

수유12구역 도심 공공주택 복합지구 지정

- 서울 강북구에 복합지구 지정으로 2,962호 공급 기반 마련
- 개정 공특법 시행(8.1)으로 대폭 제도 개선 통해 재산권 보장 확대

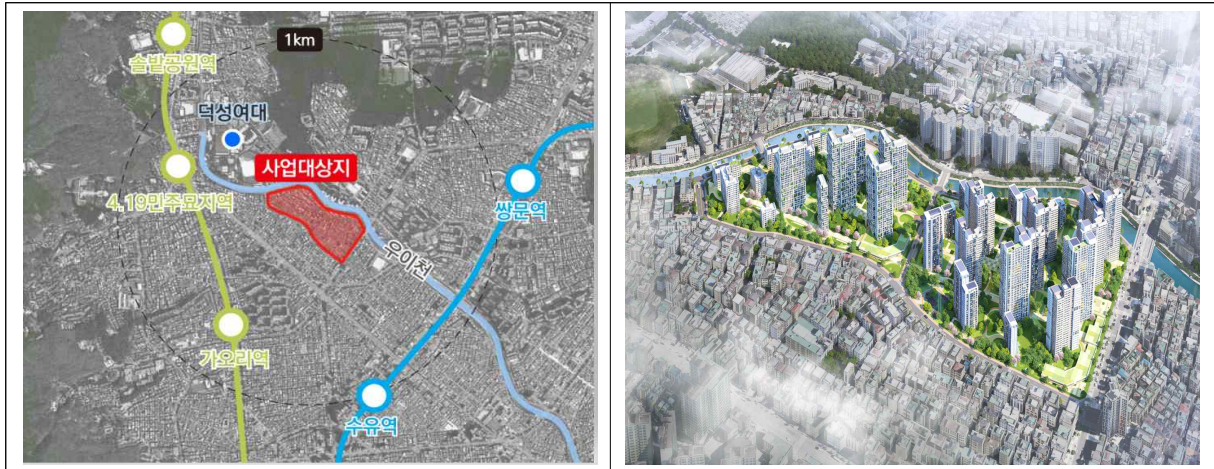
- 국토교통부는 8월 1일(금) 서울 수유12구역 일대를 도심 공공주택 복합지구(이하 ‘복합지구’)로 지정한다.

《 신규 도심 공공주택 복합지구 》

복합지구명	지역	유형	면적	공급 세대수
수유12구역	서울 강북구	저층 주거지	110,124㎡	2,962호

- 도심 공공주택 복합사업(이하 ‘도심복합사업’)은 선호도 높은 도심 내 주택공급을 확대하기 위해 민간 정비가 어려운 노후 도심을 대상으로 공공이 주도하여 용적률 등 혜택을 부여하고 신속하게 주택을 공급하는 사업이다.
- 이번 지정된 수유12구역은 '24년 10월 10일 도심 공공주택 복합사업 예정지구(이하 ‘예정지구’)로 지정된 바 있다.
- 이후 주민 2/3 이상의 동의(토지면적의 1/2 이상)를 확보하고 중앙도시계획위원회 및 중앙토지수용위원회 심의를 진행하여 지구지정 절차를 완료하였다.
- 향후 통합심의를 거쳐 '27년 복합사업계획을 승인받고, '29년 착공될 예정이다.

【수유 12구역 도심 공공주택 복합지구 위치도·조감도】



- 수유12구역은 복합지구 지정을 통해 2,962호 규모의 도심 내 주택공급 기반이 마련됨으로써 주택시장 안정에 기여하는 한편, 지하철 4호선·우이신설선 등 우수한 대중교통 여건 및 인근의 우이천과 연계된 자연 친화적 정주여건을 가진 주거단지로 조성될 전망이다.

□ 아울러, 개정 공공주택특별법 시행(8.1)에 따라 그간 도심 공공주택 복합 사업의 추진과정에서 제기된 재산권 제약사항에 대해서도 대폭 제도 개선이 이루어진다. 주요내용은 다음과 같다.

- 우선공급기준일을 기존 법의결일('21.6.29 고정)에서 각 후보지 선정일 등으로 합리적으로 조정*한다. 이를 통해 개발정보를 알지 못한채 후보지 발표 전까지 토지등을 취득한 경우에도 현금보상이 아닌 현물보상을 제공한다.

* 기존 현물보상 대상자가 현금 보상되는 경우가 없도록 '21.6.29 이전 발표 사업지는 종전대로 '21.6.29 기준일 유지

- 그간 보도자료를 통해 후보지를 선정·철회해왔으나, 이번 개정을 통해 후보지 단계를 법정화하고, 후보지 선정·철회 시 사업의 주요내용 등을 공고하여 주민의 알권리를 보장하고, 사업의 신뢰성을 제고해 나가기로 하였다.

- 또한, 우선공급기준일 이후에도 복합사업계획승인 이후 6개월까지, 일정 조건(무주택자, 1회 등)을 충족한 소유권 이전 시 현물보상을 제공하여 토지등소유자의 재산권 행사를 보장하고, 무주택자의 주거안정도 지원한다.
- 한편, 후보지 단계 법정화에 따라, 국토부는 기존 사업지 중 아직 예정 지구·복합지구가 되지 않은 사업지가 안정적으로 법정 후보지로 전환될 수 있도록 법 시행일(8.1)에 맞추어 정식 후보지로 선정 공고할 예정이다.
- 다만, 주민설명회를 통해 구체적인 사업계획이 안내된 후 참여의향률이 50% 이하로 집계된 가산디지털단지역 및 중랑역 인근 기존 사업지는 후보지 선정 공고 대상에서 제외하여 사업을 추진하지 않기로 하였다.
- 국토교통부 김배성 공공주택추진단장은 “개정 「공공주택특별법」 시행 예정(8.1)에 따라 우선공급기준일 합리화, 현물보상 확대 등 재산권 제약 논란을 해소한 만큼, 앞으로 도심 공공주택 복합사업을 활성화해 나갈 것”이라고 밝혔다.

담당 부서	공공주택추진단 도심주택공급총괄과	책임자	과 장	이경호 (044-201-4380)
		담당자	사무관	정승훈 (044-201-4381)
			주무관	김진령 (044-201-4385)
			주무관	박순현 (044-201-4386)