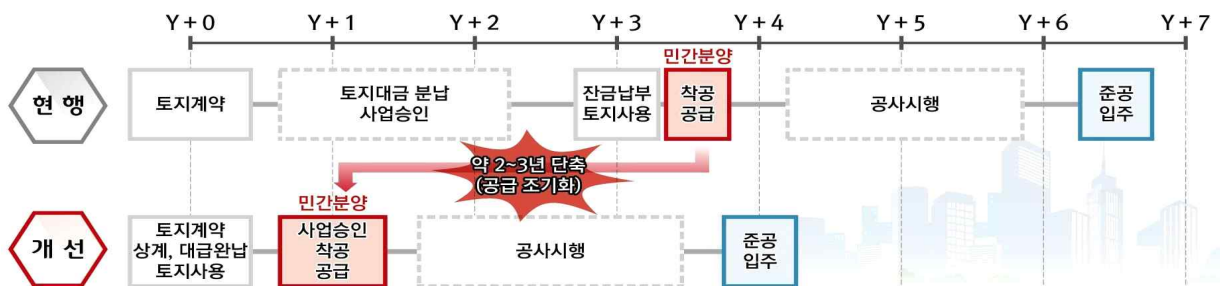


(패키지형 공모사업 모델 예시 설명) LH가 1,000억원 규모의 민간 분양 공동주택 용지 공급과 함께 900억원 규모의 공공주택 건설공사를 결합한 패키지형 공모사업으로 민간 사업자와 계약을 하는 경우 민간사업자는 용지비(1,000억원)에서 공사비(900억) 차액인 100억원(1,000-900억원)만 납부하면 공동주택 용지를 즉시 공급받아 민간분양사업을 추진하고, 이후 민간분양사업을 통해 회수한 계약금과 중도금 등을 활용하여 LH의 공공주택 건설공사를 추진하는 것이다.

- 통상 민간사업자의 공동주택 분양은 토지대금 완납 이후 가능하므로 LH 등에서 용지를 공급받더라도 잔금을 모두 납부한 후 착공할 수 있지만, 패키지형 공모사업은 계약 즉시(상계차액 납부) 토지를 사용할 수 있어 기존 대비 2년 이상의 기간을 단축하여 주택을 조기 공급하는 것이 가능하다.



- 또한, 패키지형 공모사업은 민간사업자가 초기 용지비를 조달하는 부담을 낮출 수 있고, 민간분양사업 회수대금으로 공공주택건설 추진이 가능하여, 자금의 선순환을 통한 효율적인 사업추진이 가능할 것으로 예상된다.

- 국토교통부(장관 박상우)는 패키지형 공모사업의 본격적인 추진에 앞서 평택 고덕국제화신도시에서 5월부터 시범사업을 추진할 계획이다.

- 고덕국제화신도시는 GTX A·C노선 연장과 삼성전자 평택캠퍼스 건설 등에 따라 주택 수요가 풍부하여 민간의 주택공급 참여를 촉진하는 데 최적의 입지가 될 것으로 전망된다.
- 사업시행자인 LH는 패키지형 공모사업에 대한 민간사업자의 이해를 돕고 의견수렴 등을 추진하기 위하여 사업설명회를 개최할 예정이다.

* (시간/장소) 3. 15.(금) 14:00, SETEC(학여울역) 1층 세미나실1

- 국토교통부 진현환 제1차관은 “패키지형 공모사업은 최근 침체 위기를 겪고 있는 부동산시장에서 민간의 주택공급 참여 활성화를 위한 새로운 사업 모델을 제시했다는 데 의미가 있으며, 시범사업이 성공적으로 진행되도록 최선을 다하겠다”라고 밝혔다.

