

배포 일시	2022. 8. 26.(금)		
담당 부서 <총괄>	주택정책관	책임자	과 장 김기용 (044-201-3383)
	주택정비과	담당자	사무관 오원택 (044-201-3385)
보도일시	2022년 8월 26일(금) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 8. 26.(금) 11:00 이후 보도 가능		

## 국토부·서울시, 공공재개발 신규 후보지 8곳 선정 - 도심 내 노후된 주거환경 개선 및 1만호 신축주택 공급 기대 -

- 국토교통부(장관 원희룡)와 서울특별시(시장 오세훈)는 주거환경 개선이 필요하나 사업성 부족 등으로 정비사업이 어려운 곳을 대상으로 공공재개발 신규 후보지 8곳을 선정하여 26일 발표하였다고 밝혔다.
- 이번 신규 후보지는 지난해 국토부·서울시가 합동으로 시행한 공공재개발 후보지 공모('21.12.30.~'22.2.28. 접수)를 통해 선정된 곳으로,
  - 공공의 참여, 지원 하에 계획대로 사업을 완료하게 될 경우 노후된 주거환경의 개선과 함께 서울 도심 내 약 1만호 규모의 신축주택을 공급할 수 있을 전망이다.

### <공공재개발 2차 후보지 선정결과>

연번	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	세대수(호수)	
			기존	예상
1	마포구 아현동 699 일대	105,609	2,246	3,115
2	영등포구 도림동 26-21 일대	102,366	658	2,322
3	종로구 연건동 305 일대	14,153	110	447
4	중랑구 면목동 527 일대	47,780	501	1,022
5	은평구 응암동 101번지 일대	38,518	573	915
6	양천구 신월5동 77 일대	30,079	492	775
7	구로구 구로동 252 일대	11,428	196	287
8	금천구 시흥4동 4번지 일대	67,255	1,090	1,509

\* 예상 세대수는 추후 서울시 도시계획·건축위원회 심의 등을 통해 변경될 수 있음

- 국토부와 서울시는 공공재개발 신규 후보지 선정 공모('21.12.)를 통해 주민으로부터 접수 받은 곳을 대상으로 자치구 추천, '국토부·서울시 합동 공공재개발 후보지 선정위원회' 심의를 거쳐 후보지를 선정하였다.
  - 우선 관할 자치구는 주민 30% 이상 동의로 공모에 참여한 노후지 59곳에 대해 노후도·접도율·호수밀도 등 서울시 정비구역 지정요건 충족 여부, 도시재생 등 대안사업 추진여부 등을 고려하여 총 42곳을 3월말 서울시에 추천하였다.
  - 이후 서울시는 자치구에서 제출한 자료를 토대로 공공재개발 추진 시 예상 개략계획을 작성하여, 8월 25일 서울시 도시계획위원회 위원, 서울시 의원 등으로 구성된 '국토부·서울시 합동 공공재개발 후보지 선정위원회'에 상정하였으며,
    - 선정위원회는 자치구에서 제출한 검토자료 및 자치구 담당부서장의 설명을 토대로 정비 시급성(노후도 등), 사업의 공공성(기반시설 연계, 공급효과 등), 사업 실현가능성 등을 종합적으로 심사하여 8곳을 후보지로 최종 결정하였다.
  - 다만, 도봉구 창3동·서대문구 홍제동 등 2곳은 사업방식 및 구역계에 대해 추가 검토할 필요가 있어, 지자체 협의 및 주민 의견수렴 후 소위원회를 통해 선정여부를 재논의하기로 하고 보류 결정하였다.
- LH·SH는 앞으로 후보지 주민을 대상으로 현장 설명회를 열어 개략적인 정비계획(안)과 사업성 분석 결과를 설명하고, 주민의견도 수렴하는 한편, 정비구역 지정 등 후속 조치를 신속히 추진해 나갈 계획이다.
  - 또한, 서울시는 주민 의견을 상시 수렴하고, 주민 갈등도 사전에 방지하기 위해 후보지에 '정비사업 코디네이터'를 파견하여 주민과 수시로 소통할 예정이다.
- 아울러, 국토부와 서울시는 공공재개발 후보지에 선정된 구역뿐만 아니라 미선정된 구역에 대해서도 지분쪼개기, 깎투자, 비경제적 건축행위(신축행위) 및 분양사기 등의 방지를 위해 다음과 같은 투기방지 조치도 공조할 계획이다.

- 서울시는 조합원이 분양받을 권리의 산정기준일은 공모 공고일인 2021년 12월 30일로 고시할 예정이며, 미선정된 구역의 경우 향후 재개발 공모를 통해 후보지로 선정되면 일괄적으로 2022년 1월 28일을 권리 산정기준일로 고시할 예정이다.
- 토지거래허가 및 건축허가제한은 선정된 구역과 미선정구역 동일하게 추진하며, 후보지 선정일 다음 날(8.26.) 고시 및 열람공고할 계획이다.

