

미래도시펀드 운용사 선정... 1기 신도시 정비사업 속도낸다

- 미래도시펀드 1호 모펀드 운용사 최종 선정... 자금지원 본격화·주민부담 경감
- 1기 신도시 선도지구 8개 구역 구역지정 완료, 신속한 주택공급 기대

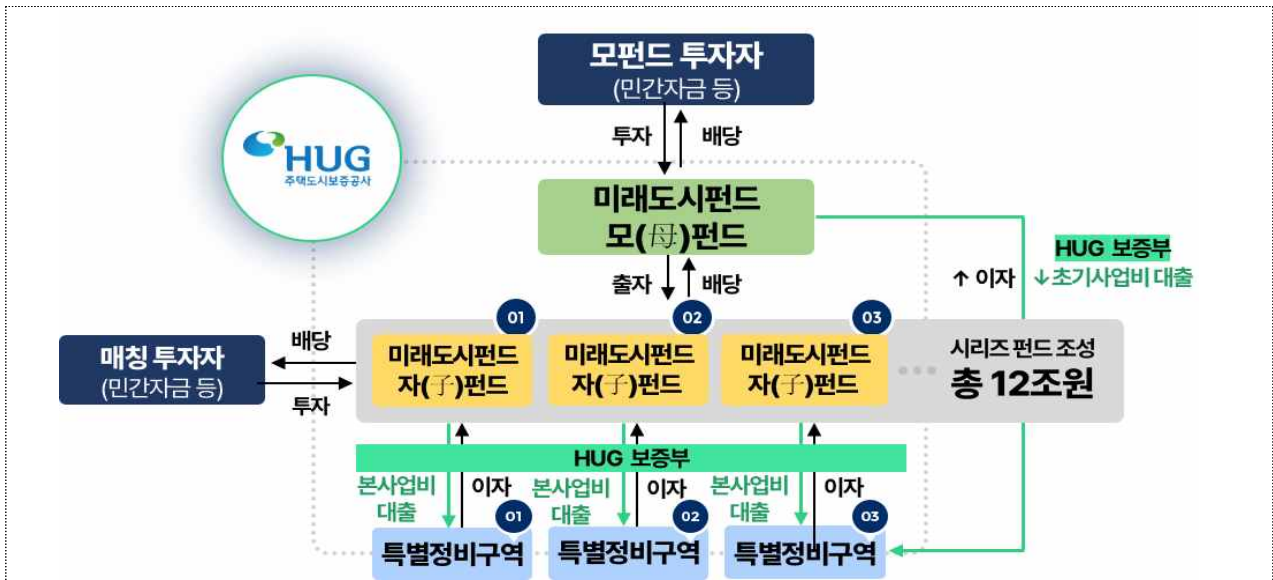
- 국토교통부(장관 김윤덕, 이하 국토부)와 주택도시보증공사(사장 최인호, 이하 HUG)는 29일 미래도시펀드 1호 모펀드 운용사를 최종 선정했다. 이로써 노후계획도시 정비사업에 대한 자금이원이 본격화되어 주민들의 사업비 부담이 줄어들 전망이다.
- 미래도시펀드는 대규모 재원이 소요되는 노후계획도시 정비사업의 초기 사업비, 공사비 등을 HUG 보증을 통해 낮은 금리로 안정적으로 조달하는 정책펀드로,
 - 6천억원 규모로 조성되는 이번 미래도시펀드 모펀드는 올해 상반기부터 노후계획도시 정비사업장을 대상으로 사업장별로 최대 200억원의 초기사업비 용자를 시작할 예정이다.
 - 향후 결성될 사업장별 미래도시펀드 자펀드는 총 사업비의 최대 60% 범위 내 공사비 등 본 사업비에 대해 대출을 진행하며, 모펀드는 자펀드 자금 모집의 마중물 역할(자펀드 규모의 10-20% 출자)을 수행한다.
 - 미래도시펀드는 사업 초기부터 사업시행자에 저렴한 금리로 안정적으로 자금을 지원하여 주민의 금융비용 부담을 감소시키고 시공사에 대한 공사비 협상력을 제고하여 사업성 개선에 기여할 것으로 기대된다.
- 한편, 국토부는 '25년 역점적으로 추진한 1기 신도시 선도지구 정책 지원 결과 성남·안양·군포시에서 8개 구역의 특별정비계획 결정 및 특별정비구역 지정이 성공적으로 완료*되었다고 밝혔다.

