

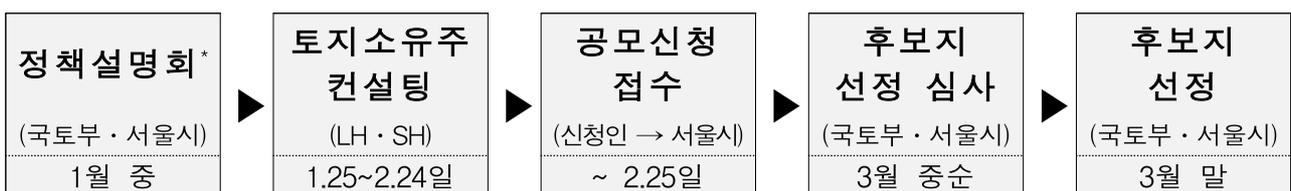
 국토교통부		<b>보 도 자 료</b>		대한민국 대전환 <b>한국판뉴딜</b>
		배포일시 2021. 1. 6.(수) / 총 4매(본문3, 참고1)		
<b>담당 부서</b>	국토교통부 주택정비과	담 당 자	• 사무관 신용화, 주무관 양승혁 • ☎ (044) 201-3385, 3394	
	서울특별시 도시계획과	담 당 자	• 과장 조남준, 팀장 송동욱, 주무관 장영준 • ☎ (02) 2133-8326, 8327	
	한국토지주택공사 도심택지사업처	담 당 자	• 처장 권운혁, 부장 김정구, 차장 홍준희 • ☎ (031) 738-3258, 3250	
	서울주택도시공사 공공개발사업처	담 당 자	• 처장 강성혁, 부장 윤형식, 팀장 정상용 • ☎ (02) 3410-7555, 7557	
<b>보 도 일 시</b>		2021년 1월 7일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송인터넷은 1. 6.(수) 11:00 이후 보도 가능		

## 국토부 · 서울시, 준공업지역 순환정비사업 본격화 - 7일부터 시범사업 후보지 공모...3월중 3~4곳 선정 목표 -

- 국토교통부(장관 변창흠)와 서울특별시(서울시장 권한대행 서정협)는 7일부터 민관합동 준공업지역 순환정비사업 공모를 실시한다.
  - 이번 공모는 ‘수도권 주택공급 기반 강화방안’(20.5.6)에서 발표한 민관합동 준공업지역 순환정비사업의 시범사업지를 발굴하려는 것으로, ‘서울권역 주택공급 확대방안’(20.8.4)에서 발표한 3~4곳 수준의 후보지를 선정하는 것을 목표로 한다.
- 민관합동 준공업지역 순환정비사업은 준공업지역 내 노후화된 공장부지를 LH·SH의 참여 하에 산업시설과 주거시설이 공존하는 공간으로 탈바꿈하여, 산업기능을 재생하고, 도심 내 주택 공급도 확대하는 사업으로,
  - LH·SH가 참여하여 공공임대 등 공공시설을 확보하는 경우, 부지 내 주택비율 확대, 도시재생과 연계한 사업비 기금융자(총액의 50%, 연 1.8% 등) 등 각종 지원을 제공할 계획이다.

- 이와 관련하여 공공이 참여한 준공업지역 개발사업에 대해 산업 시설 의무비율을 50%에서 40%로 낮추는 내용을 담은 서울시 도시계획조례 개정안이 본회의에서 통과(20.12.22)되는 등 준공업지역 정비 활성화를 위한 법적 근거 마련도 차질 없이 진행되고 있다.
  - 또한, 신축되는 산업시설의 일부는 정비를 원하는 주변 공장의 대체 영업시설로 활용하여, 준공업지역 정비를 촉진하게 된다.
- 이번 준공업지역 순환정비 시범사업 후보지 공모 대상은 서울 내 3천㎡ 이상 공장부지(부지 내 공장비율이 50% 이상)이며, 사업 참여를 희망하는 토지주 등은 2.25일까지 서울시에 공모신청서를 제출하여 공모에 참여할 수 있다.
- 공모참여 부지는 LH·SH가 사업 추진 적절성을 사전 검토한 후, 국토부·서울시 합동 후보지 선정위원회에서 입지 적합성, 시설 노후도, 사업 효과성 등을 종합하여 3월 말 후보지로 최종 선정할 계획이다.
  - 후보지로 선정되면 LH·SH와 토지주가 시행방식, 사업계획 등을 협의하고, 양해각서를 체결하는 등 사업을 본격적으로 추진한다.
- 국토교통부와 서울특별시는 공모기간 동안 사업에 대한 관심을 제고하기 위해, 서울시 자치구 관계자 및 토지주 등을 대상으로 1월 중 정책설명회를 개최하는 한편,
- 1월말까지 사전 참여의향서를 제출한 토지주등에 대해서는 별도로 서면 질의·응답을 통해 사업에 대한 이해도를 높이고, 사업 참여도 독려할 계획이다.

