

 국토교통부		보 도 자 료		
		배포일시 2020. 6. 16(화) 총 4매(본문3)		
담당 부서	국토교통부	주택정비과	• 과장 이재평, 사무관 신용화, 주무관 이승학 • ☎ (044) 201-3385, 3394	
	서울특별시	주거정비과	• 과장 진경식, 팀장 진경은, 주무관 신영욱 • ☎ (02) 2133-7205, 7204	
보 도 일 시		2020년 6월 17일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 6.16(화) 11:00 이후 보도 가능		

국토부·서울시, 공공재개발사업 정책설명회 개최

17일 SH 본사 사옥에서 정책 내용·기대 효과·공모 일정 안내

9월 중 공모·공동 평가 후 연내 시범사업지 선정 추진

- 국토교통부(장관 김현미)와 서울특별시(시장 박원순)는 서울시 25개 자치구 정비사업 담당자를 대상으로 6월 17일(수) 15시 서울 SH 본사 사옥(강남구 소재)에서 ‘공공재개발 정책설명회’를 개최한다.
 - 이번 설명회에서는 「수도권 주택공급 기반 강화 방안」(20.5.6.)을 통해 발표된 공공재개발사업의 주요 내용과 기대효과 및 향후 공모 일정을 설명할 예정이다.
- 공공재개발은 LH·SH 등 공공이 정비사업에 참여하여 낙후지의 주거환경을 개선하고 도심 내 주택공급을 촉진하는 사업이다.
 - 이를 위해, 공공재개발구역을 ‘주택공급활성화지구’로 지정하여 용적률 상향, 인허가 절차 간소화, 분양가상한제 적용 제외, 사업비 융자 등 각종 지원을 제공할 계획이다.
 - 특히, 「시설물안전법」 등에 따라 재난의 위험이 있다고 판단되는 주택을 정비하는 경우 사업성 개선을 위해 용도지역 상향 등을 적극 검토하고, 공공재개발을 추진하는 사업장은 도시재생 뉴딜과 연계하여 상가세입자 임시상가 조성도 추진할 예정이다.

- 한편, 새로 건설되는 주택 중 조합원 분양분을 제외한 물량의 절반은 공공임대, 수익형 전세주택 등으로 공급*하여 원주민과 주거지원계층(청년·신혼·고령자)의 주거안정을 위해 활용된다.

* 조합원 분양을 제외한 나머지의 50%를 임대공급(전체의 20%는 공공임대)
(예시 : 조합원분양 50% / 공공임대 20% / 공공지원임대 5% / 일반분양 25%)

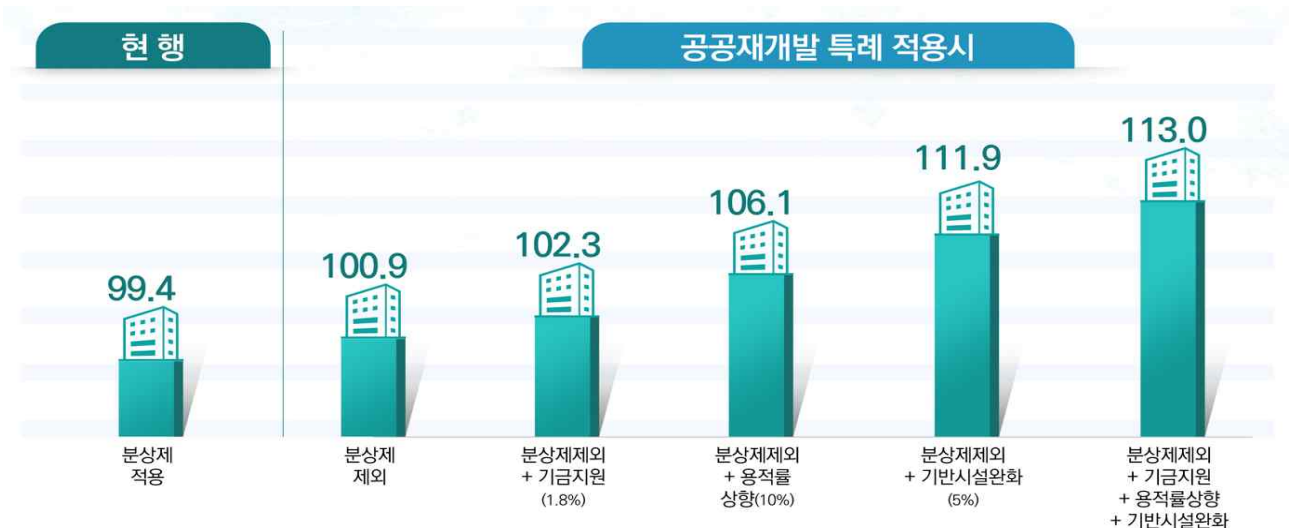
〈 공공재개발사업에 대한 공적지원 주요 내용 〉

- ① (도시규제 완화) 주택공급활성화지구는 도시계획위원회의 심의를 거쳐 용도지역 상향, 용적률 인상 및 기부채납 완화
- ② (사업성 보장) 공공시행자는 관리처분 당시 산정한 조합원 분담금을 보장, 분양가상한제 적용 제외, 미분양 비주거시설 매입 지원
- ③ (사업비 지원) 기금으로 사업비(총액의 50%) 및 이주비(보증금의 70%)를 저리 융자하고, 기반시설 및 생활SOC 조성비용을 국비로 지원
- ④ (신속한 인허가) 정비계획은 도시계획 수권소위, 사업계획은 별도의 통합 심의를 통하여 사업 관련 심의 절차를 간소화

□ 공공재개발 사업을 통해 공공의 지원이 이루어지면 사업성이 낮아 정채되고 있는 정비사업을 재개발 수 있을 전망이며,

- LH·SH 등 공공의 투명한 사업관리를 통해 비리를 근절하고, 사업을 둘러싼 주민 간 갈등도 완화될 것으로 기대된다.