* 성남 4개 구역(양지, 샛별, 시범, 목련), 안양 2개 구역(A-17, A-18), 군포 2개 구역(9-2, 11)

- 국토부·지자체·정비사업지원기구(LH, HUG, 부동산원, LX 등)은 주민대표단 수립, 예비사업시행자 지정, 지자체·전문가 사전 컨설팅 제공, 전자동의 시스템 마련 등 전방위적 지원을 실시했다. 이를 통해, 8개 구역은 정비 예정구역 지정부터 통상 30개월 내외가 소요되는 정비계획 수립 기간을 6개월 내외로 2년 이상 획기적으로 단축하여 특별정비구역 지정을 완료했다.
 - 지정된 구역들은 사업시행자 지정과 시공사 선정이 완료되는 대로 미래도시펀드의 자금지원을 받아 본격적인 사업 추진이 가능해진다.
 - 국토부는 정비계획 수립 중인 나머지 선도지구 7개 구역에 대해서도 특별정비계획 수립 및 특별정비구역 지정을 위해 다각적으로 지원할 계획이다.
- 국토부와 HUG는 노후계획도시 정비사업 진행에 따른 펀드 자금소요를 감안하여 미래도시펀드 2호 모펀드도 단계적으로 준비할 계획이며, 총 12조원 규모로 미래도시펀드를 조성해 나갈 예정이다.
- 국토교통부 김영국 주택공급추진본부장은 “미래도시펀드 운용사 선정에 따라 금융지원을 통한 주민의 사업비 부담 경감과 사업성 개선으로 속도감 있는 사업추진이 기대된다”면서,
 - “국민이 원하는 지역에서 양질의 주택이 신속하게 공급될 수 있도록 노후계획도시 정비사업 추진에 최선을 다하겠다”고 강조했다.

담당 부서	주택정비정책관 신도시정비지원과	책임자	과 장	김종성 (044-201-4920)
		담당자	사무관	신재연 (044-201-4959)
담당 부서	주택도시보증공사 미래도시처	책임자	처 장	조한준 (02-3771-6321)
		담당자	팀 장	강주원 (02-3771-6318)

□ 미래도시펀드 구조



□ 미래도시펀드 특성

구분	모 펀드	자 펀드
재원	• 은행, 보험사 등 민간 금융기관	• 모펀드, 민간 금융기관 등
투자	• 블라인드 펀드 • 초기 사업비 보증부 용자 • 자펀드 투자	• 프로젝트 펀드 • 본 사업비 보증부 용자
형태	• 일반사모집합투자기구(투자신탁), 부동산펀드, 폐쇄형 펀드, 단위형 펀드	

- (母子펀드) 운용사가 민간투자를 유치하여 조성한 모펀드가 본 사업비를 용자하는 자펀드 등에 투자하는 재간접펀드(Fund of Funds)
- (시리즈 펀드) 노후계획도시 정비사업 추진에 따라 1~N호 시리즈 펀드로 조성하며, 공개모집을 통해 '1호 모펀드' 운용사를 선정
- (HUG 보증) 미래도시펀드 대출 투자에 대해 HUG가 지급 보증, 수익성 검증(보증심사), 사업장 사후관리 등 안정적 사업추진 도모
- (대출형 펀드) 사업시행자에게 HUG 보증부 대출을 통해 발생하는 이자 수익을 바탕으로 운용하는 대출형 펀드(Loan Fund)