국토교통부	보도설명자료	
	배포일시	2021. 11. 10(수) / 총 2매(본문2)
담당 부서	국토교통부 공공택지기획과	담 당 자	• 과장 양희관, 사무관 강한우, 주무관 유경석 • ☎ (044) 201-4515, 4521
보 도 일 시	배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.		

3기 신도시는 분양가상한제가 적용되어 민간 수익이 제한되며, 60% 수준의 공공주택 공급 등으로 공공성을 확보하고 있습니다.

< **관련 보도내용** (MBC, '21. 11. 9) >

◈ 강제수용된 '3기 신도시' … 절반은 민간 건설업체 몫

□ **3기 신도시**는 **전체 주택의 60% 수준을 공공주택으로 공급**하여 **공공성을 강화**할 계획이며, **민간분양용지**도 **분양가상한제**가 적용되어 **민간의 수익이 제한**됩니다.

○ 『**공공주택 특별법**』에 따라 **전체 주택의 50% 이상을 공공주택**으로 계획하여 **공공성을 확보**하고 있으며, **공공자가주택**을 **추가적으로 반영**(지구별 5~10% 수준)하여 공공성을 강화할 계획입니다.

○ 또한, 분양전환임대주택 등은 공급하지 않고, **전체 주택의 35% 이상**을 **모두 장기 공공임대주택**(30년 이상)으로 공급하여 **기존 2기 신도시 대비 공공성이 대폭 강화***되어 있습니다.

* (2기 신도시) 공공주택 35%, 공공임대 20%(분양전환임대 포함)
(3기 신도시) 공공주택 52%, 공공임대 35%(전량 장기임대) + 공공자가주택(5~10%) 추가 예정

○ 아울러 **민간분양용지 공급** 시 **일정비율의 임대주택***을 **혼합**하는 경우에 대하여 토지를 **우선적으로 공급**하는 등 **택지 공급방식의 공공성도 강화**하고 있습니다.

* 건설된 임대주택은 민간분양주택과 구별되지 않도록 동·호수 랜덤방식으로 선정·매입하여 저렴한 수준의 공공임대주택으로 공급

□ 한편, **민간분양용지**는 조성원가 수준이 아닌 **감정평가액으로 공급**하며, **분양가상한제도 적용**되어 **민간의 과도한 이익이 제한**됩니다.

○ 또한, **민간이익**을 **현 시점에서 추정하는 것은 곤란**하나, **일부에서 제기**하는 민간분양으로 인한 개발이익은 **추정근거가 되는 건축비***가 정부에서 고시한 **분양가상한제 상 기본형건축비와는 상이**하므로 **실제 이익과는 차이가 있을 것으로 예상**됩니다.

* 참여연대 적용 건축비('21.10) : 평당 335만원 / 분양가상한제 기본형건축비('21.9) : 평당 687만원

□ 정부는 **공공주택 공급** 등을 통하여 **공공성**을 **충분히 확보**하고, 주택시장 안정을 위해 3기 신도시 등 그간의 **주택공급 대책을 차질 없이 추진**해 나가겠습니다.

OPEN 출처표시 공공누리 공공저작물 자유이용허락

이 보도설명자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 공공택지기획과 강한우 사무관(☎ 044-201-4515)에게 문의하여 주시기 바랍니다.