

# 시유지활용 공공주택공급

## 1 기본 현황

### 사업개요

회 계	주택사업특별회계
사업기간	<input checked="" type="checkbox"/> 연례반복

사업내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 마포구 공덕동 370-4번지 공공주택 건립사업 : 출자사업 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 강서구 공덕동 370-4</li> <li>- 규 모 : 지하2층, 지상20층 350세대</li> <li>- 사업기간 : 2018년~2021년</li> <li>- 2020년 소요예산(안) : 3,038,490천원(국비), 11,581,661천원(시비)</li> </ul> </li> <li>○ 강서구 방화동 공공주택 건립사업 : 출자사업 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 강서구 방화동 850</li> <li>- 규 모 : 지하1층, 지상15층, 315세대</li> <li>- 사업기간 : 2016년~2022년</li> <li>- 2020년 소요예산 : 2,253,462천원(국비)</li> </ul> </li> <li>○ 양천구 신정동 163-36 공공주택 건립사업 : 출자사업 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 양천구 신정동 163-36 일원</li> <li>- 규 모 : 지하1층, 지상8층, 101세대</li> <li>- 사업기간 : 2018년~2020년</li> <li>- 2020년 소요예산 : 876,821천원(국비)</li> </ul> </li> <li>○ 사유지 회계간 유상이관 : 시설비 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 거여동 12-1 : 대지면적 4,138.6㎡, 세대수 128세대, 사업규모 지하1층, 지상8층</li> <li>- 수서동 721-1 : 대지면적 1,985㎡, 세대수 73세대, 사업규모 지하1층, 지상 12층</li> <li>- 고척동 156 : 대지면적 1,825.0㎡, 세대수 39세대, 사업규모 지하1층, 지상 10층</li> <li>- 가양동 1457-1 : 대지면적 1,436.0㎡, 세대수 28세대, 사업규모 지상 4~6</li> <li>- 가양동 1494-3 : 대지면적 1,261.8㎡, 세대수 24세대, 사업규모 지하1층, 지상 6층</li> </ul> </li> <li>○ 현물출자를 위한 감정평가 수수료 등 : 사무관리비 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 신내동 640 : 대지면적 5,374.5㎡, 세대수 229세대, 사업규모 지하1층, 지상 24층</li> </ul> </li> </ul>
사업위치	마포구 공덕동 행복주택사업 외 7
총사업비	총 91,389,000천원 (국비)34,350,000천원 (시비)57,039,000천원
	기타 (예산 외) (국비) (기타)
사업비 (당해년도)	12,556,035천원 (국비)6,168,774천원 (시비)6,387,261천원
	기타 (예산 외) (국비) (기타)

사업 담당자

실·국	부서명	과 장	팀장	주무관
주택건축본부	공공주택과	명노준 2133-7050	운영선 2133-7072	최가람 2133-7075

※실국 및 부서명은 예산서 기준으로 작성되어 현재부서와 다를 수 있습니다.

**2** 예산 설명

예산 총괄

(단위 : 천원, %)

구 분	2019예산액 (A)	2020예산액(B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
계	(x5,587,658) 15,105,334	(x6,168,774) 12,556,035	(x581,116) △2,549,299	(x10) △16
사무관리비	(x-) 0	(x-) 15,000	(x-) 15,000	(x-) 0
시설비	(x-) 3,197,912	(x-) 2,903,003	(x-) △294,909	(x-) △9
공기관등에대한자본적위탁사업비	(x3,038,490) 9,358,254	(x3,038,490) 6,507,748	(x-) △2,850,506	(x-) △30
공사·공단자본전출금	(x2,549,168) 2,549,168	(x3,130,284) 3,130,284	(x581,116) 581,116	(x22) 22

산출근거

과목구분	2020년 예산내역	
사무관리비	○ 감정평가수수료 등 15,000,000원	= 15,000천원
시설비	○ 사업부지 타 회계 유상이관 2,903,003,000원	= 2,903,003천원
공기관등에대한자본적위탁사업비	○ 공덕동 행복주택 건설 대행사업 6,507,748,000원	= 6,507,748천원
공사·공단자본전출금	○ 공공임대주택 건설 3,130,284,000원	= 3,130,284천원

연차별 투자계획(투자사업의 경우)

(단위 : 백만원)

구 분	계	기투자 (~2018)	2019	2020	2021 이후	비고
계	(x34,350) 91,389	(x5,241) 22,216	(x5,524) 15,042	(x6,168) 12,556	(x17,417) 41,575	
공사공단 자본전출금	(x22,197) 22,197	(x2,810) 2,810	(x2,486) 2,486	(x3,130) 3,130	(x13,771) 13,771	
공기관 등에 대한 자본적위탁사업비	(x12,153) 39,656	(x2,431) 8,298	(x3,038) 9,358	(x3,038) 6,508	(x3,646) 15,492	
시설비	(x-) 29,456	(x-) 11,108	(x-) 3,198	(x-) 2,903	(x-) 12,247	
사무관리비	(x-) 80	(x-)	(x-)	(x-) 15	(x-) 65	

