



		보 도 자 료		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
		배포일시 2015. 9. 18(금) 총 9매 (본문 4, 붙임 5)		
담당 부서	 국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport	주택정책과	과장 권혁진, 서기관 강태석, 사무관 김목진 ☎ (044) 201-4475, 4476	
		주택기금과	과장 김홍목, 사무관 최병길 ☎ (044) 201-3342	
	 LH	뉴스테이지원단	단장 한병호, 차장 양시전 ☎ (055)922-4408	
		 HUG 주택도시보증공사	기금운용처	처장 정기식, 팀장 박승만, 차장 김성오 ☎ (02) 3771-6240, 6241
보 도 일 시			2015년 9월 21일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 9.20(일) 11:00 이후 보도 가능	

동탄2 · 수원호매실에 뉴스테이 3차 공모

총 1,283호 사업공모 추진...FI 등 참여를 위한 공모기준 개선

- 국토교통부(장관 유일호), 한국토지주택공사(LH, 사장 이재영), 주택도시보증공사(HUG, 사장 김선덕)은 9.21(월)에 화성동탄2, 수원호매실 등 2개 지구 총 1,283호에 대한 기업형 임대주택사업 공모를 실시한다고 밝혔다.

< LH 보유택지 내 뉴스테이 3차 공모 개요 >

위 치	세대수(호)	건설규모	건설유형	부지면적
화성동탄2 B15BL	116	85㎡ 초과	연립	16,860.0㎡
화성동탄2 B16BL	367			53,154.0㎡
수원호매실 C5BL	800	60~85㎡, 85㎡ 초과	APT	58,232.2㎡
소 계	1,283호			

* 화성동탄2 B15,16BL은 일괄공모 진행

- 이번 사업은 금년 1.29일에 공개한 기업형 임대주택용 LH 보유택지 1만호 외 신규로 발굴한 경기도시공사 보유택지를 추가하여 실시하는 3차 공모사업으로서 구체적인 사업지 개요는 다음과 같다.

① 화성동탄2 B-15,16 BL

- (개요) 총 70,014m²(B15 16,860m², B16 53,154m²)의 면적에 전용면적 85m²초과 연립주택 483세대(B15 116호, B16 367호)를 건설할 예정이며, 토지가격은 1,090억원이다.
- (입지특성) 기 조성된 동탄 1지구(9.03km²)와 합하면 33.04km²(약 1천만평) 규모로 분당신도시의 1.8배에 이르는 국내 최대의 신도시 내
 - 산척저수지 및 송방천을 중심으로 약 164만m² 규모로 조성되는 워터프론트 콤플렉스 북서측에 연결하고 있어 일부 가구는 바로 호수 공원의 빼어난 조망을 누릴 수 있다.
- (교통여건) 동탄 신도시를 관통하는 동탄대로 이용이 쉽고 KTX·GTX 동탄역으로의 접근성도 유리하며, 경부고속도로와 제2외곽순환도로로 연결되는 동탄분기점 이용이 편리하다.

② 수원호매실 C-5 BL

- (개요) 58,232.2m²의 면적에 아파트 800호(전용면적 60-85m² 320호, 85m²초과 480호)를 건설할 예정이다. 토지가격은 1,071억원이며 1년 무이자 분할납부를 통해 약 2.4% 할인된 가격으로 공급된다.
- (입지 특성) 반경 3km에 수원역과 권선구 행정타운이 자리하고 있으며, 대형마트 등 생활편의시설이 풍부하다.
 - 단지 인근에 중·고교가 개교 예정이고 지구인근 대학교 및 공공도서관 등 교육인프라가 구축되어 있으며, 인근에 생태공원 및 호매실천을 이용한 다양한 공원이 조성된다.
- (교통여건) 과천-봉담간 고속화도로와 더불어 호매실까지 연장되는 지하철 신분당선이 연장(예정)되면 강남, 판교, 광교까지 편리한 이동이 가능하며, 수원-인천간 복선전철, 수원-광명간 민자고속도로(공사중)를 이용할 수 있는 등 편리한 교통망이 형성된다.

□ 이번 공모에는 서민·중산층 주거안정강화 방안(9.2대책) 중 뉴스테이에 재무적 투자자(FI) 등 참여 유도 방안과 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정사항을 공모기준에 반영하였다.

