

노후계획도시 정비 초기자금, 낮은 금리로 지원... 사업속도 높인다

- 미래도시펀드 1호 펀드 6,000억원 조성... HUG 보증으로 금리 3%대 지원
- 정비사업 속도 높이는 제도개선도 추진... 1기 신도시 후속사업 본격화

- 정부가 노후계획도시 정비사업의 안정적인 자금조달을 지원하기 위해 6,000억원 규모의 펀드를 조성하고 저금리 대출을 시작한다. 이를 통해 정비사업 속도를 높여 국민이 체감하는 주택 공급 성과를 앞당길 계획이다.
- 국토교통부(장관 김윤덕)는 노후계획도시 정비사업의 안정적인 사업비 조달을 위한 1호 미래도시펀드를 6,000억원 규모로 조성하고 초기사업비 대출 지원을 시작한다고 밝혔다.
 - 미래도시펀드는 노후계획도시 정비사업의 자금조달 부담을 낮춰 사업을 더 빠르게 추진할 수 있도록 지원하는 정책 펀드로, 지난해 3월 설명회를 시작으로 운용사 선정과 투자신탁 설정 등을 거쳐 조성되었다.
- 이번 펀드 조성을 통해, 노후계획도시 정비사업 시행자에게 주택도시보증공사(이하, HUG) 보증을 바탕으로 정비사업비를 낮은 금리*로 조달하여, 사업을 보다 안정적이고 신속하게 추진할 수 있을 것으로 기대된다.
 - * 시공사 자체 조달 대비 HUG 보증부 대출 시 금리 차이는 약 1.4배 수준(26.4월 기준 시공사(신용등급 A- 가정) 자체조달 금리는 5.3%, HUG 보증부 대출은 3.7%)
 - 시공사 선정을 완료한 사업시행자는 초기사업비를 최대 200억원까지 대출받을 수 있으며, 향후 본 사업비도 총 사업비의 60% 이내까지 대출이 가능하다.
 - 미래도시펀드 초기사업비 대출과 관련된 자세한 내용은 HUG 서부기금센터(02-3771-6325) 및 우리자산운용(02-2118-0500)에 문의하면 안내받을 수 있으며, HUG 누리집*에서도 확인할 수 있다.

* www.khug.or.kr → 개인보증 → 기타개인보증 → 노후계획도시정비사업금융보증

□ 국토교통부는 절차 간소화 등을 통해 사업속도를 높일 수 있는 노후계획 도시정비법 하위법령 개정안을 이달 중에 입법 예고한다.

* 입법예고(5~6월), 규제심사 및 법령심사(6~7월), 차관·국무회의(7월), 공포(8월)

○ 개정안의 주요 내용은 8월 4일 시행을 앞둔 노후계획도시정비법 개정안에 위임된 사항을 구체화하고, 그간 선도지구에 시범 적용되었던 예비사업 시행자 지정 등을 확대 적용하는 것이다. 이를 통해 1기 신도시 후속 사업 등의 추진 속도를 높일 수 있을 것으로 기대된다.

□ 1기 신도시는 선도지구 8곳이 특별정비구역 지정을 완료하고 사업시행자 및 시공사 선정 등을 추진하고 있으며, 후속사업에 대한 주민제안 접수를 지방정부 별로 추진하는 등 차질없이 정비사업을 추진하고 있다.

○ 선도지구 8곳 중 군포시 산본 2곳은 한국토지주택공사(이하 LH)를 사업 시행자로 지정하였으며(9-2구역 3.19, 11구역 3.27), 안양시 특별정비예정구역 중 6개 구역(14,102호)이 특별정비계획 사전자문을 신청하는 등 `26년 후속사업도 원활히 추진 중이다.

○ 특별정비구역 지정 이후 시공자 계약 과정에서 발생할 수 있는 공사비 분쟁을 예방하기 위해 한국부동산원에서 시행하고 있는 공사비계약 사전컨설팅을 선도지구에 지원한다.

- 사전컨설팅을 통해 「정비사업 표준공사계약서」 활용을 안내하고 공사비 증액 시 실시하는 공사비 검증제도를 설명하는 등 공사비 계약 과정중 주민과 시공자 간 정보비대칭을 해소하여 사업을 지속 지원한다.

□ 국토교통부 김영국 주택공급추진본부장은 “이번 미래도시편드 조성을 통해 노후계획도시 정비를 위한 대규모 자금을 조달하는데 부담을 완화하여 사업속도를 높이는데 기여할 수 있을 것으로 기대된다”라면서,

○ “사업 속도를 높이는 제도개선과 지방정부와의 긴밀한 협업으로 9.7 대책을 차질 없이 이행(1기 신도시 ‘30년까지 6.3만호 착공)하고, 국민이 체감할 수 있는 공급 성과를 조속히 창출해 나가겠다”고 밝혔다.

| | | | | |
|-------------------|---------------------|-----|------|--------------------|
| 담당 부서 (미래도시편드) | 주택정비정책관 신도시정비지원과 | 책임자 | 사무관 | 신재연 (044-201-4959) |
| | | 담당자 | 전문위원 | 김지민 (044-201-4958) |
| | 주택도시보증공사 미래도시처 | 책임자 | 처 장 | 조한준 (051-955-5350) |
| | | 담당자 | 팀 장 | 김경선 (051-955-5355) |
| 담당 부서 (제도개선) | 주택정비정책관 신도시정비기획과 | 책임자 | 서기관 | 이용관 (044-201-4921) |
| | | 담당자 | 주무관 | 이정섭 (044-201-4927) |