

보도시점 : 2025. 10. 1.(수) 15:00 이후(10. 2.(목) 조간) / 배포 : 2025. 10. 1.(수)

## 9.7 주택공급 확대방안 중 하나인 노후 공공임대 재건축 본격 추진

- '26년 하계5·상계마들 재건축 공사 착수'를 시작으로 '30년까지 2.3만호 착공

- 국토교통부(장관 김윤덕)는 9월 7일 발표된 「주택공급 확대방안」 중 노후 공공임대 재건축 2.3만호의 착공을 본격적으로 추진한다.
  - '24년말 기준으로 30년 이상 경과된 노후 공공임대 주택은 수도권에만 8.6만호이며, 10년 후에는 16.9만호로 두 배 이상 늘어날 것으로 예상된다.
  - 정부는 '30년까지 2.3만호를 시작으로 노후 공공임대 재건축을 적극 추진하여 임대주택의 입주민의 주거환경을 개선하고, 동시에 도심지에 분양주택도 대량 공급할 계획이다.
- 재건축사업은 이미 '24년 사업승인을 받은 하계5·상계마들(SH) 2개 단지에서 시작된다. '26년 초 총 1,699호 규모로 착공되며, 빠르면 '29년 입주가능할 전망이다.
  - 이어서 단지별 이주대책 마련 후, '28년 중계1단지, '29년 가양7, '30년 수서·번동2 등 총 2.3만호 규모의 재건축을 순차적으로 착공할 예정이다.
  - 신규 공공분양 주택 공급은 중계1단지부터 '28년부터 분양이 가능할 것으로 전망이며, 향후 다른 단지에서도 사회적 수요에 따라 사업계획 수립 과정에서 공공분양주택을 반영할 계획이다.
- 재건축 과정에서 발생하는 원주민 이주대책은 재건축 단지 주변의 기존 공공임대주택의 공가를 활용하거나, 신규 매입임대의 물량 일부를 임시이주주택으로 제공하는 방식으로 마련할 계획이다.

- 공공주택사업자가 보유한 공가도 적극 활용할 수 있도록 관계기관 이주 협의체를 구성하고, 연말까지 이주대책을 포함한 세부 추진계획을 확정할 예정이다.
- 이번 재건축으로 공급되는 주택은 기존의 좁고, 낡은 영구임대주택에서 벗어나 더 넓고 쾌적한 주거환경을 제공하는 주택\*으로 재탄생한다
  - \* 영구임대 소득분위 1~2분위 → 통합공공임대 소득분위 1~6분위로 확대
- 이를 통해 공공임대 주택에 대한 낙인효과를 해소하고, 늘어난 용적률을 활용하여 공공과 민간이 어우러지는 소셜 믹스의 모델을 제시할 예정이다.
- 국토교통부 이상경 1차관은 10월 1일 재건축 예정단지인 수서1단지를 방문한 자리에서 “이번 노후 공공임대 주택 재건축사업은 현재 공공임대 주택의 노후도를 감안할 때 앞으로 지속적으로 추진할 사업”이라며,
  - “공공주택사업자는 사명감을 갖고 차질 없이 이주대책을 마련하고 조기에 사업 착공이 가능하도록 추진하기를 바란다”고 강조하였다.

담당 부서	주거복지정책관 공공주택정책과	책임자	과장	최용현	(044-201-4539)
		담당자	서기관	성언수	(044-201-4517)
		담당자	주무관	장창욱	(044-201-3354)

**참고**

**노후 공공임대 재건축 예정단지 및 추진일정**

단지명	사업 승인	이주 년도	착공 년도	입주 년도	기존 호수	계획 호수	용적률 변화
하계5(SH)	'25.2	'25	'26	'29	570	1,336	93→476%
상계마들(SH)	'24.12	'25	'26	'29	140	363	110→327%
중계1(LH)	'26	'27	'28	'31	882	1,370	137→500%
가양7(LH)	'27	'28	'29	'32	1,998	3,235	172→500%
수서(LH)	'28	'29	'30	'33	2,565	3,899	192→500%
번동2(LH)	'28	'29	'30	'33	1,766	3,048	201→500%

\* 하계5, 상계마들을 제외한 사업승인 전인 단지의 계획호수는 용적률 500%로 가정하여 산출하였으므로 변동가능

\*\* SH 소관 단지는 단지별 구체적 이주계획 수립 후 추가 재건축단축 단지를 결정하여 '30년까지 총 2.3만호 착공 계획