□ 공공재개발 신규 후보지 문의처

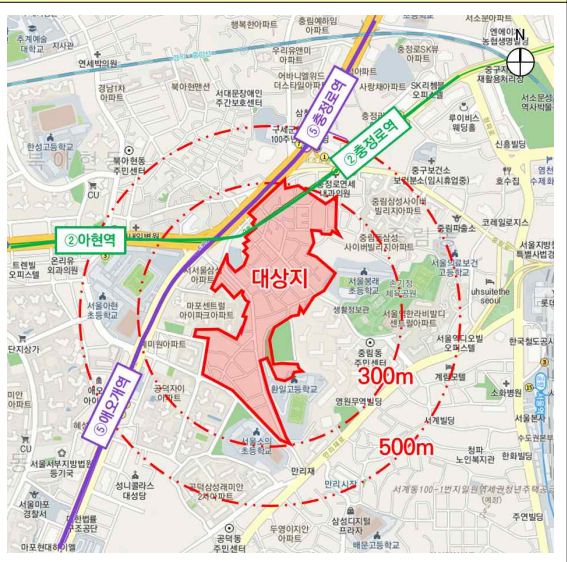
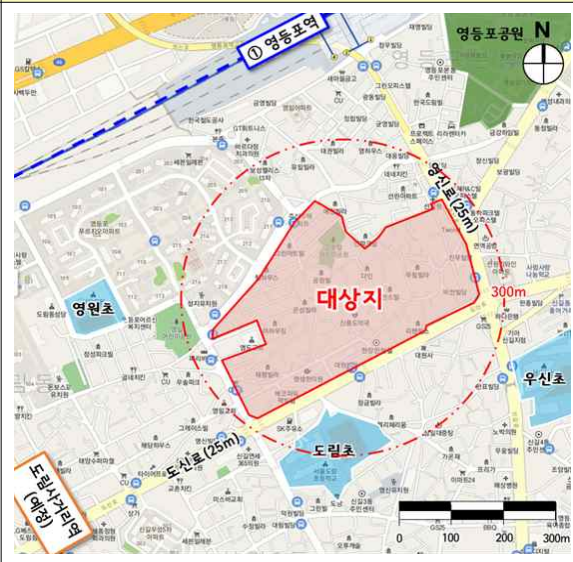


- LH 도시정비계획처·수도권도시정비특별본부 : ☎ 055-922-4521~2 / 02-6363-0471, 0478
- SH 공공재정비처 : ☎ 02-6940-8842, 8847, 8850

담당 부서 <총괄>	국토교통부 주택정비과	책임자	과 장	김기용 (044-201-3383)
		담당자	사무관	오원택 (044-201-3385)
	서울특별시 주거정비과	책임자	과 장	임인구 (02-2133-7190)
		담당자	팀 장	신영옥 (02-2133-7198)
	한국토지주택공사 공공정비사업2처	책임자	처 장	정우신 (02-6363-0450)
		담당자	부 장	나영수 (02-6363-0460)
	서울주택도시공사 공공재정비처	책임자	처 장	문광만 (02-6940-8840)
		담당자	부 장	박진수 (02-6940-8841)



# 참고

# 공공재개발 후보지 선정 구역

구 분	1. 마포구 아현동 699 일대	2. 영등포구 도림동 26-21 일대	
<p>위치도</p> 	<p>* 규모 : 105,609.2㎡ (1종2중(7)/2중3중/준주거)            * 입지 : 500m 내외 충정로역(2,5호선)            아현역(2호선), 애오개역(5호선)            * 예상세대수 : 총 3,115세대</p>	<p>위치도</p> 	<p>* 규모 : 102,366㎡ (1종일반~3종일반)            * 입지 : 500m 내외 영등포역(1호선)            * 예상세대수 : 총 2,322세대</p>
구 분	3. 종로구 연건동 305 일대	4. 종로구 면목동 527 일대	
<p>위치도</p> 	<p>* 규모 : 14,153㎡ (2종일반, 3종일반, 일반상업)            * 입지 : 혜화역(4호선), 종로5가역(1호선) 600m권            * 예상세대수 : 총 447세대</p>	<p>위치도</p> 	<p>* 규모 : 47,780㎡ (1종일반~3종일반)            * 입지 : 500m 내외 사가정역(7호선)            * 예상세대수 : 총 1,022세대</p>
<p>현 황</p>	<p>* 규모 : 14,153㎡ (2종일반, 3종일반, 일반상업)            * 입지 : 혜화역(4호선), 종로5가역(1호선) 600m권            * 예상세대수 : 총 447세대</p>	<p>* 규모 : 47,780㎡ (1종일반~3종일반)            * 입지 : 500m 내외 사가정역(7호선)            * 예상세대수 : 총 1,022세대</p>	



구 분	5. 은평구 응암동 101번지 일대	6. 양천구 신월5동 77 일대
위치도		
현 황	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 규모 : 38,518㎡</li> <li>* 입지 : 영락중학교 약 300m</li> <li>* 예상세대수 : 총 915세대</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 규모 : 30,079㎡(1종일반~2종일반)</li> <li>* 입지 : 1,000m 내외 화곡역(5호선)</li> <li>* 예상세대수 : 총 775세대</li> </ul>
구 분	7. 구로구 구로동 252 일대	8. 금천구 시흥4동 4번지 일대
위치도		
현 황	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 규모 : 11,428㎡(2종(7층), 준공업)</li> <li>* 입지 : 500m 내 남구로역(7호선)</li> <li>* 예상세대수 : 총 287세대</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 규모 : 67,255㎡(1종, 2종(7층))</li> <li>* 입지 : 1,500m 내외 금천구청역(1호선)</li> <li>* 예상세대수 : 총 1,509세대</li> </ul>