

서울특별시 주택사업특별회계 조례 일부개정조례안 검 토 보 고

의 안 번 호	1825
------------	------

2024. 06. 26.
주택공간위원회
수석전문위원

1. 제안경위

- 2024. 5. 27. 박 석 의원 발의 (2024. 5. 30. 회부)

2. 제안이유

- 도시정비형 재개발구역 내 장기미확보 정비기반시설의 조기 조성을 통한 시민 편의 증진 및 균형발전, 지속가능한 재원구조 마련을 위해 관련 규정을 개정하고자 함
- 현행 조례에 따라 정비사업에 따른 현금기부채납은 도시·주거환경정비계정으로 귀속되는 것이 원칙이나, 도시재생 인정사업으로 선정된 기반 시설의 경우 도시재생기금을 선 투자하여 조성하고 사업 종료 후 정비사업 시행자로부터 받은 현금기부채납을 도시재생기금으로 전출할 수 있도록 조례를 개정하여 장기간 사업이 정체된 정비기반시설을 조기 조성하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 도시·주거환경정비사업계정 세출 대상에 도시재생 인정사업으로 선정된 기반시설에 선 지출된 도시재생기금 원금 전출을 신설함(안 제5조)

4. 검토의견 (수석전문위원 오정균)

- 이 개정조례안은 도시재생 인정사업으로 선정된 지역 내 기반시설의 설치를 위해 선 지출된 도시재생기금이 향후 정비사업시행자에게 현금기부채납으로 회수할 시 주택사업특별회계 도시·주거환경정비사업계정(이하 “도정계정”)에 세입 조치됨에 따라, 해당 원금을 다시 도시재생기금으로 전출 가능하도록, 조례상 도정계정 세출 항목에 이를 신설하기 위한 것으로 2024년 5월 27일 박 석 의원이 대표발의하여 우리위원회에 회부된 사안임.

〈 신·구조문대비표 〉

현 행	개 정 안
제5조(도시·주거환경정비사업계정의 세입·세출) ① (생략) ② 도시·주거환경정비사업계정의 세출은 다음 각 호와 같다. 1. ~ 11. (생략) <u><신 설></u> 12. (생략)	제5조(도시·주거환경정비사업계정의 세입·세출) ① (현행과 같음) ② ----- -----. 1. ~ 11. (현행과 같음) <u>12. 도시재생 인정사업으로 선정된 기반시설의 설치를 위해 선 지출된 도시재생기금 원금 전출</u> 13. (현행 제12호와 같음)

- 도시재생 인정사업은 2019년 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(약칭 : 도시재생법) 개정에 따라 도입되어, ‘인구 감소, 총 사업체수 감소, 노후 주택 증가’¹⁾의 요건 중 2개 이상을 갖춘 도시재생전략계획이 수립된 지역 내에서 도시재생활성화지역과 연계하여 시행할 필요가 있는 10만 제곱미터 미만의 단위사업을 전략계획수립권자(시장)가 도시재생사

1) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제13조(도시재생전략계획의 내용) ④ 전략계획수립권자가 도시재생전략계획으로 도시재생활성화지역을 지정하려는 경우에는 다음 각 호의 요건 중 2개 이상을 갖추어야 한다.
1. 인구가 현저히 감소하는 지역
2. 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역
3. 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역


업으로 인정하여 공공의 재정지원과 기금융자, 사용료 감면 등의 혜택을 주는 사업임(붙임3 참고).

〈 도시재생법령에 따른 도시재생 인정사업의 유형 〉

법 제26조의2	시행령 제32조의2
① 빈집정비 및 소규모주택정비사업	① 긴급정비사업
② 공공주택사업	② 공사중단 건축물 정비사업
③ 공공지원민간임대주택사업	③ 부동산 투자회사 건축물 매입사업
④ 도시재생기반시설 설치·정비	④ 주거환경개선사업
⑤ 도시기능 향상 및 고용기반 창출을 위한 건축물의 건축, 리모델링, 대수선	⑤ 산단재생사업
	⑥ 고령자복지주택
	⑦ 국유재산 개발사업

○ 서울시는 2020년 거점단위 도시재생활성화를 위해 도시재생 인정사업을 적극 발굴·추진키로 결정²⁾한 이래, 현재까지 총 6개소의 도시재생 인정사업 대상지를 선정하였는데(붙임3 참고), 이중 ‘다동공원 조성사업’은 ‘무교 다동 도시정비형 재개발구역’ 내 기반시설로서 일부만 조성되어 공원의 역할을 못하고 있는 상황에서, 2023년 도시재생 인정사업으로 선정되었음.