〈 공공재개발 수익성 개선 효과 모의 분석 〉





- 국토교통부와 서울특별시는 공공재개발의 구체적인 사업지 발굴을 위한 **합동 공모**를 실시하여 **연내 시범사업지**를 선정할 계획이다.
- LH와 SH는 공모 전 자치구를 통해 **참여 의향**을 표명한 구역에 대해 7월부터 8월까지 **찾아가는 설명회**를 개최하고, 제도 관련 세부정보 안내와 개략적인 사업성 분석도 지원할 예정이다.
- 공모는 9월 중 서울시 내 **주거환경개선사업** 또는 **재개발사업**을 추진 중인 **정비구역**(해제구역 제외)을 대상으로 진행될 예정이다. 참여 의향이 있는 조합 또는 추진위원회는 대표자 명의의 **참여 의향서** 및 **자치구의 추천서**를 바탕으로 공모에 참여할 수 있다.
- 공모에 참여한 사업장은 국토교통부·서울특별시가 공동으로 평가한 후 우수 사업장을 **연내 시범사업지**로 선정할 예정이다.

〈 공공재개발 후보지 공모 일정 〉



- 서울특별시는 공공재개발이 원활하게 진행될 수 있도록 서울시 차원의 **노력**을 아끼지 않을 예정으로,
- 자치구 담당자에게 공공재개발에 많은 관심을 가지고, 사업 홍보와 후보지 추천에 적극 협조할 것을 주문하였다.
- 국토교통부 주택정비과 이재평 과장은 “공공재개발이 정체된 정비 사업을 정상화하고 서울시 내 **주택공급 활성화**에 기여하기를 기대한다.”면서,
- “공공재개발 추진 시 예상되는 **장애요인**을 지속적으로 검토하여 **법령 개정** 등 제도 개선을 추진하겠다.”고 밝혔다.

 <small>공공누리 공공저작물 자유이용허락</small>		이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정비과 신용화 사무관(☎ 044-201-3385)에게 문의하여 주시기 바랍니다.
---	---	--

참 고

공공재개발 사업

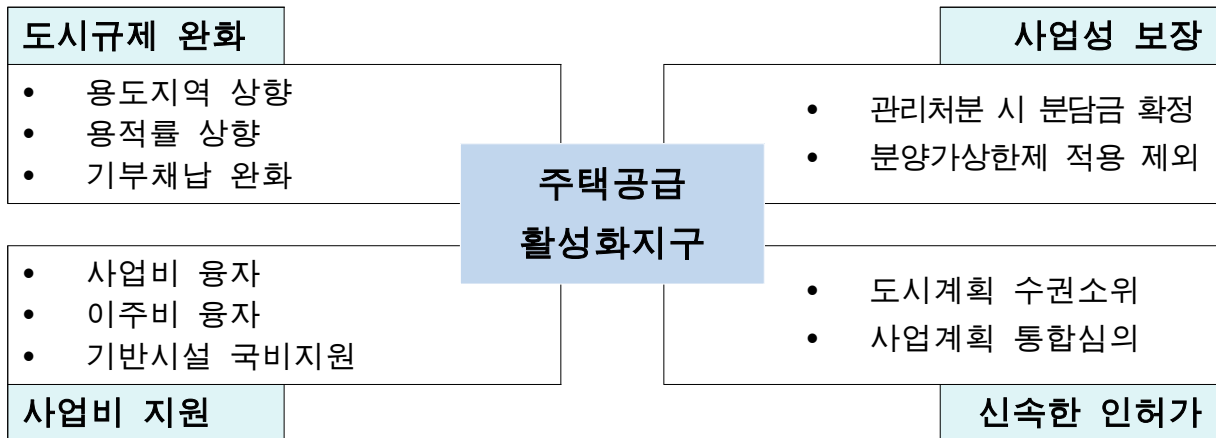
□ (개요) 공공재개발은 공공이 공적지원을 받아 정채된 정비사업을 정상화하고, 사업 속도도 높여 도심 내 주택공급을 확대하는 사업

○ 주민이 공공시행자 지정, 임대공급 확대 등에 동의하면, 공공이 해당 정비구역을 '주택공급활성화지구'로 지정하여 공적 지원

□ (대상) 서울시* 내 재개발사업·주거환경정비사업(해제구역 제외)

* 공공재개발 시범사업이 안정화된 이후에는 수도권 전반으로 확대 시행

【공공재개발 사업 인센티브】



□ (기대효과) 정비사업 투명성 강화, 도심 내 주택공급 기반 마련 및 임대주택·상가 공급으로 원주민의 등지내몰림도 방지

【공공재개발 사업 기대효과】