① 재무적 투자자(FI) 등 참여 유도

- (우선주 허용) 기존에는 민간사업자는 보통주 출자만 가능했으나,
 - 이번 3차공모 사업부터는 기금완충률 조건을 충족하는 경우 민간사업자에게 1순위 우선주 출자(기금과 동순위 또는 기금보다 선순위 우선주 참여)가 가능해진다.
 - * 다만, 동순위 또는 선순위 우선주의 경우 기금수익률을 초과할 수 없음
- (투자의향서 허용) 2차 공모까지는 FI가 내부출자심사 이후 투자확약서(LOC : Letter of Commitment)를 통해 사업참여가 가능했으나,
 - 사업자 선정 전 FI의 투자확정이 어렵다는 점을 감안하여 3차 공모신청부터 투자의향서(LOI : Letter of Intent) 제출로서 사업참여가 허용된다.
 - * 다만 FI출자 불발시 다른 컨소시엄 구성원들이 FI출자분을 부담필요

② 민간임대주택특별법 시행에 따른 공모기준 개선

- (85㎡초과 주택 공급) 12.29일 민간임대주택특별법이 시행됨에 따라 다양한 뉴스테이 주택 공급을 위해 85㎡초과 임대주택도 공모대상에 포함한다.
- (기금융자 지원) 현행 「임대주택법」 상에는 기금출자 외 기금융자 지원은 곤란하였으나, 특별법 시행을 전제로 기금융자도 가능해진다.

< 기금 지원사항 >

구분		규모	60㎡ 이하	60~85㎡	85㎡ ~ 135㎡
4년 (건설, 매입)	금리		3.0%	3.5%	4.0%
	융자한도		7천만원	9천만원	1.1억원
8년 (건설, 매입)	금리		2.0%	2.5%	3.0%
	융자한도		8천만원	1.0억원	1.2억원

- **공모일정**은 금일(9.21) 민간사업자를 공모하고 **11.19(목)에 사업계획서 접수**를 마감하여 **11월 말에 우선협상대상자**를 선정*할 계획이다.
 - * 재무계획, 임대계획 및 개발계획 등을 종합평가하는 1차 평가와 민간참여 비율 및 건축사업비를 평가하는 2차 평가 점수를 합산해 최고득점자 선정
 - ** 공모지침서 등 구체적인 사항은 LH 홈페이지(www.lh.or.kr/알림·홍보/알림/공모안내)에서 확인 가능
- 우선협상대상자는 HUG와 구체적인 사업협의 후 **주택기금출자 심사**를 받아 **임대리츠를 설립**하여 착공하게 된다.
- 금년 뉴스테이 시범사업을 통해 **연내 1.4만호** (LH부지 5,222호, 민간 제안 5,527호, 재개발지역 3,197호) **공급**(리츠설립인가 기준)을 완료하고, 이 중 **6천호**에 대해 **입주자를 모집**하며, 추가로 **LH부지**를 활용해 연내 **4천호**를 공모할 계획이다.
 - 이를 위해 금번 3차 공모로 1,283호를 추가 공모하게 되며, 11월 중 대구금호, 김포한강, 인천서창2 등을 대상으로 4차 공모를 실시할 예정이다.
- 국토부는 중산층 주거혁신을 위한 뉴스테이 정책을 차질없이 추진함과 동시에 서민주거비 부담 경감을 위해 올해 **공공임대주택**을 역대 최고 수준인 12만호를 공급하여 서민 주거안정을 강화해 나갈 계획이라고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정책과 김목진 사무관(☎ 044-201-4476)에게 연락주시기 바랍니다.