〈 도시재생 인정사업 중 다동공원 조성사업 개요 〉

대상지	유형	사업 개요	부서										
중구 다동 (2023)	공원조성 (도시계획시설사업)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 : 중구 다동 33-5 일대 ○ 면적 : 6,166.2㎡ ○ 사업시행자 : 중구청장 ○ 총사업비 : 901억 (시비 - 도시재생기금) <table border="1"> <thead> <tr> <th>합계</th> <th>2023년</th> <th>2024년</th> <th>2025년</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>901억</td> <td>1억</td> <td>871억</td> <td>29억</td> <td>도시재생기금</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업효과 <ul style="list-style-type: none"> - 장기미조성 공원의 조기조성으로 토지의 효율적 이용, 시민들에게 쾌적한 녹지생태공간 제공, 슬럼화된 지역에 도시활성화 ○ ‘정동 일대 도시재생활성화지역’과 연계한 다동공원 조성 및 주변 녹지체계구축으로 지역재생 파급효과 제고 	합계	2023년	2024년	2025년	비고	901억	1억	871억	29억	도시재생기금	도 시 재창조과
합계	2023년	2024년	2025년	비고									
901억	1억	871억	29억	도시재생기금									
													

2) 행정2부시장 방침 제320호, “서울시 도시재생 인정사업 선정·운영기준(안)”(2020.12.12., 재생정책과-16874)

- ‘다동공원 조성사업’은 2022년 “공공 선(先)투자 후(後)회수 제도”의 시범사업지로 정해진 후³⁾ 도시재생 인정사업으로 선정되었는데, 도시재생기금⁴⁾을 선제적으로 투입⁵⁾하여 기반시설을 조기 조성한 후, 투자비용은 향후 ‘무교다동 도시정비형 재개발구역’ 사업지구별 시행자에게 현금 기부채납으로 회수하는 사업방식을 취하고 있음.

〈 다동공원 조성사업의 절차 〉

* 【녹지생태도심 시범사업 다동공원 조성】

- ① 도시정비형 재개발구역 기반시설(다동공원) 설치를 도시재생사업으로 인정
- ② 도시재생기금 先투자(901억원)
- ③ 도시정비형 재개발구역 내 현금기부채납(기부채납 대상의 1/2 이하) 주택사업특별회계 귀속
- ④ (개정안)주택사업특별회계 세출 항목에 기금 전출금을 포함하여 先투자금을 도시재생기금으로 회수

- 그러나, 현행 조례상 정비사업 등의 시행자가 기반시설 설치비용을 현금으로 기부채납하는 경우 해당 금액은 도정계정의 세입으로 편성⁶⁾되어 주택사업특별회계에 귀속되므로, 기반시설 조성에 선 투자한 도시재생기금으로의 전출은 불가능한 상황임.

3) 행정2부시장 방침 제188호, “「공공先투자 後회수」 제도도입 및 시범사업계획 보고”(2022.8.18., 도시활성화과-25103)

4) 「서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례」 제6조(도시재생일반계정) ② 도시재생일반계정은 다음 각 호의 용도에 사용한다.

4. 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용

5) 「도시 및 주거환경정비법」 제92조(비용부담의 원칙) ① 정비사업비는 이 법 또는 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 사업시행자가 부담한다.

② 시장·군수등은 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 시행하는 정비사업의 정비계획에 따라 설치되는 다음 각 호의 시설에 대하여는 그 건설에 드는 비용의 전부 또는 일부를 부담할 수 있다.

1. 도시·군계획시설 중 대통령령으로 정하는 주요 정비기반시설 및 공동이용시설

6) 「서울특별시 주택사업특별회계 조례」 제5조(도시·주거환경정비사업계정의 세입·세출) ① 도시·주거환경정비사업계정의 세입은 다음 각 호와 같다.

14. 그 밖의 정비사업 관련 수입금

〈 다동공원 조성사업의 공공 先투자 後회수 흐름도(예) 〉



○ 따라서 이 개정조례안은 도정계정으로 세입 편성된 현금기부채납분을 당초 기반시설 설치에 선 투자한 도시재생기금으로 다시 전출가능토록 하기 위한 것으로, 도시재생기금의 재원 조성 방식에 ‘다른 회계로부터의 전입’이 가능토록 규정⁷⁾하고 있는바(붙임2 참고), 이 개정조례안을 통해 도정계정에서 도시재생기금으로 전출이 가능하도록 규정할 필요가 있겠음.

