

 국토교통부		보 도 자 료		
		배포일시 2020. 9. 17(목) 총 6매(본문 4, 참고 2)		
담당 부서	국토교통부 주택정비과	담 당 자	• 과장 이재평, 사무관 신용화, 주무관 양승혁 • ☎ (044) 201-3385, 3394	
	서울특별시 주거정비과	담 당 자	• 과장 진경식, 팀장 이정식, 주무관 신영옥, 유태운 • ☎ (02) 2133-7205, 7204	
	한국토지주택공사 도시정비사업처	담 당 자	• 처장 박현근, 부장 최종기, 차장 하동우 • ☎ (055) 922-4221	
	서울주택도시공사 공공재정비사업단	담 당 자	• 단장 이원철, 부장 박진수, 차장 정임향 • ☎ (02) 3410-7334	
보 도 일 시		2020년 9월 18일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 9. 17.(목) 11:00 이후 보도 가능		

국토부 · 서울시, 21일부터 공공재개발 후보지 공모

- 주민동의, 낙후도 등을 종합평가...연내 후보지 선정 -

- 국토교통부(장관 김현미)와 서울특별시(서울시장 권한대행 서정협)는 '수도권 주택공급 기반 강화방안'(5.6)에 따라 추진 중인 공공재개발 사업의 시범사업 후보지를 9월 21일(월)부터 11월 4일(수)까지 45일간 공모한다고 밝혔다.
 - 공공재개발은 LH·SH 등 공공이 정비사업에 참여하여 낙후지의 주거환경을 개선하고 도심 내 주택공급을 촉진하는 사업이다.
 - 공공은 정채된 정비사업의 촉진을 위해 공공재개발 추진구역을 '주택공급활성화지구'로 지정하여 용적률 상향, 인·허가 간소화, 분양가상한제 적용 제외, 사업비 용자 등 각종 지원을 제공한다.
 - 또한, 조합원 분양분을 제외한 물량의 절반은 공공임대, 수익형 전세주택 등으로 공급*하여 원주민과 주거지원계층(무주택 청년·신혼·고령자)의 주거 안정을 위해 활용된다.
- * 조합원 분양을 제외한 나머지의 50%를 임대공급(전체의 20%는 공공임대)
 (예시 : 조합원분양 50% / 공공임대 20% / 공공지원임대 5% / 일반분양 25%)

- 이번 공공재개발 사업의 시범사업 후보지 공모 대상은 서울시 내
 - ①정비구역(재개발구역, 주거환경개선사업), ②정비구역 지정을 준비 중인 구역(해제구역 포함)이며,
- 공모에 참여하려는 사업장은 하단의 자격을 충족하여 사업지가 속한 자치구에 신청서를 제출하여 공모에 참여할 수 있다.

〈 공공재개발 후보지 공모 자격 〉

사업단계		자 격 기 준	공통사항
정비 구역	조합	공모신청서 + 조합 공문	구청의 후보지 추천 공문
	추진위	공모신청서 + 추진위 공문	
	추진주체無	공모신청서 + 정비구역 내 주민 동의 10% 이상	
신규 구역지정 (해제구역 포함)		공모신청서 + 공모신청서상 제출한 구역 범위 내 주민 동의 10% 이상	
정비 예정 구역	추진위有	공모신청서 + 추진위 공문	
	추진위無	공모신청서 + 예정구역 내 주민 동의 10% 이상	

- 공모신청을 접수한 자치구는 해당 구역의 주민동의를, 정비구역 지정요건 등을 평가 후 공공재개발 추진이 적합하다고 판단되는 구역을 서울시에 추천하게 된다.
- 서울시는 LH·SH 등을 통해 개략적인 계획을 수립하고, 국토부·서울시 합동 '후보지 선정위원회'를 통해 정비의 시급성, 사업 추진 가능성 및 기대효과 등을 종합적으로 고려하여 후보지를 최종 선정할 계획이다.