### 3 사업 설명

#### □ 사업목적

- 젊은 층 및 서민주거 안정을 위해 시유지를 활용하여 주변보다 저렴하게 공공임대주택 공급
- 공공기관 이적지를 활용하여 직주근접형 공공주택 공급 확대를 통해 서민과 주거취약 계층의 주거안정 지원 강화

#### □ 사업근거

- 법령상 근거
  - 공공주택 특별법 제3조의2(공공주택의 재원,세제지원 등)
- 기타 근거(방침, 지침 등)
  - 도시계획시설 시유지 복합개발을 통한 생활밀착형 시프트 도입계획(부시장방침 제10060호, 2011.7.11)
  - 공공임대주택 8만호 + α 추진계획 시장방침 제31호(2013.2.08.)
  - 시유지 활용 민선6기 장기전세주택 공급확대 계획(부시장 방침 242호, 2014.8.26)
  - 새로운 안심주택 8만호 공급계획(시장방침 312호,2014.11.19)

#### □ 사업내용

- 마포구 공덕동 370-4번지 공공주택 건립사업
  - 위 치 : 강서구 공덕동 370-4
  - 규 모 : 지하2층, 지상20층, 350세대
  - 사업기간 : 2018년~2021년
- 강서구 방화동 850 공공주택 건립사업
  - 위 치 : 강서구 방화동 850
  - 규 모 : 지하1층, 지상15층, 315세대
  - 사업기간 : 2016년~2022년

- 양천구 신정동 163-36 공공주택 건립사업
  - 위 치 : 양천구 신정동 163-36
  - 규 모 : 지하1층, 지상8층, 101세대
  - 사업기간 : 2018년~2020년
- 시유지 회계간 유상이관
  - 거여동 12-1 : 대지면적 4,138.6㎡, 세대수 128세대, 사업규모 지하1층,지상8층
  - 수서동 721-1 : 대지면적 1,985㎡, 세대수 73세대, 사업규모 지하1층, 지상 12층
  - 고척동 156 : 대지면적 1,825.0㎡, 세대수 39세대, 사업규모 지하1층, 지상 10층
  - 가양동 1457-1 : 대지면적 1,436.0㎡, 세대수 28세대, 사업규모 지상 4~6층
  - 가양동 1494-3 : 대지면적 1,261.8㎡, 세대수 24세대, 사업규모 지하1층, 지상 6층
- 현물출자를 위한 감정평가수수료 등
  - 신내동 640 : 대지면적 5,374.5㎡, 세대수 229세대, 사업규모 지하1층, 지상 24층

□ 추진경위

- 마포구 공덕동 370-4 공공주택 건설
  - 2015.10.30. 중앙투자심사(조건부)
  - 2017.11.16. 공공주택통합심의위원회 심의(조건부)
  - 2018.05.23. 주택건설사업계획 승인
- 강서구 방화동 850 공공주택 건립사업
  - 2015.10.30 중앙 투자심사위원회 심사(조건부)
  - 2017.04.24 시의회 공유재산관리계획 심의(원안가결)
  - 2018.05.17 방화동 850 행복주택 건립사업 추진계획 수립
- 양천구 신정동 163-36 공공주택 건립사업
  - 2017.12.15. 시의회 공유재산관리계획 심의(원안가결)
  - 2018.03.13. 시 투자심사(적정)
  - 2018.09.18 사업계획 승인

□ 2020년도 추진일정

(단위 : 천원)

사업추진절차	추진기간	예산집행금액	추진세부내용
--------	------	--------	--------

계		12,556,035	
시유지회계간 유상이관	2020.01~2020.12	2,903,003	2015년도 공시지가 기준 재산가액중 5회분
공사 자본적위탁사업비	2020.01~2020.12	6,507,748	공덕동 행복주택 건립 대행사업 공사비
공사공단 자본전출금	2020.01~2020.12	3,130,284	방화동, 신정동 공공주택 건립 사업비 서울주택도시공사 전출금
감정평가 수수료	2020.01~2020.12	15,000	신내동 640 현물출자를위한 감정평가 수수료 지급

## 4 사업 효과

### □ 최근 3년 추진실적

2017년도	○ 계획 4건, 달성 4건
2018년도	○ 계획 4건, 달성 4건
2019년도	○ 계획 5건, 달성 5건

### □ 향후 기대효과

- 젊은 층 및 서민주거안정과 지역 공동체 활성화
- 주거유형 다양화 및 저소득층 주거안정 지원 강화

## 5 최근 3년 결산 현황

(단위 : 천원)

연도	최종예산	전년이월	예산변경	예산현액	집행액	차년이월	집행잔액
2016	(x207,774) 4,808,603	(x-) 0	(x-) 0	(x207,774) 4,808,603	(x207,774) 4,808,603	(x-) 0	(x-) 0
2017	(x2,602,103) 5,478,342	(x-) 0	(x-) 0	(x2,602,103) 5,478,342	(x457,103) 3,333,342	(x-) 0	(x2,145,000) 2,145,000
2018	(x7,218,282) 14,647,152	(x-) 0	(x-) 0	(x7,218,282) 14,647,152	(x7,218,282) 14,647,152	(x-) 0	(x-) 0