- 끝으로, 현재까지 이와 같은 사례가 ‘다동공원 조성사업’이 유일하여 개정 조례의 적용을 받을 수 있는 사업대상지가 제한된 상황이나, 향후 도시재생 인정사업의 기반시설 선투자 증가 등이 예상되는바, 도정계정에서 도시재생기금으로 전출할 수 있는 근거를 마련하는 것은 필요한 조치라고 판단됨.

의안심사지원팀장	강대만	02-2180-8204
입 법 조 사 관	김태훈	02-2180-8203

[붙임1] 관계법령(p.6)

[붙임2] 도시재생기금 및 도정계정의 세입·세출 항목 비교(p.10)

[붙임3] 도시재생 인정사업 현황(p.11)

7) 「서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례」 제6조(도시재생일반계정) ① 도시재생일반계정의 자금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.
2. 다른 기금이나 회계로부터의 전입금

■ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

- 3. “도시재생전략계획”이란 전략계획수립권자가 국가도시재생기본방침을 고려하여 도시 전체 또는 일부 지역, 필요한 경우 둘 이상의 도시에 대하여 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 등을 조사·발굴하고, 도시재생활성화지역을 지정하는 등 도시재생 추진전략을 수립하기 위한 계획을 말한다.
- 5. “도시재생활성화지역”이란 국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중함으로써 도시 재생을 위한 사업의 효과를 극대화하려는 전략적 대상지역으로 그 지정 및 해제를 도시 재생전략계획으로 결정하는 지역을 말한다.
- 10. “도시재생기반시설”이란 다음 각 목의 시설을 말한다.
 - 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설

제13조(도시재생전략계획의 내용)

- ④ 전략계획수립권자가 도시재생전략계획으로 도시재생활성화지역을 지정하려는 경우에는 다음 각 호의 요건 중 2개 이상을 갖추어야 한다.
 - 1. 인구가 현저히 감소하는 지역
 - 2. 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역
 - 3. 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역

제26조의2(도시재생 인정사업) ① 전략계획수립권자는 도시재생전략계획이 수립된 지역으로서 제4조제3항제6호에 따른 기초생활인프라의 국가적 최저기준에 미달하는 지역 또는 제13조제4항 각 호의 요건 중 2개 이상을 갖춘 지역에서 도시재생활성화지역과 연계하여 시행할 필요가 있는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 도시재생사업으로 인정할 수 있다.

- 1. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업
- 2. 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업. 이 경우 같은 법 제2조제3호가목의 사업은 같은 법 제7조제1항에 따라 소규모 주택지구로 지정된 경우에 한정한다.
- 3. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택 공급에 관한 사업. 이 경우 같은 법 제33조제1항에 따라 촉진지구로 지정한 경우에 한정한다.
- 4. 도시재생기반시설 설치·정비 사업
- 5. 도시의 기능을 향상시키고 고용기반을 창출하기 위하여 필요한 건축물의 건축, 리모델링, 대수선
- 6. 도시재생전략계획의 효과를 제고하기 위하여 대통령령으로 정하는 사업

■ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」

제32조의2(도시재생 인정사업) ① 법 제26조의2제1항제6호에서 “대통령령으로 정하는 사업” 이란 다음 각 호의 사업을 말한다. <개정 2020. 9. 1.>

1. 「국유재산법」 제57조부터 제59조까지 및 제59조의2에 따라 시행하는 개발사업
2. 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제2조제2호마목 및 바목에 따른 정비사업
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목·나목에 따른 주거환경개선사업·재개발사업(재개발사업의 경우 같은 조 제10호에 따른 토지구획조정사업이 단독 또는 공동으로 시행하는 경우로 한정한다) 및 같은 법 제26조제1항제1호에 따라 긴급하게 시행하는 정비사업
4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 산업단지 재생사업(같은 법 제39조의12에 따라 지정된 재생사업 활성화구역에서 시행하는 사업만 해당한다)
5. 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」 제10조의2에 따라 주택을 건설·공급하는 사업
6. 「주택도시기금법」 제9조제2항제2호의2에 따라 주택도시기금의 출자·융자를 받은 위탁관리 부동산투자회사가 실시하는 부동산 매입사업

② 법 제26조의2제1항에 따른 도시재생사업의 인정기준은 다음 각 호와 같다.

