

공공토지 건설형 서울리츠

1 기본 현황

□ 사업개요

회 계	주택사업특별회계		
사업기간	<input checked="" type="checkbox"/> 연례반복		
사업내용	○ 서울주택도시공사 및 서울시 소유의 토지를 리츠가 임대하여 신혼부부 및 청년을 위한 임대주택 건설		
사업비 (당해년도)	7,472,828천원	[국비]7,472,828천원	[시비]
		기타 (예산 외) [구비]	[기타]

□ 사업 담당자

실·국	부서명	과 장	팀장	주무관
주택정책실	주택정책과	공병엽 2133-7010	강윤희 2133-7023	도난주 2133-7024

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

2 예산 설명

□ 예산 총괄

(단위 : 천원, %)

구 분	2022예산액 (A)	2023예산액 (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
계	(x4,436,289) 4,436,289	(x7,472,828) 7,472,828	(x3,036,539) 3,036,539	(x68) 68
민간자본사업보조(이전재원)	(x-) 0	(x5,008,223) 5,008,223	(x5,008,223) 5,008,223	(x100) 100
공사·공단자본전출금	(x4,436,289) 4,436,289	(x2,464,605) 2,464,605	(x△1,971,684) △1,971,684	(x△44) △44

□ 산출근거

과목구분	2023년 예산내역
민간자본사업보조(이	

과목구분	2023년 예산내역
전재원)	○ 12평형*8,847,000원*88호*39%(재정지원비율)*70%(연차별지원비율) = 2,550,484천원 2,550,484,000
	○ 21.2평형*8847000원*48호*39%*70% = 2,457,739천원 2,457,739,000
공사·공단자본전출금	○ 15.6평형*8,426,000원*300호*25%(재정지원비율)*25%(연차별지원비율) = 2,464,605천원 2,464,605,000

3 사업 설명

□ 사업목적

- 청년, 신혼부부, 고령자 등 과도한 주거비 부담 경감 및 사업추진에 필요한 재정부담의 경감 방안으로 리츠방식 주택공급

□ 사업근거

- 공공주택특별법 제4조1항6호
- 2030세대 주거행복을 위한 서울리츠 추진계획 (시장방침 제15541호, '15.09.20)

□ 사업내용

- 사업기간 : '16년 12월~
- 사업수행주체 : 서울리츠1호 및 서울리츠2호
 - 서울리츠1호 : 서울주택도시공사 소유의 토지를 리츠1호가 무상임차하여 임대주택 건설
 - 서울리츠2호 : 재개발사업에서 건설되는 임대주택 일부를 리츠2호가 매입, 시유지를 리츠2호가 임차하여 임대주택 건설
- 사업의 주요내용 : 신혼부부, 청년, 고령자 등을 위한 주거 및 편의시설 공급

□ 추진경위

- '15.05.02 : 임대주택 공급리츠 TF 구성 및 운영
- '15.07.30 : 서울시장 주관 기자설명회 개최
- '15.09.20 : 2030세대 주거행복을 위한 서울리츠 추진계획 수립 (시장방침 제15541호)
- '15.12.18 : 서울리츠1호(공공토지건설형) 사업 시의회 의결
- '15.12.28 : 서울리츠1호(공공토지건설형) 발기 설립
- '16.07.05 : 서울리츠1호 영업인가 (인가권자 : 국토교통부)

