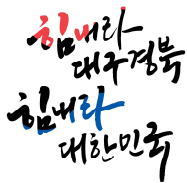


 국토교통부		보 도 자 료		
		배포일시	2020. 5. 6.(수) 총 5매(본문1)	
국토 교통부	주택정책과	담당자	• 과장 이명섭, 서기관 박진홍, 사무관 유지만, 허온, 홍승희 • ☎ (044) 201-3321, 3324, 4129	
	주택정비과	담당자	• 과장 이재평, 사무관 신용화 • ☎ (044) 201-3385	
	공공택지 기획과	담당자	• 과장 김승범, 사무관 김영지, 사무관 강한우 • ☎ (044) 201-4441, 4515	
	주거재생과	담당자	• 과장 이지혜, 사무관 김태웅 • ☎ (044) 201-4941	
	도시재생 경제과	담당자	• 과장 김동익, 사무관 염지원 • ☎ (044) 201-4926	
※ 과제별 담당부서 및 연락처는 4페이지 참조				
보 도 일 시		2020년 5월 7일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 5. 6.(수) 16:00 이후 보도 가능		

『수도권 주택공급 기반 강화 방안』

□ 정부는 '20. 5. 6. 「수도권 주택공급 기반 강화 방안」을 발표하였음

※ 자세한 내용은 붙임 자료를 참고하여 주시기 바랍니다.

[붙임1] : 수도권 주택공급 기반 강화 방안

[붙임2] : 주요 Q & A

『수도권 주택공급 기반 강화 방안』 주요내용

※ 이번 방안으로 '22년까지 서울 도심에 7만호 부지를 추가 확보하고, '23년 이후 수도권에 연평균 25만호 + α 수준의 주택공급 가능

* 필요시 추가 공급이 가능하도록 서울을 포함한 수도권 내 신규 공급 후보지 관리

1. 공공성을 강화한 정비사업 활성화 : 4만호

□ (공공재개발 활성화 : 2만호) 조합 갈등, 사업성 부족 등으로 장기 정체중인 재개발 사업에 공공이 참여하여 신속하게 사업 추진

- 공공참여 시 분담금 보장, 분담금 부족 시 대납, 저리 융자 등으로 조합원 지원, 용도지역 상향·기부채납 완화 등* 불확실성 제거

* 주택공급활성화지구를 신설하여 사업성을 높이는 각종 인센티브 부여

- 기존 세입자에 대한 공공임대주택 공급, 공공임대상가 조성을 통한 영세 상인의 계속 영업 지원 등 기존 재개발의 문제점 보완

- 공공임대, 수익공유형 전세주택 등 공공성 높은 주택을 공급하고, 사업 기간도 종전 10년에서 5년 이내로 단축

□ (소규모 정비사업 보완 : 1.2만호) 가로주택정비사업 뿐만 아니라 소규모 정비사업 전체*에 용적률 완화 및 주차장 설치의무 완화

* 자율주택정비사업(10호 미만 단독·다가구 정비) + 가로주택정비사업(1만㎡~2만㎡ 미만 블록단위 정비) + 소규모재건축(200세대 미만 공동주택 정비)

- 모든 공공참여 가로주택정비사업은 공공임대 10% 이상 공급 시 분상제 적용대상에서 제외, 기금 융자금리 인하(年 1.5%→1.2%)

- 소규모 재건축은 용도지역 상향이 가능한 경우 층수제한을 7층→15층으로 완화하고, 늘어나는 용적률의 50%는 공공임대로 기부채납

□ (역세권 민간주택사업 활성화 : 0.8만호) 역세권의 범위를 250→350m로 한시 확대하고, 도시계획을 수립하는 사업의 용도지역 상향

* 용도지역 상향 시 증가 용적률의 절반을 공공임대주택으로 공급(토지 기부채납+건축물 표준건축비 매입)

2. 유희공간 정비 및 재활용 : 1.5만호

- (준공업지역 활용 : 0.7만호) 민관합동 공모사업을 통해 대규모 공장이전 부지에 주거·산업 복합시설 조성하고 순차 정비 추진

* 국토부·서울시·LH·SH 합동공모로 1~2개 시범사업지 확보

- 준공업지역에서 건설 사업을 할 때 산업부지 50%를 의무적으로 확보해야 하던 것을 민관합동 사업에 한해 40%로 완화(3년 한시)
- 공공이 산업시설 일부를 매입하여 영세 공장주, 청년 벤처 등을 위한 임대시설로 운영하고, 저리의 기금 융자(年 1.8%)도 실시