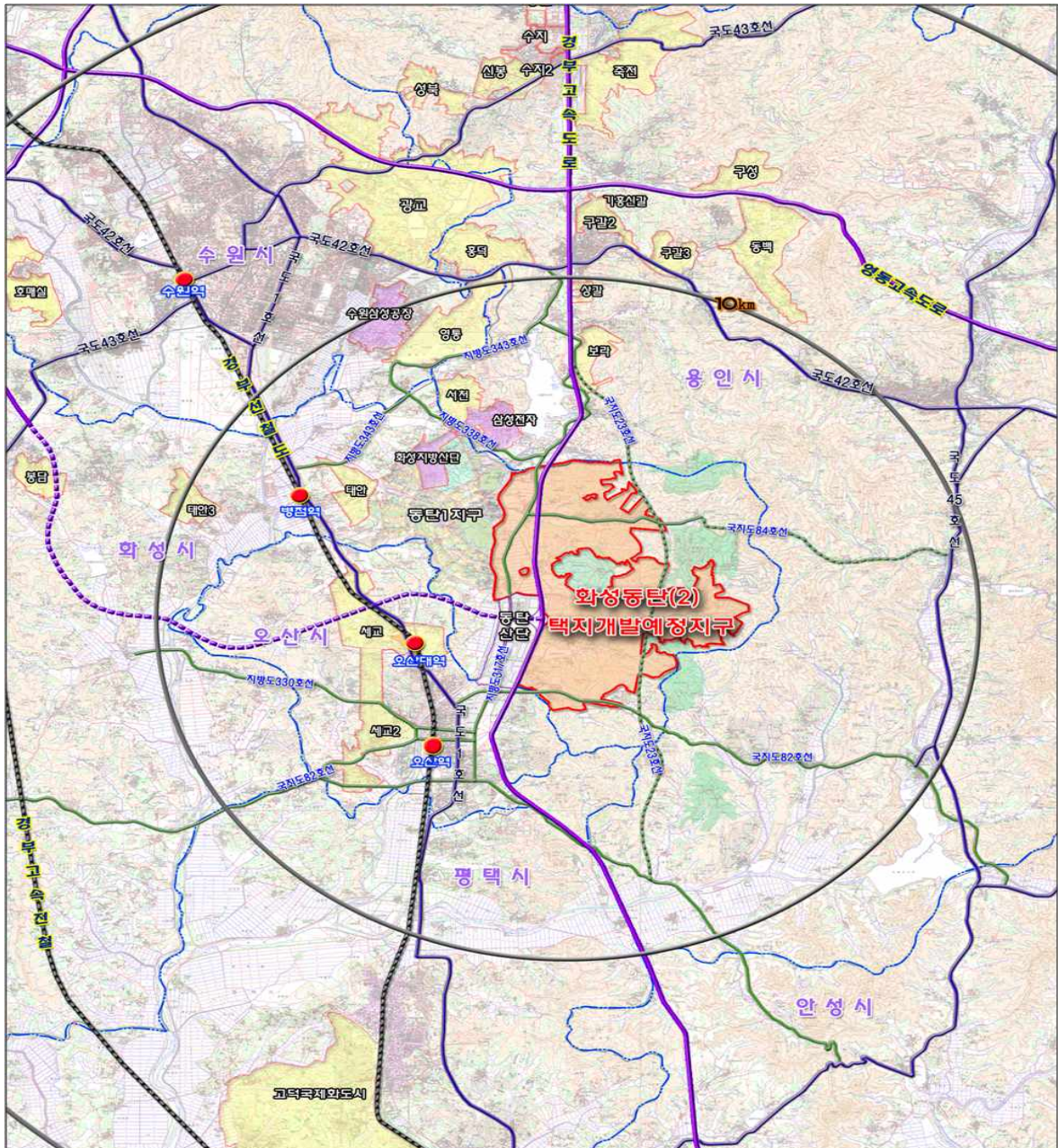
참고1

화성동탄2 B-15, 16BL 개요

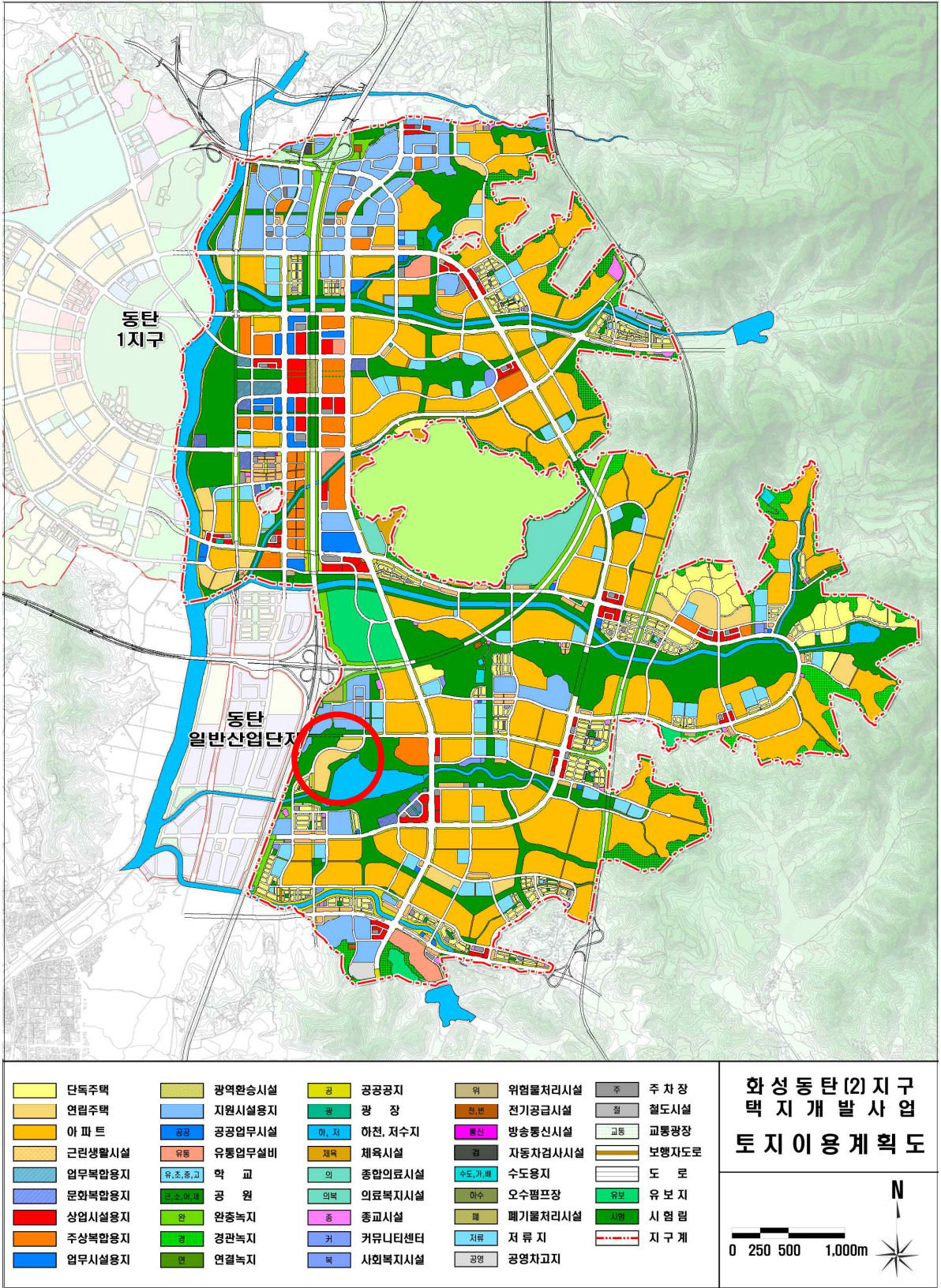
1. 일반사항

구분	유형	건설규모	세대수	부지면적	용적률	건폐율
화성동탄2 B-15BL	연립	85㎡ 초과	116	16,860㎡	90%이하	50%이하
화성동탄2 B-16BL	연립		367	53,154㎡		