〈 민관합동 준공업지역 순환정비 공모 일정 〉



\* 설명회 일정 등은 코로나-19에 따른 사회적 거리두기 상황에 따라 변동 가능

- 국토교통부는 이번 공모가 낙후된 도심 내 공장지역을 활용하여 서울시 내 주택공급을 확대하는 계기가 될 것으로 전망하며,
    - 이번 공모를 통해 사업 추진에 적합한 후보지를 최대한 확보할 수 있도록 서울특별시·LH·SH와 긴밀히 협조해 나갈 예정이다.
  - 서울특별시는 이번 준공업지역 순환정비사업을 통해, 노후한 공장지역이 일자리 중심의 산업과 주거·문화가 공존하는 복합산업공간으로 거듭날 수 있는 계기가 될 것으로 기대하고 있다.
- ※ 준공업지역 순환정비 시범사업 후보지 공모와 관련하여 자세한 사항은 서울시 누리집([www.seoul.go.kr](http://www.seoul.go.kr))를 참고하거나 시범사업 후보지 공모 통합지원센터(02-2133-1395~6)로 문의하여 주시기 바랍니다.

  <p>공공누리 공공저작물 자유이용허락</p>	<p>이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정비과 신용화 사무관(☎044-201-3385)과 서울특별시 도시계획과 송동욱 팀장(☎02-2133-8326)에게 문의하여 주시기 바랍니다.</p>
--	---

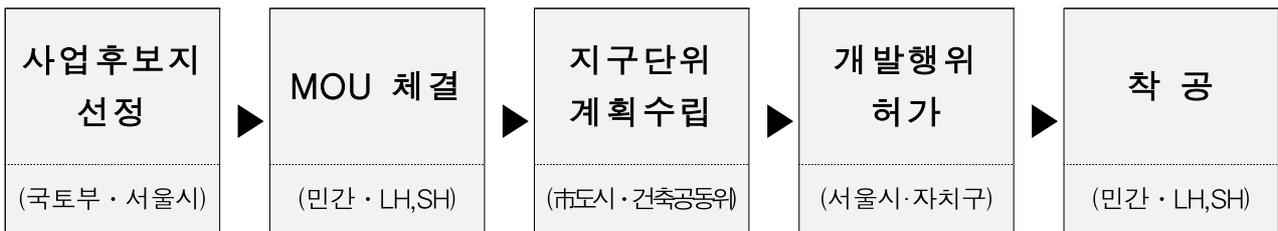
□ **추진배경**

- 「수도권 주택공급 강화방안」(5.6)을 통해 노후한 도심 내 준공업 지역을 재정비하여 주택공급 기반을 확대하는 사업모델 발표
- '22년까지 총 7천호 부지를 확보, 시범사업지 3~4곳 발굴을 목표

□ **준공업지역 순환정비 주요내용**

- (개요) 민·관 합동으로 도심 내 공장 이전부지를 주거·산업 복합시설로 정비하여, 산업기반과 주택공급을 동시에 확충
- (대상지) 3천㎡이상 준공업 부지
- (시행방법) 민·관 출자방식, 민간출자·공공대행방식 등
- (절차) 「국토계획법」상 지구단위계획 수립 및 개발허가 후 시행

**< 준공업지역 순환정비 사업절차 >**



- (특례) 도시규제 완화, 기금융자 및 산업시설 매입지원
- (도시규제) 공장 내 산업부지 확보비율 완화(50%→40%), 산업부지 내 산업지원시설로서 주거용 오피스텔 허용
- (기금지원) 총 사업비의 50%를 연 1.8%로 융자(도시재생사업 활용)
- (매입지원) 산업시설 등 비주거시설은 '도시재생 공간지원리츠'에서 일부 매입을 지원하고, 영세 공장주, 청년 벤처 등에 저렴 임대