담당 부서 <총괄>	토지정책관 부동산개발산업과	책임자	과장	박동주 (044-201-3434)
		담당자	사무관	김정민 (044-201-3455)
<패키지형 공모사업>	한국토지주택공사 신도시사업2차	책임자	팀장	박중헌 (055-922-3505)
		담당자	차장	강기태 (055-922-3545)



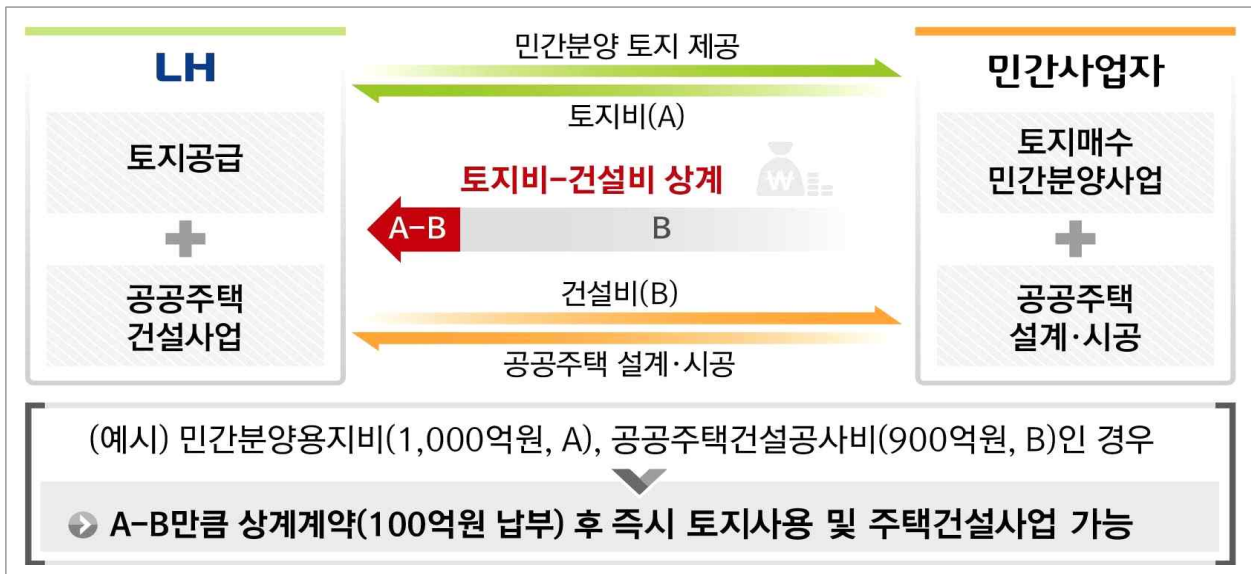
더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다
가벼운 증상은 동네 병·의원으로



