

 <b>국토교통부</b>	<b>보 도 자 료</b>		
	<b>배포일시</b>	<b>2021. 4. 19.(월)</b> / 총 3매(본문2, 참고1)	
<b>국토교통부</b>	<b>도시재생경제과</b>	<b>담당자</b>	·과장 김동익, 사무관 엄지원, 주무관 최종민 ·☎ (044) 201-4924, 4927
<b>주택도시보증공사</b>	<b>리츠자산관리센터</b>	<b>담당자</b>	팀장 최우석, 차장 정주영 ·☎ (02) 3771-6351, 6352
<b>보 도 일 시</b>		2021년 4월 20일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 4. 19.(월) 11:00 이후 보도 가능	

## 민관협업형 도시재생 리츠를 이끌어갈 민간사업자를 찾습니다

### - 20일부터 누리집 공고...민간과 공공이 함께 만들어가는 도시재생 패러다임 제시 -

□ 국토교통부(장관 직무대행 윤성원)는 제1호 민관협업형 도시재생 리츠 출시를 위한 첫 단계로, 리츠(부동산투자회사)\*를 이끌어 갈 민간사업자를 4월 20일(화)부터 7월 9일(금)까지 81일 동안 모집한다고 밝혔다.

\* 주식회사의 형태로 다수의 투자자로부터 자금을 모아 투자하고 수익을 돌려주는 부동산간접투자기구(Real Estate Investment Trusts)

○ 민관협업형 도시재생 리츠는 그동안 공공위주로 사업을 기획한 후 민간은 단순 시공 형태로만 참여하던 도시재생 리츠와 달리, 민간·지자체·주택도시기금(도시계정)이 사업을 기획하는 단계부터 협업\*하여 사업을 만들어가게 된다.

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

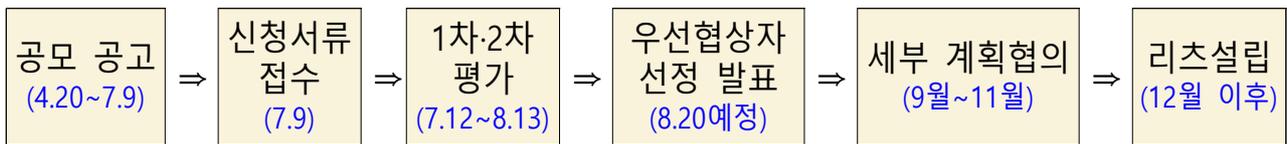
(지자체) 쇠퇴지역 내 공유지 등 후보지 제공(현물출자), 인·허가 지원 및 최소한도의 요구조건 제시

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

□ 이번에 공모하는 사업대상지는 천안시 오룡경기장 철거부지 일대 (36,394m<sup>2</sup>)로 민간사업자는 천안시에서 제시한 공모요건인 수영장·빙상장·사우나 등의 체육시설 및 일부 공공시설을 필수로 조성하고, 이 외에는 주거·상업시설 등 창의적으로 자유롭게 기획하여 신청서를 제출하면 된다.

○ 우선협상대상자는 사업신청서에 대한 1차(서류심사, 400점), 2차(심사위원 면접, 600점) 평가\*(7~8월)를 거쳐 선정하게 되며, 선정된 우선협상대상자는 지자체 등과 연내 세부 사업계획에 대한 협의를 완료하고 리츠 설립을 통해 본격적으로 사업에 착수하게 된다.

\* (1차 심사항목) 사업역량, 재무여건, 지분출자 비율 등  
(2차 심사항목) 개발계획의 적정성·공공성, 리스크 관리 등



□ 국토교통부 문성요 도시재생사업기획단장은 “민관협력형 도시재생 리츠는 민간과 공공이 함께 만들어가는 도시재생이라는 새로운 패러다임을 제시하는 사업”이라며,

○ “이 사업을 시작으로 민간의 창의성이 쇠퇴한 구도심을 되살리는데 적극적인 역할을 할 수 있길 기대”한다고 밝혔다.

□ 한편, 자세한 사항은 주택도시보증공사 누리집(www.khug.or.kr)을 통해 4월 20일부터 확인할 수 있다.

 	<p>이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부          영지원 사무관(☎ 044-201-4924), 주택도시보증공사 최우석 팀장(☎          02-3771-6351)에게 문의하여 주시기 바랍니다.</p>
---	--

## 참고

# 천안오룡경기장 철거부지 사업개요

위치	▶ 천안시 동남구 원성동 31-15번지 일원
면적/소유	▶ 36,394㎡ (시유지 : 36,363㎡ / 국유지 : 31㎡)
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	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>&lt;사업장 위치&gt;</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>&lt;사업지 현황&gt;</p>  </div> </div>
공모조건	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 체육시설 및 오픈스페이스(산책로, 공원) 조성</li> <li>* 수영장, 사우나 및 빙상장은 필수설치시설(최소 연면적 9,600㎡)이며 관련 종목의 시설 규격에 적합하여야 함</li> <li>▶ 구도심 활성화를 위한 주택 공급(규모 및 용도지역 변동 가능)</li> <li>▶ 리츠사업 종료 시 체육시설 및 공공시설은 천안시로 소유권 이전</li> </ul>