

보도시점 : 2025. 10. 21.(화) 11:00 이후(10. 22.(수) 조간) / 배포 : 2025. 10. 21.(화)

## 도심 공공주택 복합사업, 인센티브는 늘리고 사업 속도도 높인다

- 9.7 「주택공급 확대방안」을 통한 제도개선으로 '30년까지 5만호 착공
- 올해 연말까지 1만호 이상 복합지구 추가 지정 예정

- 국토교통부(장관 김윤덕)는 9월 7일 발표된 「주택공급 확대방안」 중 ‘공공 도심복합사업 시즌 2’를 통한 도심 내 주택 공급을 본격적으로 추진한다.
  - '21년 도입한 도심 공공주택 복합사업(이하 ‘도심복합사업’)을 개선한 공공 도심복합사업 시즌2를 통해 '30년까지 도심 내 양질의 주택 총 5만호를 착공할 예정이다.
- 도심복합사업은 선호도 높은 도심 내 주택 공급을 확대하기 위해 민간 정비가 어려운 노후 도심을 대상으로 공공이 주도하여 용적률 상향 등 인센티브를 부여하고 신속하게 주택을 공급하는 사업이다.
  - '21년부터 10차례 후보지 발표를 통해 총 49곳의 사업지를 관리하고 있으며 이 중 23곳은 지구 지정(3.9만호), 8곳은 사업승인(1.1만호)\*을 완료 하였으며, 올해 연말까지 7천호 이상 복합지구를 추가 지정할 계획이다.
  - \* (도심복합사업 절차) 후보지 발표 → 예정지구 지정 → 지구 지정 → 사업승인 → 착공
- 공공 도심복합사업 시즌 2를 통해서도 인센티브를 추가로 늘리는 한편 절차 개선을 통해 사업 속도도 높일 계획이다.
  - 우선 기존에는 준주거지역에서만 허용되던 용적률 법적상한의 1.4배 까지 상향을 주거지역 전체로 확대하여 인센티브를 대폭 확대한다.
  - 이외에도 공원 녹지 확보 의무 기준 완화(5만㎡ → 10만㎡), 건축물 높이 제한 완화 등 추가적인 규제 특례로 사업성을 개선할 예정이다.

- 아울러, 복합사업계획 승인 시 통합심의 범위에 환경영향평가와 소방성능 설계도 추가하는 등 추진단계별 절차를 개선하여 사업 속도도 제고한다.
- 대표적으로 지구지정 이후 사업 승인을 준비하고 있는 장위 12구역에서 법적 상한의 1.2배까지 상향되던 용적률을 1.4배까지 확대할 경우 추가적인 주택 공급을 통해 사업성이 개선될 것으로 기대된다.
- 더불어 통합심의 범위에 환경영향평가가 추가됨에 따라 소요 기간도 일부 단축되어 속도감 있는 사업 추진이 가능해진다.
- 국토교통부 이상경 1차관은 10월 22일 도심복합사업 장위12 현장을 방문한 자리에서 “도심복합사업이 매력적인 도심 내 주택공급 수단이 될 수 있도록 조속히 법령 개정 등 후속 조치를 적극 이행할 계획이다”며,
- “공공주택사업자도 책임감을 가지고 주민들과 적극 소통하며 착공 목표를 조기 달성할 수 있도록 사업 관리에 만전을 기해주기를 바란다”라며 공공주택사업자의 역할도 함께 강조하였다.

담당 부서	공공주택추진단 도심주택공급총괄과	책임자	과 장	이경호 (044-201-4380)
		담당자	사무관	박주연 (044-201-4388)
			주무관	김진령 (044-201-4385)