〈 공공재개발 시범사업 공모 절차 〉



- 이와 관련하여, 서울시는 금회 공모시 공공재개발사업 취지를 반영하면서 서울시 정책의 일관성 유지를 위해 도시재생사업·관리형 주거환경사업 등 대체사업이 추진 중이거나, 도시관리 및 역사문화보존 등을 위해 관리가 필요한 지역 등은 검토대상에서 제외한다고 밝혔다.
- 또한, 기반시설 연계 등으로 주거환경 개선효과가 크거나, 재난 및 안전관리가 필요한 지역, 사업성 개선으로 장기 정체를 해소할 수 있는 구역들을 우선 검토할 예정이라고 밝혔다.
- 후보지로 선정된 구역에 대해서는 주택공급계획 및 기반시설 설치 계획 등이 포함된 주택공급활성화계획의 수립 및 공공시행자 지정* 등 후속 절차를 진행하며,
 - * 선정요건 : (단독시행) 주민 2/3 이상 동의, (공동시행) 주민 1/2 이상 동의
- 비경제적인 신축행위 및 투기방지를 위해, 필요한 경우 지분 쪼개기 주택의 조합원분양 권리산정일을 '공모공고일'로 지정할 계획이다.
- 그간 국토부와 서울시는 '수도권 주택공급 기반 강화방안'(5.6) 및 '서울권역 등 수도권 주택공급 확대방안'(8.4)을 통해 도심 내 주택공급 확대방안의 일환으로 공공재개발 정책을 발표하였다.
 - 이후, 공공재개발사업을 지자체 및 주민에게 설명하기 위해 6월 국토부·서울시 합동설명회를 실시하고, 사업을 희망하는 구역에 대해서는 LH·SH가 직접 방문하여 주민설명회를 개최하였다.
 - 한편, 공공재개발사업의 정의와 절차, 임대주택 공급의무와 도시규제 완화 등 특례를 규정한 '도시 및 주거환경정비법'과 '주택법' 개정안이 발의되며(천준호의원 등 26인, 9.1) 공공재개발의 법적 근거 마련도 차질 없이 진행되고 있다.

- 국토부와 서울시는 앞으로도 8.4대책으로 발표한 도심 내 4만호 공급목표를 달성하기 위해 사업설명회 및 후보지 공모를 지속적으로 추진하고,
 - 공공재개발 제도가 성공적으로 정착되면 이를 수도권으로 확대하여 실수요자에 대한 주택공급을 강화해나갈 계획이다.

- 국토교통부 주택정비과 이재평 과장은 “공공재개발 공모에 많은 구역이 참여하여 도심 내 양질의 주택이 충분히 공급되기를 기대한다.”면서,
 - “이번 공모가 성공적으로 진행될 수 있도록 서울특별시, LH·SH와 긴밀히 협조하는 한편, 공공재개발이 조속히 자리를 잡고 가시적인 성과가 나올 수 있도록 지원하겠다.”고 밝혔다.

- 서울특별시 주거정비과 진경식 과장은 “그간 사업에 관심을 보인 주민을 대상으로 사업설명회를 개최하는 등 공공재개발의 성공을 위해 노력”해왔다면서,
 - “앞으로 공모에 참여하는 구역들은 자치구와 함께 공공재개발 추진이 적합한지를 면밀히 검토하는 한편, 법령 개정에 따른 조례 개정도 신속히 추진하겠다”고 강조했다.

□ 공공재개발 공모 관련 문의처

- 공공정비사업 통합지원센터 : ☎ 1600-2087
- 서울시 주거정비과 : ☎ 02-2133-7204~7208, 7193(www.seoul.go.kr)
- LH 도시정비사업처 : ☎ 055-922-4221~2, 4226, 4238(www.lh.or.kr)
- SH 공공재정비사업단 : ☎ 02-3410-7334~7338(www.i-sh.co.kr)



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정비과 신용화 사무관(☎044-201-3385)과 서울특별시 주거정비과 이정식 팀장(☎02-2133-7205)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

참고 1

공공재개발사업 후보지 공모 공고(안)

□ 공모개요

- 공 모 명 : 2020년 공공재개발사업 후보지 공모
- 공모기간 : '20. 9. 21.(월) ~ 11. 4.(수) 17:00까지 (45일간)
- 공모대상 : 재개발사업(주거환경개선사업 포함), 정비예정지(해제구역 포함)
- 공모신청 자격

