 후 본격적으로 사업을 추진하게 된다.
- 국토교통부 관계자는 “사회주택 사업은 향후 단독주택용지 등을 활용해 지속적으로 추진할 계획이며, 이번 시범사업을 통해 사회주택이 주거취약계층을 위한 임대주택사업 하나의 유형으로 자리 잡을 수 있는 계기가 되었으면 좋겠다”라고 말했다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 민간 임대정책과 김강문 사무관(☎ 044-201-4106), LH 뉴스테이사업처 이정관 부장(☎ 055-922-6380)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

□ 추진배경

- 사회적 경제주체가 공급·운영하는 사회주택은 주거복지 사각지대 해소, 민간임대의 거주불안을 보완할 수 있는 대안으로,
- 주거복지로드맵에 상가 운영수익으로 임대주택 임대료를 할인하는 점포주택 용지를 활용한 사회주택 시범사업 발표('17.11)

□ 공공지원 민간임대주택 2차 공모('17.12.26)

- (대상) 시공능력 있는 사회적 경제주체, 사회적 경제주체 컨소시엄
 - * 시공능력이 없는 경우, 건설형 사회적기업 또는 전문건설업체와 공동신청 가능
 - ** 사업계획서, 사회주택 운영관리, 사업수행능력, 건축계획, 유지관리 계획, 재정 건전성, 사업(공급·운영)실적 등 평가
- (토지임대) 임대기간은 10년 이상 최장 20년이며, 임대기간 종료 후 토지를 매입할 수 있는 권리(Call option) 부여
 - * 사회적 경제주체는 Call option 행사시 임대운영 기간(최대 5년) 동안 토지비 분할납부 가능
- (입주자) 청년층, 신혼부부 등 공공지원 민간임대주택 입주자격을 갖춘 자를 대상으로 사회적 경제주체가 선정
- (임대기간) 입주자가 원할 경우 최소 10년간 거주
- (임대료) 임대주택은 주변시세 80%, 상가는 주변시세 미만으로 운영

□ 추진계획

- 보도자료 배포('17.12.26) → 사회주택 공모('17.12.26) → 참가의향서 제출('18.1.16) → 사업계획서 제출('18.2.22) → 우선협상자 선정('18.3월)

참고 2

고양삼송 시범사업 부지 위치도 및 토지이용계획도