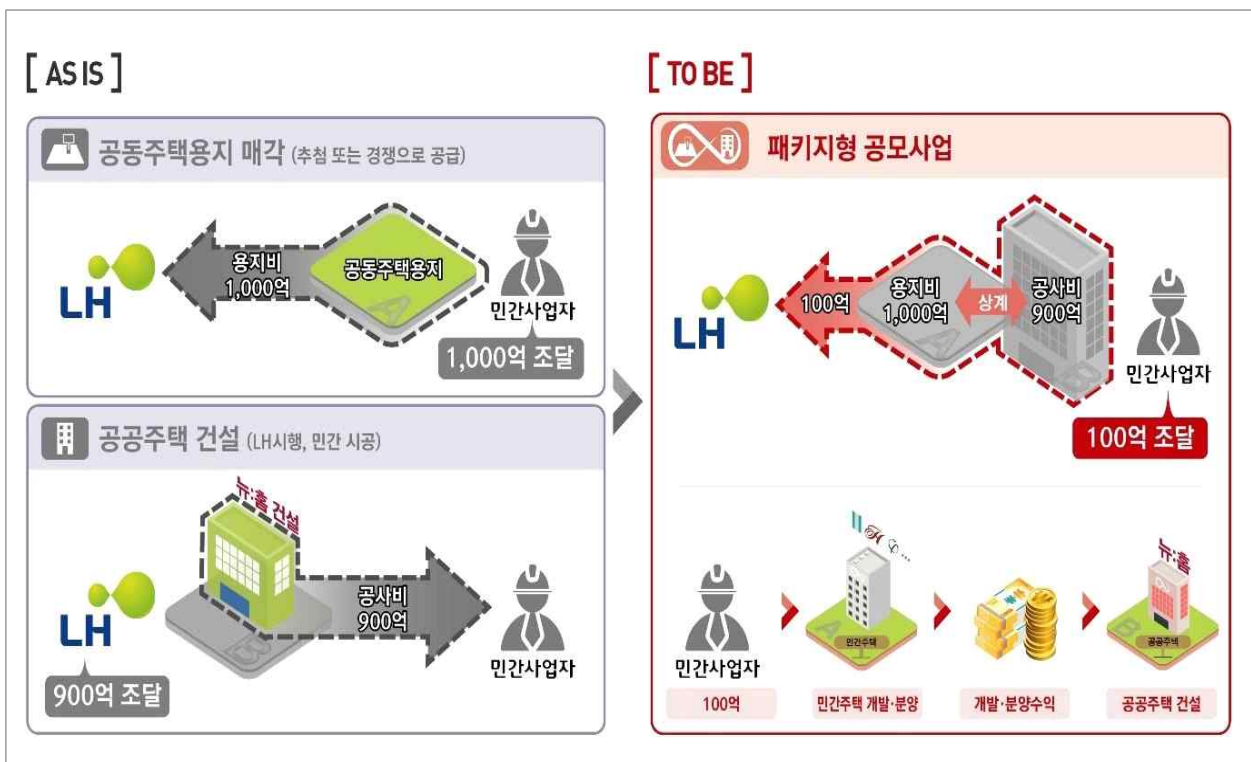
1 패키지형 공모사업 개요

- '공공주택 건설'과 '토지공급'을 패키지로 결합하여 토지비용(→LH)과 공공주택건설 공사비(→민간)를 상계 처리하는 新사업 모델

《 패키지형 공모사업 개념 》



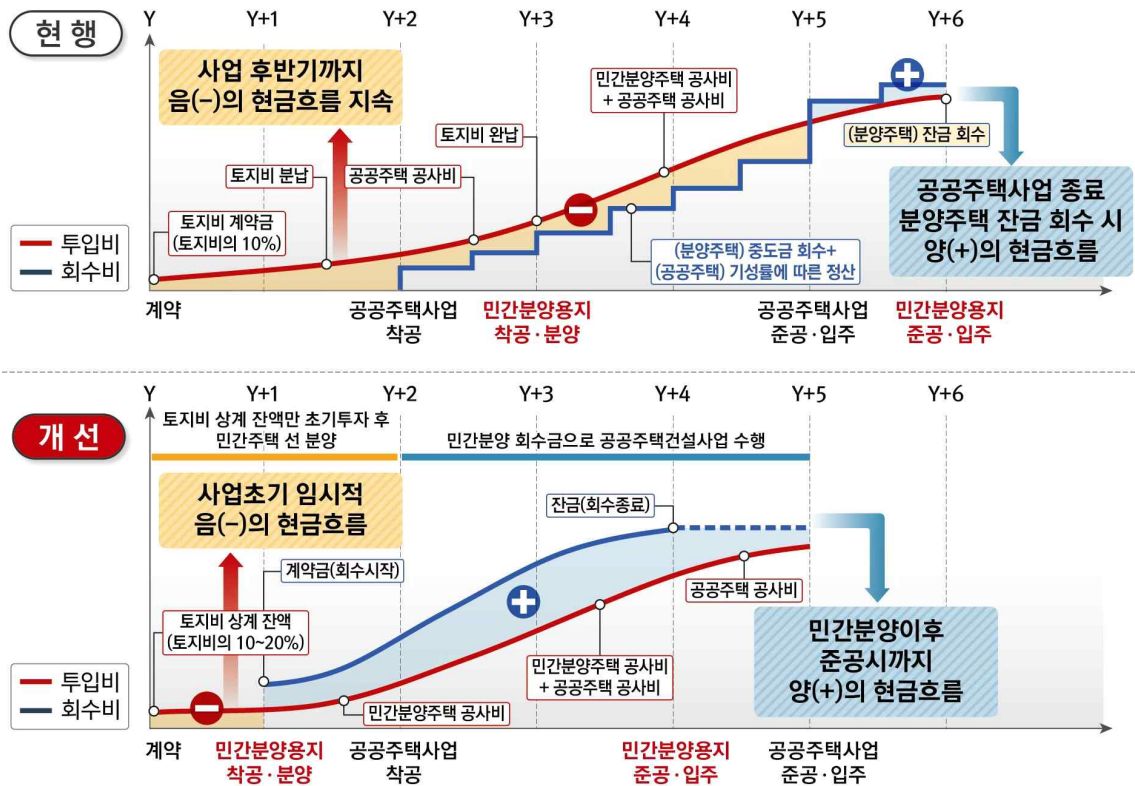
《 패키지형 공모사업 모델 예시 》



2 패키지형 공모사업 기대효과

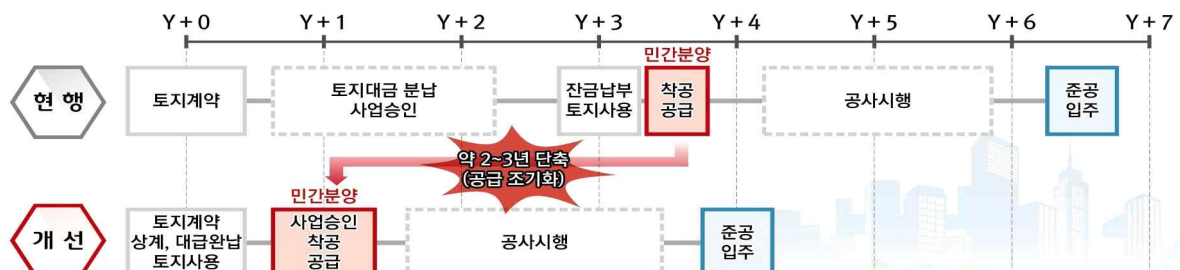
1 민간사업자의 초기자금 부담 완화를 통한 주택공급 확대

- (현황) 최근 부동산 PF 부실, 고금리, 공사비 상승, 부동산 경기 침체 지속 등으로 민간의 주택건설 투자가 급격히 위축된 상황
- (개선) 민간의 초기 용지비 부담을 낮춰 사업참여를 활성화함으로써 주택공급 확대 및 부동산 경기 회복의 마중물 역할 가능



2 토지사용 시기 단축에 따른 주택 조기 공급

- (현황) 민간분양용지는 대규모 자금 소요로 분할납부 후 잔금 완납 시 (약 2~3년후) 착공이 가능하여 계약에서 착공까지 일정 시차 발생
- (개선) 계약 시 토지비와 공공주택 건설공사비 상계차액만 납부하면 즉시 토지사용이 가능하여 약 2~3년의 주택공급시기 단축 가능



