

 국토해양부 Ministry of Land, Transport and Maritime Affairs		보 도 자 료		 국토해양부
배포일시		2011. 5. 30(월) 총 4 매		
담당 부서	택지개발과	담당자	과장 이상복, 사무관 김은영 ☎ (02)2110-8301, 8305	
보 도 일 시		2011년 5월 31일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다.		

“택지지구내 단독주택 가구수 제한 규정 폐지”

- 전 · 월세시장 안정화 기대 -

□ 국토해양부는 관계부처가 합동으로 마련하여 지난 5.1 발표한 「건설경기 연착륙 및 주택공급 활성화 방안」 내용 중 “택지개발지구 내 단독주택 가구수 제한 규정 폐지 등”을 반영한 「택지개발업무처리지침」을 5월 31일부터 시행한다고 밝혔다.

□ 개정 「택지개발업무처리지침」에 반영된 내용은 다음과 같다.

- 첫째, 신규로 공급되는 공공택지내 공동주택용지 중 85㎡ 이하 공급비율을 현재 60%이상에서 70% 이상으로 상향 조정하였다.
- 이는 최근 부동산시장에서 대형 주택용지에 대한 수요가 감소하고 중소형 주택에 대한 수요가 증가하는 추세를 반영한 것이다.
- 둘째, 택지개발지구 제1종일반주거지역 내 단독주택 가구수를 3 ~ 5가구 이하로 제한하고 있는 규정을 폐지하였다.

- 이는 해당 지역의 주차장 · 상하수도 등 도시기반시설의 용량 등 여건이 허락하는 범위에서 단독주택의 가구 수를 늘려 전 · 월세용 주택공급을 확대하기 위한 것이다.

- 다만, 제1종전용주거지역은 쾌적한 주거환경 우선의 취지를 살리기 위해 기존의 가구 수 제한을 그대로 유지한다.

- 셋째, 블록형 단독주택용지*의 용적률은 현행 100% 이하에서 150% 이하로 완화하였다(제1종전용주거지역은 현행 유지)

* 블록형 단독주택용지는 제1종전용주거지역 뿐만아니라, 제2종전용주거지역, 제1종일반주거지역으로 계획될 수 있음

- 이는 블록을 하나의 개발단위로 공급함으로써 신축적인 부지 조성 및 주택건축이 가능하도록 하는 취지는 살리되, 토지의 효율적 이용을 위해 국토계획법에서 허용되는 범위에서 용적율을 완화한 것이다.

- 넷째, 준공된 택지개발지구는 지구단위계획으로 관리되는데, 종전까지는 원칙적으로 준공일로부터 10년(국토해양부장관이 추진하는 330만㎡이상 신도시는 20년)간 준공 당시 수립된 지구단위계획을 유지하도록 하였으나,

- 이미 준공된 택지개발지구에 대해서도 금번 제도개선 내용이 적용될 수 있도록, 지구단위계획 수립 후 10년(신도시는 20년)이 경과하지 않았더라도 1회에 한해 지구단위계획을 변경할 수 있도록 하였다.

- 이러한 제도 개선 효과가 조기에 나타날 수 있도록 지구단위계획 변경에 소요되는 기간을 최대한 단축하도록 해당 지자체에 적극 협조를 구할 계획이다.

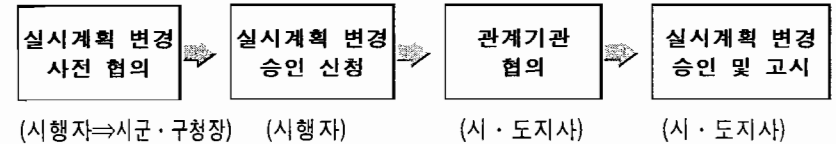
□ 개정 「택지개발업무처리지침」은 국토해양부 홈페이지 (<http://www.mltm.go.kr>) “정보마당-법령정보”에 게재되는 '11. 5. 31 부터 시행된다.

□ 이번 제도개선으로 소형 주택이 추가 공급되고 단독주택의 가구 수가 대폭 확대되어 주택 전·월세난을 완화하는데 기여할 것으로 기대되고 있다.

【첨부】 지구단위계획 변경 절차도(진행지구, 준공지구)

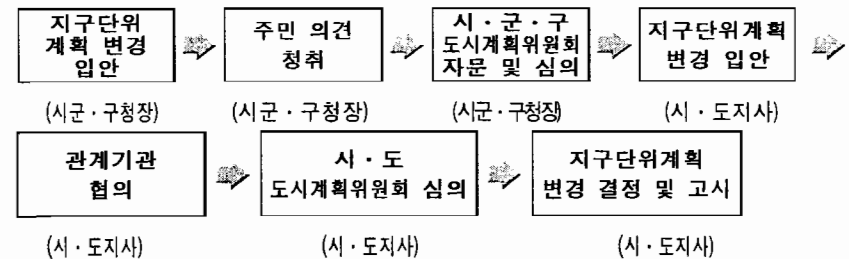
참고 택지개발지구내 지구단위계획 변경 절차도

〈진행지구〉



- 1) 시행자는 기반시설 용량을 먼저 검토하고 실시계획 변경(안)을 작성
- 2) 시행자는 실시계획 변경(안)을 관련 지자체 등 관계기관과 사전협의하고 그 의견을 반영하여 실시계획 최종 변경(안)을 작성한 뒤 승인신청 함
- 3) 관계 행정기관의 협의기간은 30일 이내임

〈준공지구〉



- 1) 시·군·구청장이 해당 지역의 기반시설 용량을 검토한 뒤 지구단위계획 변경(안)을 입안, 시·도에 결정신청
- 2) 시장 등이 주민의 의견청취를 할 때에는 14일 이상 하여야 하며, 2개 이상 일간신문에 공고하여야 함