- 주택도시기금 출자금 감액에 따른 서울주택도시공사 출자금
(4,344백만원) 증액
- '16.12.23 : 서울리츠1호 3개 대상지 주택건설사업계획 승인
- '17.02.15 : 서울리츠1호 3개 대상지 착공 총 1,472호
 - 은평뉴타운 2-14BL(350호), 은평뉴타운 준주거2(630호), 신정3
자족시설용지(499호)
 - 시공사: 금호산업 컨소시엄
- '17.06.29 : 제274회 시의회 '강일2지구 준주거1용지 서울리츠사업
출자 동의(안) 원안가결
- '18.01.10.: 강일2 주주거용지 서울리츠1호 평입 영업변경인가
(인가권자: 국토교통부)
- '18.04.24 : 서울리츠1호 강일2지구(119호) 주택건설사업계획 승인
- '18.06.14 : 서울리츠1호 강일2지구 착공
 - 시공사: 보미건설 컨소시엄
- '19.02.18.: 서울리츠1호 은평 2-14BL(350호) 준공
- '19.02.23.: 서울리츠1호 신정3(499호) 준공
- '19.06.23.: 서울리츠1호 은평뉴타운 준주거2(630호) 준공
- '19.05.15: 서울리츠2호 학수경로당(7호) 착공
 - 시공사: 바름종합건설주식회사
- '19.12.24: 서울리츠2호 상도동211-467(13호) 착공
 - 시공사: (주)청우그룹
- '19.12.24: 서울리츠2호 상도동211-438(12호) 착공
 - 시공사: (주)청우그룹
- '20.01.23: 서울리츠1호 강일2지구(119호) 준공
- '20.01.28: 서울리츠2호 학수경로당(7호) 준공
- '20.03.20: 서울리츠2호 송파구 풍납동(8호) 착공
 - 시공사: (주)청우그룹
- '20.11.03: 서울리츠2호 송파구 풍납동(8호) 준공
 - 시공사: (주)청우그룹
- '20.11.18: 서울리츠2호 상도동211-467(13호) 준공
 - 시공사: (주)청우그룹
- '20.11.18: 서울리츠2호 상도동211-438(12호) 준공
 - 시공사: (주)청우그룹
- '21.12.: 서울리츠1호 구의자양1-2구역(300호) 착공
 - 시공사: 롯데건설
- '22.07.: 서울리츠2호 명일동333-8 (136호) 사업승인
 - 시공사: 대창기업

○ '22.12.: 서울리츠2호 명일동333-8 (136호) 착공(예정)

□ 2023년도 추진일정

(단위 : 천원)

사업추진절차	추진기간	예산집행금액	추진세부내용
계		7,472,828	
공공임대주택 건설(착공~준공)	2022.01~2024.07	2,464,605	서울리츠1호 공공임대주택(300호) 건설공사 추진
공공임대주택 건설(착공~준공)	2022.12~2025.02	5,008,223	서울리츠3호 공공임대주택(136호) 건설공사 추진

4 사업 효과

□ 최근 3년 추진실적

2020년도	○ 서울리츠2호 6개 대상지 준공 총 45호 - 풍납동 269-28(8호), 마천동 87-29(5호), 상도동 211-438(12호), 상도동 211-467(13호), 사당3동 177-1(7호)
2021년도	○ 서울리츠1호 1개 대상지 착공 300호 - 자양1 재정비촉진구역 1-2획지(300호)
2022년도	○ 서울리츠1호 1개 대상지 공공임대주택 건설공사 추진 - 자양1 재정비촉진구역 1-2획지(300호) ○ 서울리츠2호 1개 대상지 공공임대주택 건설공사 사업계획승인 및 착공 추진 - 강동구 명일동333-8번지(136호)

□ 향후 기대효과

- 신혼부부, 청년, 고령자 등을 위한 주거 및 편의시설 공급을 통해 주거안정
도모

5 최근 3년 결산 현황

(단위 : 천원)

연도	최종예산	전년이월	예산변경	예산현액	집행액	차년이월	집행잔액
2019	(x13,537,066) 13,537,066	(x-) 0	(x-) 0	(x13,537,066) 13,537,066	(x11,676,435) 11,676,435	(x-) 0	(x1,860,631) 1,860,631
2020	(x2,636,132) 2,636,132	(x-) 0	(x-) 0	(x2,636,132) 2,636,132	(x2,636,132) 2,636,132	(x-) 0	(x-) 0
2021	(x3,052,167) 3,052,167	(x-) 0	(x-) 0	(x3,052,167) 3,052,167	(x-) 0	(x-) 0	(x3,052,167) 3,052,167