2. 위치도



3. 토지이용계획도



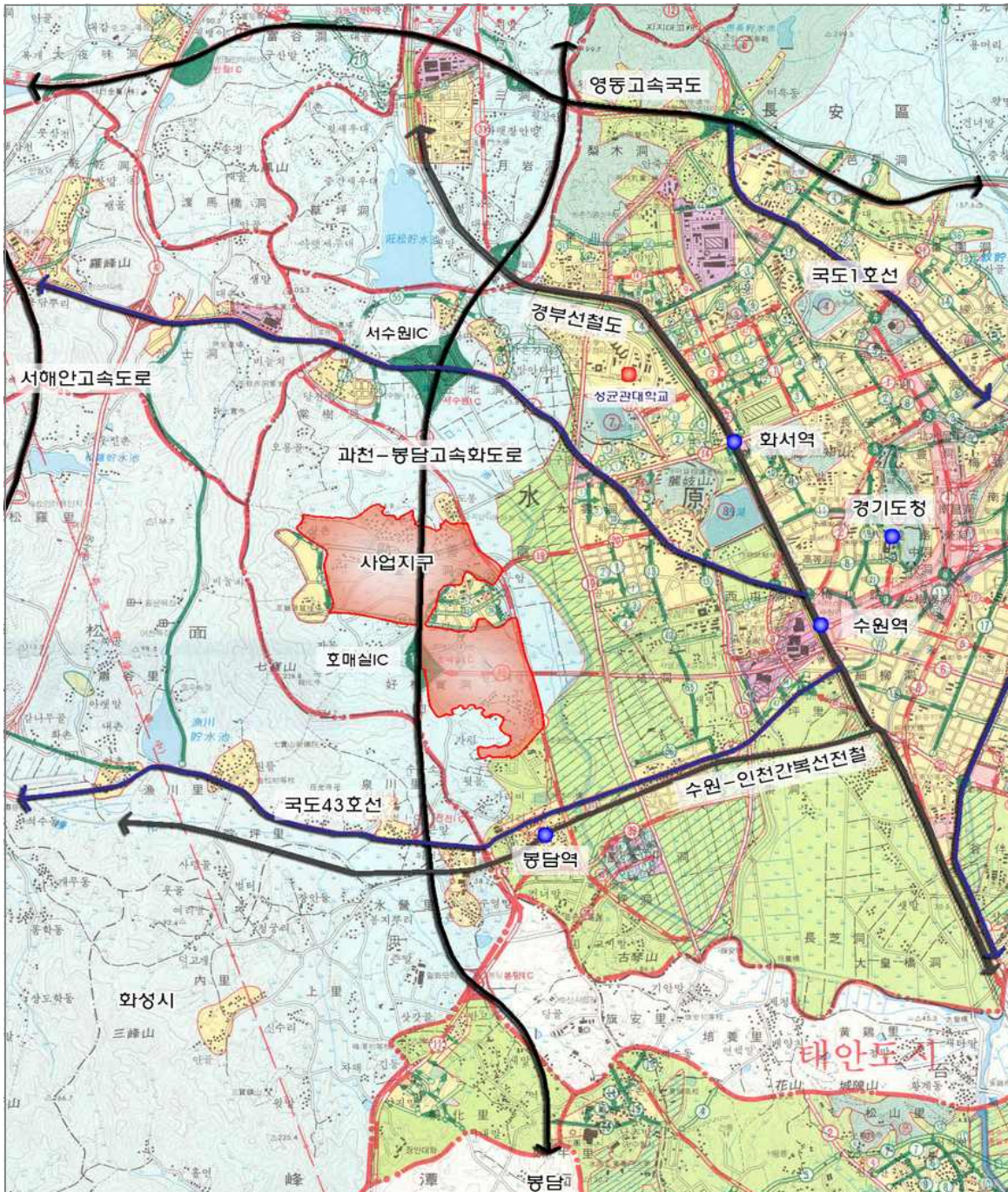
참고2

수원호매실 C5BL 개요

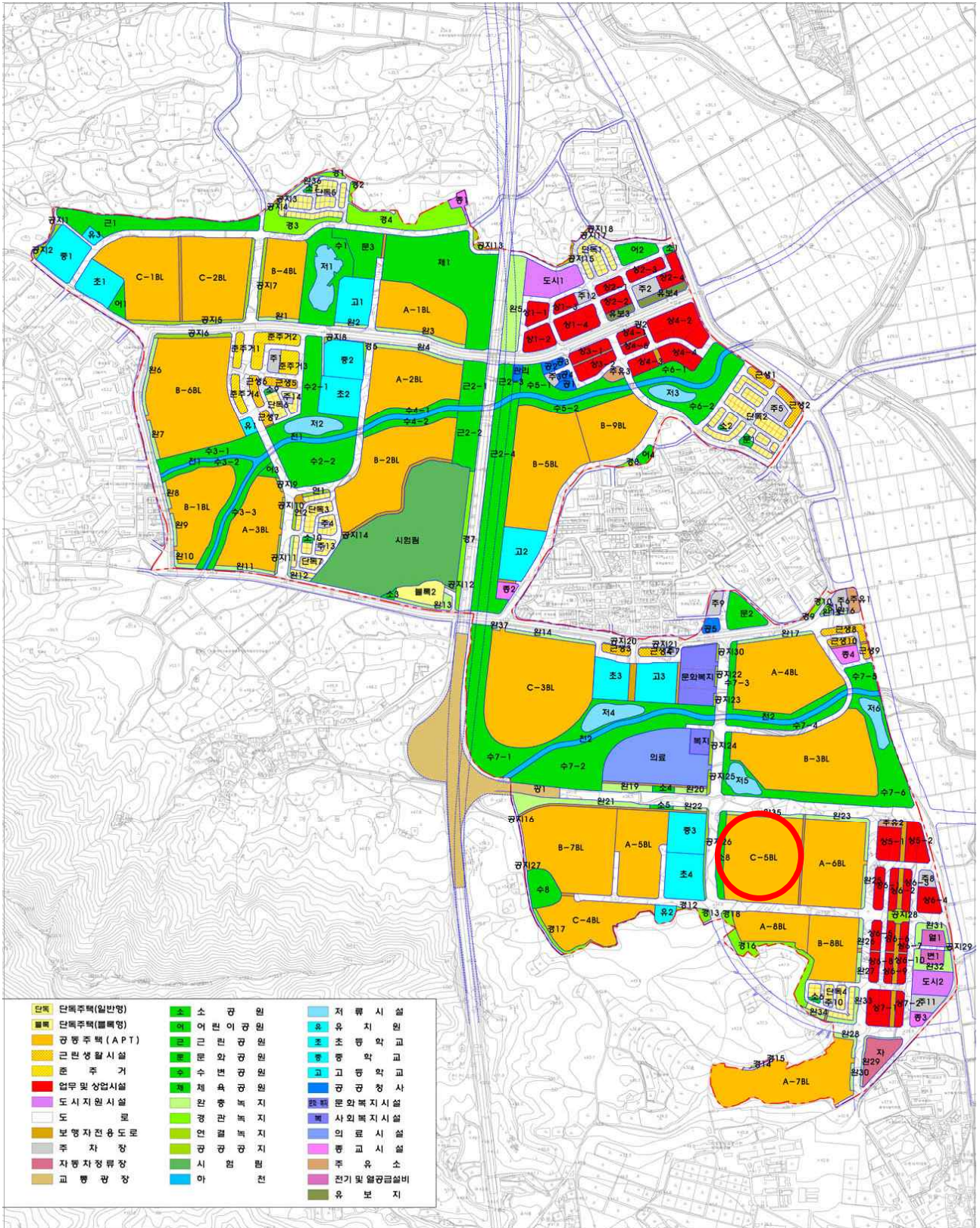
1. 일반사항

구분	유형	건설규모	세대수	부지면적	용적률	건폐율
수원호매실 C-5BL	APT	60~85㎡ 85㎡ 초과	800	58,232.2㎡	170%이하	50%이하

2. 위치도



3. 토지이용계획도



참고3**뉴스테이 1·2차 공모 개요**

□ (1차공모) 동탄2, 위례, 김포한강 등 3개지구 3,265호

구 분	위 치	사 업 주 체	유 형	건 설 규 모	세 대 수	부 지 면 적
화성동탄2	A-14BL	대우건설	APT	60이하 60~85	658 477	63,036㎡
위례	A2-14	대림산업	연립	60~85	360	40,415㎡
김포한강	Ab-04	금성백조	APT	60~85	1,770	96,205㎡
계					3,265호	

□ (2차공모) 동탄2, 충북혁신 등 2개지구 1,957호

구 분	위 치	사 업 주 체	유 형	건 설 규 모	세 대 수	부 지 면 적
화성동탄2	A-95BL	롯데건설	APT	60~85	612	44,347㎡
충북혁신	B-4	우미건설	APT	60~85	1,345	81,064㎡
계					1,957호	