3 시범사업 추진계획

□ 시범사업 대상지

- 삼성전자 평택캠퍼스 건설, GTX-A·C 연장 등 정주여건 개선으로 주택수요 증가가 예상되는 고덕국제화신도시에 시범사업 추진

□ 향후계획

- (사업설명회) '24. 3. 15.(금), 14:00 ~ 16:00, 학여울역 SETEC
- (향후일정)



주택공급 활성화를 위한 '패키지형 공모사업' 추진

공공·민간 협력으로 주택공급에 앞장서겠습니다.



패키지형 공모사업 추진배경

금리인상 및 고금리 장기화에 따른
부동산시장 침체



러·우전장 등 국제정세 불안으로
자재비, 인건비 등 공사비 급증



주택가격 및 거래량 하락으로
민간의 주택공급 역할 위축



패키지형 공모사업 사업모델



(예시) 민간분양용지비(1,000억원, A), 공공주택건설공사비(900억원, B)인 경우

▶ A-B만큼 상계계약(100억원 납부) 후 즉시 토지사용 및 주택건설사업 가능

패키지형 공모사업 의 기대효과

기대효과1 : 민간의 자금조달 부담 완화로 사업참여 활성화
→ 주택공급확대 및 부동산 경기회복 마중물 역할

기대효과2 토지비 납부기간 축소
→ 기존보다 2~3년의 주택착공시기 단축