1. 사업 시행지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역일 것
2. 사업 시행지역이 도시재생활성화계획이 수립된 지역이 아닐 것. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업을 시행하는 경우는 제외한다.
 - 가. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 별표 8에 따른 안전등급이 D(미흡) 또는 E(불량)에 해당하는 건축물을 정비하는 사업
 - 나. 법 제26조의2제1항제1호부터 제3호까지의 어느 하나에 해당하거나 제1항제2호 또는 제3호에 해당하는 사업
 - 다. 삭제 <2021. 9. 17.>
 - 라. 가목 및 나목의 사업과 유사한 사업으로서 전략계획수립권자가 국토교통부장관과 협의하여 시급히 추진할 필요가 있다고 인정하는 사업

3. 사업 면적이 10만제곱미터 미만일 것

■ 「도시 및 주거환경정비법」

제17조(정비구역 지정·고시의 효력 등)

④ 제3항에도 불구하고 용적률이 완화되는 경우로서 사업시행자가 정비구역에 있는 대지의 가액 일부에 해당하는 금액을 현금으로 납부한 경우에는 대통령령으로 정하는 공공시설 또는 기반시설(이하 이 항에서 “공공시설등”이라 한다)의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공한 것으로 본다.

⑤ 제4항에 따른 현금납부 및 부과 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제92조(비용부담의 원칙) ① 정비사업비는 이 법 또는 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 사업시행자가 부담한다.

② 시장·군수등은 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 시행하는 정비사업의 정비계획에 따라 설치되는 다음 각 호의 시설에 대하여는 그 건설에 드는 비용의 전부 또는 일부를 부담할 수 있다.

1. 도시·군계획시설 중 대통령령으로 정하는 주요 정비기반시설 및 공동이용시설

■ 「도시 및 주거환경정비법 시행령」

제14조(용적률 완화를 위한 현금납부 방법 등) ① 법 제17조제4항에서 “대통령령으로 정하는 공공시설 또는 기반시설”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제46조제1항에 따른 공공시설 또는 기반시설을 말한다.

② 사업시행자는 법 제17조제4항에 따라 현금납부를 하려는 경우에는 토지등소유자(법 제35조에 따라 조합을 설립한 경우에는 조합원을 말한다) 과반수의 동의를 받아야 한다. 이 경우 현금으로 납부하는 토지의 기부면적은 전체 기부면적의 2분의 1을 넘을 수 없다.

③ 법 제17조제4항에 따른 현금납부액은 시장·군수등이 지정한 둘 이상의 감정평가법인등(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등을 말한다. 이하 같다)이 해당 기부토지에 대하여 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다.

④ 제3항에 따른 현금납부액 산정기준일은 법 제50조제9항에 따른 사업시행계획인가(현금납부에 관한 정비계획이 반영된 최초의 사업시행계획인가를 말한다) 고시일로 한다. 다만, 산정기준일로부터 3년이 되는 날까지 법 제74조에 따른 관리처분계획인가를 신청하지 아니한 경우에는 산정기준일로부터 3년이 되는 날의 다음 날을 기준으로 제3항에 따라 다시 산정하여야 한다.

⑤ 사업시행자는 착공일부터 준공검사일까지 제3항에 따라 산정된 현금납부액을 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수(광역시의 군수는 제외한다)에게

납부하여야 한다.

- ⑥ 특별시장 또는 광역시장은 제5항에 따라 납부받은 금액을 사용하는 경우에는 해당 정비 사업을 관할하는 자치구의 구청장 또는 광역시의 군수의 의견을 들어야 한다.
- ⑦ 제3항부터 제6항까지에서 규정된 사항 외에 현금납부액의 구체적인 산정 기준, 납부 방법 및 사용 방법 등에 필요한 세부사항은 시·도조례로 정할 수 있다.

