

역세권청년주택 매입 및 공급활성화

1 기본 현황

□ 사업개요

사업기간	<input type="checkbox"/> 연례반복, <input checked="" type="checkbox"/> 2017.07 ~ 2019.07										
사업위치	서울전역										
총사업비	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center;">총</td> <td style="text-align: center;">(국비)</td> <td style="text-align: center;">(사비)</td> <td style="text-align: center;">(보조율)</td> <td style="text-align: center;">(구비)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">25,232,000천원</td> <td style="text-align: center;">10,463,000천원</td> <td style="text-align: center;">14,769,000천원</td> <td style="text-align: center;">41.5 %</td> <td></td> </tr> </table>	총	(국비)	(사비)	(보조율)	(구비)	25,232,000천원	10,463,000천원	14,769,000천원	41.5 %	
총	(국비)	(사비)	(보조율)	(구비)							
25,232,000천원	10,463,000천원	14,769,000천원	41.5 %								
사업내용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 청년주택(공공임대주택) 매입 - 총 5,250호 중 2017년 1,640호 매입 ○ 역세권 청년주택 공급 활성화 - 청년주택사업 홍보 및 활성화 - 청년주택 운영자문위원회 운영 등 ○ 2017년 소요예산 : 25,232백만원 										
사업형태	<input checked="" type="checkbox"/> 직접수행 <input type="checkbox"/> 자치단체 보조 <input type="checkbox"/> 민간이전 <input type="checkbox"/> 출연출자 <input type="checkbox"/> 민간위탁 <input type="checkbox"/> 기타										
사업시행주체	공공임대주택매입:서울시, 준공공임대:민간										

□ 사업 성격 및 사전절차 대상 여부

신규	계속	투자심사	학술용역	기술심사	자방보조심사	정보화심사	공유재산	안전예산	출자·출연
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
경상	투자	2016.투 자심사에 정							
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>								

□ 사업 담당자

실·국	부서명	과 장	팀장	주무관
주택건축국	임대주택과	임인구 2133-7050	김승수 2133-4931	조성국 2133-4934

2 예산 설명

□ 예산 총괄

(단위 : 천원)

구 분	2015년 예산액	2016예산액 (A)	2017예산(B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
계	(x-)	(x-)	(x10,463,000) 25,232,000	(x10,463,000) 25,232,000	(x-)
사무관리비	(x-)	(x-)	(x-) 76,000	(x-) 76,000	(x-)
자산및물품취득 비	(x-)	(x-)	(x10,463,000) 25,156,000	(x10,463,000) 25,156,000	(x-)

□ 예산 요구내역 및 산출근거

과목구분	세부 산출내역
사무관리비	○ 청년주택 전문가 자문수당(참석수당*인원*회수) - 150천원 * 10인 * 10회 = 15,000천원
	○ 자문회의 운영비 - 100천원 * 10회 = 1,000천원
	○ 역세권 청년주택 홍보물 제작 - 홍보물 제작(포스터, 브로슈어, 우편발송 등) = 20,000천원
	- 지하철 역사 홍보물 설치 등 = 10,000천원
	○ 역세권 청년주택 사례확산 관련 DB구축 현장조사 모니터링 간담회 등 = 40,000천원
	자산및물품취득비
- 시범사업 호당 76,300천원 * 102호 * 65% = 5,059,000천원	
- 2017년분 호당 76,300천원 * 390호 * 20% = 5,952,000천원	
○ 전용21㎡ = 14,145,000천원	
- 시범사업 호당 42,000천원 * 238호 * 65% = 6,499,000천원	
- 2017년분 호당 42,000천원 * 910호 * 20% = 7,646,000천원	

□ 연차별 투자계획(투자사업의 경우)

(단위 : 백만원)

구 분	계	기투자 (~2015)	2016	2017	2018 이후	비고
-----	---	----------------	------	------	---------	----

계	(x156,745)	(x-)	(x-)	(x10,463) 25,156	(x146,28 2)	
자산 및 물품취득비	(x156,745)	(x-)	(x-)	(x10,463) 25,156	(x146,28 2)	
	300,674				275,518	
	300,674				275,518	

3 사업 설명

□ 사업목적

- 청년층의 주거안정을 위하여 대중교통이 편리한 역세권에서 용도지역 상향 등 규제완화를 통해 민간으로 하여금 대량의 임대주택을 건설하게 하고 그 중 일부를 서울시에서 매입하여 청년임대주택으로 공급

□ 사업근거

- 법령상 근거
 - 민간임대주택에 관한 특별법
 - 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례
- 기타 근거(방침, 지침 등)
 - 역세권 2030청년주택 공급계획(서울시장방침 제81호, 2016.03.25)
 - 준공공임대주택 건설자금 융자지원사업 이차보전금리 및 대출한도 변경(주택정책과-4276, 2016.03.16)

□ 사업내용

- 역세권 청년주택 매입비
 - 사업기간 : 2016.07 ~ 2019.07
 - 연차별 사업물량[사업승인 기준]
 - ▷ 전용39㎡ : 총계1,575호(2016년 102호, 2017년 390호, 2018년 543호, 2019년 540호)
 - ▷ 전용21㎡ : 총계3,675호(2016년 238호, 2017년 910호, 2018년 1,266호, 2019년 1,261호)
 - ▷ 매입비(표준건축비기준산출): 총 300,674백만원 (연차별 매입비 지출 :20%, 60%, 20% 3년간 지출)
 - 공급대상 : 청년층(대학생, 사회초년생, 신혼부부 등)

□ 추진경위

- 2015. 1 ~ 5월 : 역세권 임대주택 T/F 총10회 운영
- 2015. 4 ~ 7월 : 시장님 보고 3회
- 2015. 8.25 : 도시계획위원회 보고

- 2016. 1.28 : 공공주택 통합심의위원회 보고
- 2016. 3.23 : 시장님 기자설명회
- 2016. 4.26 : 사업설명회 개최
- 2016. 6.21 : 조례 시의회 상임위 심사(조건부 가결)
- 2016. 6.27 : 조례 시의회 본회의 안건의결
- 2016. 7.14 : 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례 공포
- 2016. 7.15~25 : 권역별 사업설명회 개최

□ 중점추진사항(사업추진의 필요성)

- 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례에 따라 추진하는 사업으로 2017년도부터 공공임대주택 매입 및 준공공임대주택에 대한 이차보전업무 추진
- 주거빈곤에 시달리는 청년층의 주거안정과 주거복지 향상을 도모

□ 사업추진절차

- 집행절차
 - 매입비 : 예산편성 → 매입계약체결(계약금 20%) → 중도금지급(4회, 각15%) → 준공 및 잔금지급(20%)
- 계약체결
 - 사업계획 접수 → 각종 위원회 심의 → 청년주택 운영자문위원회 → 사업승인 등 → 공사착공 → 매입계약체결(공정율 20%)

□ 2017년도 추진일정

(단위 : 천원)

사업추진절차	추진기간	예산집행금액	추진세부내용
계		25,156,000	
1차 매입	2017.01~2017.06	11,558,000	시범사업 340호 공공임대주택 매입
2차 매입	2017.07~2017.12	13,598,000	공공임대주택 1,300호 매입

4 사업효과

□ 최근 3년 추진실적

2014년도	
2015년도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 역세권 임대주택 T/F운영 ○ 시장 및 부시장 보고, 도시계획위원회 보고 등

2016년도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업설명회 개최 ○ 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례 제정 ○ 시범사업 시행
--------	---

향후 기대효과

- 2030 청년세대의 주거안정을 도모

5 최근 3년 결산 현황