- (1인용 주거공급 활성화 : 0.8만호) 공실 오피스·상가를 LH·SH가 적극 매입하여 1인 주거용 장기 공공임대주택으로 전환

- 용도변경 활성화를 위해 오피스·상가→ 주거로 용도변경시 필요한 주차장 증설을 면제*하고, 정주여건 조성을 위한 편의시설 공급

* 다만, 해당 1인용 주거의 임차인 자격을 차량 미소유자로 제한

- 다중주택에 대한 건축규제를 완화하여 공유형 주거공급도 활성화

3. 도심 내 유희부지 추가 확보 : 1.5만호

- 국·공유지, 공공기관 소유 부지 활용, 공공시설 복합화 등 다양한 도심 유희부지 활용을 통해 주택 1.5만호 확보

4. 기존 수도권 공급계획 조기화

- 수도권 공공택지*에서 향후 공급할 아파트 77만호 중 50% 이상을 '23년까지 입주자 모집 착수하고, 일부는 사전청약제로 조기분양

* 주거복지로드맵, 수도권 30만호 공급계획에 따라 既확보된 수도권 공공택지

- 수도권 30만호 공급계획에 패스트트랙을 적용하여 사업속도가 빠르고 입지 우수한 곳은 '21년 말부터 입주자모집에 착수

주요 과제별 담당 부서

추진과제	담당부서 및 연락처
1. 정비사업 활성화	
[1] 공공 재개발 사업 활성화	
주택공급활성화지구 제도 도입	국토부 주택정책과 유지만 사무관 (☎044-201-3321)
정비사업 대출보증 개선	국토부 주택기금과 김지혜 사무관 (☎044-201-3338)
이주용 기금융자 지원	국토부 도시재생경제과 염지원 사무관 (☎044-201-4926)
공간지원리츠를 통한 비주거시설 매입	
공공재개발 사업 기금융자 기준 완화	
영업대책 국비지원(도시재생사업 인정제도)	국토부 도시재생정책과 박현근 서기관 (☎044-201-4907)
수익공유형 전세주택 운영	국토부 주택기금과 이선명 사무관 (☎044-201-3340)
소형 비주거 시설 소유자 주택공급 기준 조합정관 위임	서울시 도시활성화과 정병익 팀장 (☎02-2133-4632)
지분형 주택 공급방안 마련	국토부 주택정비과 신용화 사무관 (☎044-201-3385)
세입자 이주대책 강화	
공공재개발 시범사업 부지 확보	국토부 주택정비과 신용화 사무관 (☎044-201-3385) 서울시 주거정비과 진경은 팀장 (☎02-2133-7205)
[2] 소규모 주택 정비사업 보완	
공공참여 가로정비 분양가상한제 제외범위 확대	국토부 주거재생과 김태웅 사무관 (☎044-201-4941) 서울시 주거환경개선과 김영인 팀장 (☎02-2133-7246)
가로주택정비 주택도시기금 융자금리 인하	
용적률 완화 조건 등 개선	
주차장 설치의무 완화	
가로주택정비사업 사업관리	

추진과제	담당부서 및 연락처
소규모재건축 업무처리기준 작성	서울시 공동주택과 김용배 팀장 (☎02-2133-7136)
소규모재건축 사업관리	
[3] 역세권 민간 주택사업 활성화	
역세권 범위 및 대상사업 확대	서울시 공공주택과 조승제 팀장 (☎02-2133-7067)
2. 유희공간 정비 및 재활용	
[1] 준공업지역 내 공장이전 부지 활용 순환정비	
산업부지 의무확보 비율 완화	국토부 주택정책과 유지만 사무관 (☎044-201-3321)
준공업지역 시범사업 부지확보	서울시 도시계획과 송동욱 팀장 (☎02-2133-8326)
[2] 1인용 주거공급 활성화	
용도변경 관련 주차장 설치기준 완화	국토부 주택건설공급과 육인수 사무관 (☎044-201-3369)
오피스·상가 용도변경 관련 공공임대주택 제도개선	국토부 공공주택지원과 서형우 사무관 (☎044-201-4533)
오피스·상가 용도변경 시범사업	
다중주택 건축규제 완화	국토부 건축정책과 최종화 사무관 (☎044-201-3761)
3. 서울 도심 내 유희부지 추가 확보	
도심형 공공주택 공급	국토부 공공택지기획과 강한우 사무관(☎044-201-4515)
4. 도심 내 신규입지 확보 및 3기 신도시 조기 공급	
수도권 30만호 조기 공급	국토부 공공택지기획과 김영지 사무관(☎044-201-4441)
수도권 공공택지 아파트 지속공급	