“대표자(기존 구역)” 또는 “주민(신규 구역)” (조합·추진위 동의)	+	구청장 추천 (구역지정 요건 등 충족여부 확인)
---	----------	--------------------------------------

- 공 모 명 : 각 자치구 정비사업부서 (직접 방문 제출만 허용)
- 신청방법 : 제출서류를 구비하여, 각 자치구 정비사업부서로 신청기한 내 제출
- 제출서류 : ①공모신청서, ②사업계획서, ③공모참여 동의서 또는 조합·추진위 공문
- 공모절차

	공모 신청 (조합→구청)	후보지 추천 (구청→서울시)	개략계획 및 사업지 분석 (서울시)	관계부서 협의 (市 사업주관부서 → 관계부서)	선정 위원회 (국토부·서울시)	후보지 선정 및 통보 (국토부·서울시 → 구청)
기존 구역	(9.21.~11.4.) + 검토(1주)		약 1개월	약 2주	'20.12월	
신규 지역	(9.21.~11.4.) + 검토(1개월)		약 2~3개월	약 2주	'21. 3월	

《공모지침 및 서식 다운로드》 (검색어 : 2020년 공공재개발사업 후보지 공모 공고)

- 서울시 홈페이지(<http://www.seoul.go.kr>)
- 재개발·재건축 클린업시스템(<http://cleanup.seoul.go.kr>) > 정보센터 > 자료실

《문의 및 상담》

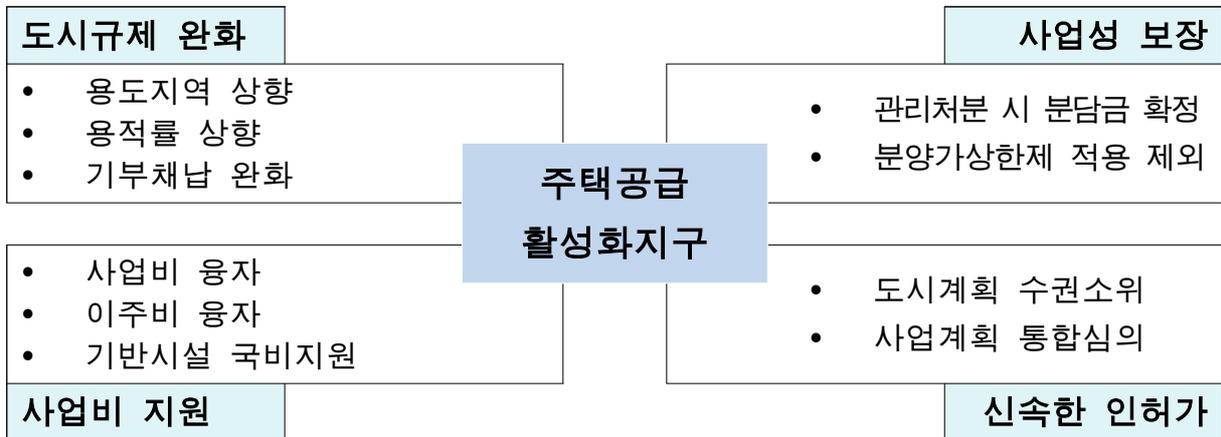
- 공모신청 문의
 - 서울시 주거정비과(☎ 02-2133-7204~7208/7193)
 - 공공정비사업 통합지원센터(☎ 1600-2087)
- '찾아가는 설명회' 및 '공모신청서 작성 지원' 문의
 - 공공정비사업 통합지원센터(☎ 1600-2087)
 - SH공사 공공재정비사업단(☎ 02-3410-7333~7338)
 - LH공사 도시정비사업처(☎ 055-922-4221~2, 4226, 4238)
- 공모신청서 제출 : 해당 자치구 정비사업부서

참고 2

공공재개발 사업개요

- (개요) 공공재개발은 공공이 공적지원을 통해 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, 정비해제구역 및 정비예정구역
 - * 공공재개발 시범사업이 안정화된 이후에는 수도권 전반으로 확대 시행

【공공재개발 사업 혜택】



- (기대효과) 정비사업 투명성 강화, 도심 내 주택공급 기반 마련 및 임대주택.상가 공급으로 원주민의 동지내몰림도 방지

【공공재개발 사업 기대효과】