붙임2

도시재생기금 및 도정계정의 세입·세출 항목 비교

구분	세입(구성)	세출(사용)
도시재생 기금 (도시재생 일반계정)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 「수도권정비계획법」에 따라 시·도에 귀속되는 과밀부담금의 50% 2. 다른 기금이나 회계로부터의 전입금 3. 정부의 보조금 4. 차입금 5. 「기부금품의 모집 및 사용에 관한 법률」에 따른 절차를 거친 민간인(단체)의 기부금품 6. 도시재생일반계정의 자금운용 수익금 및 그 밖의 수입금 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 도시재생활성화지역 내 폐가, 공가 매입 및 활용 비용 2. 도시재생활성화지역 내 공공임대주택 또는 사회주택의 건설·관리 비용 3. 도시재생사업 관련 전문가 활용비 및 기술비 4. 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용 5. 도시재생활성화지역내 문화유산 등의 보존에 필요한 비용 6. 도시재생사업을 위한 조사연구비 7. 사업기간이 종료된 도시재생활성화지역 내 마을기업 등의 사전기획비 및 운영비 8. 도시재생일반계정의 조성·운영 및 관리를 위한 경비 9. 주민협의회가 추진하는 사업비 10. 차입금 및 이자 상환 11. 여유자금의 예탁 및 예치 12. 그 밖에 시장이 특별히 필요하다고 인정하는 사업으로, 기금운용심의위원회의 심의를 받은 비용
주택사업 특별회계 (도정계정)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 공급된 임대주택 및 소형주택의 임대보증금 및 임대료 2. 청산징수금 3. 국고보조금·융자금 4. 융자금의 상환원리금 5. 양여받은 토지의 사용 또는 처분에 따른 수입금 6. 재산세 전입금 7. 부담금 및 개발부담금 8. 국·공유지 매각대금 9. 다른 회계로부터의 전입금 10. 주택도시기금 등으로부터의 차입금 11. 서울특별시 통합재정안정화기금 통합계정 예탁금 상환금 및 이자수입 12. 무상양도 받은 토지의 사용 또는 처분에 따른 수입금 13. 시에 귀속되는 재건축부담금의 100분의 50 14. 그 밖의 정비사업 관련 수입금 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 임대주택건설 및 매입에 필요한 경비 2. 청산금의 지급 3. 융자금 및 차입금의 상환 4. 정비기반시설 및 임시수용시설(주거환경 개선사업의 경우 공동이용시설을 포함한다)의 설치에 필요한 경비 5. 정비사업 시행자에 대한 보조금 및 융자금 6. 정비구역 안의 주택건설 및 개량자금의 융자금 7. 정비사업을 위한 연구·조사·측량·설계·감정 및 행정관리에 필요한 경비 8. 정비사업 관련 도시계획사업 및 수탁 사업비 9. 서울주택도시공사에 대한 출자 10. 임대보증금 반환금 11. 정비사업조합설립 추진위원회 및 조합 사용비용 보조 12. 도시재생 인정사업으로 선정된 기반시설의 설치를 위해 선 지출된 도시재생기금 원금 전출 13. 그 밖의 정비사업 관련 필요경비

붙임3

도시재생 인정사업 현황

□ 인정사업 기준 (도시재생 특별법 제2조, 시행령 제26조의2)

- 지역범위 : 도시재생활성화계획 미수립 지역을 대상으로 쇠퇴지역 또는 기초생활인프라 국가적 최저기준 미달지역에 해당하는 도시지역
 - * 활성화계획 수립지역의 경우 사업유형 일부 예외적 인정
- 사업규모 : 토지면적 10만㎡ 미만의 소규모 점단위 사업

□ 인정사업 유형 (도시재생 특별법 제26조의2, 시행령 제32조의2)

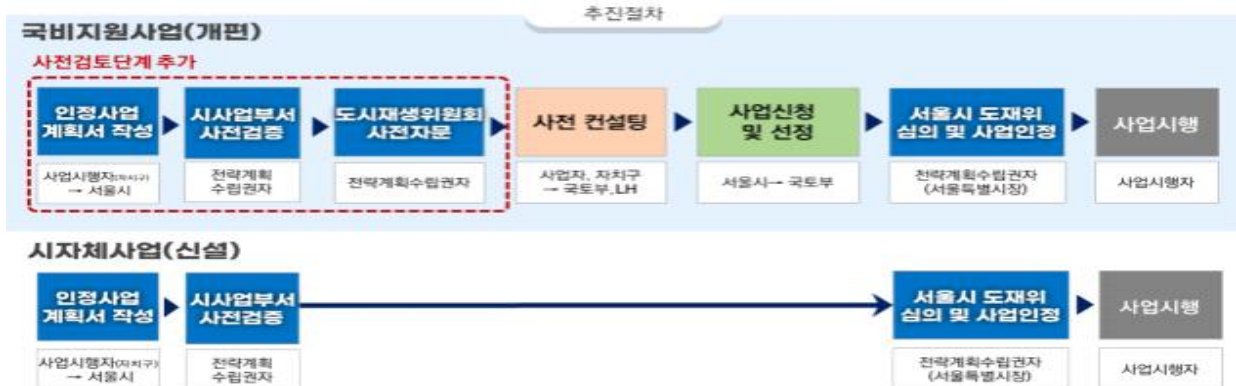
법 제26조의2	시행령 제32조의2
① 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업 ② 공공주택사업 ③ 공공지원민간임대주택사업 ④ 도시재생기반시설 설치·정비 ⑤ 도시기능 향상 및 고용기반 창출을 위한 건축물의 건축, 리모델링, 대수선	① 국유재산 개발사업 ② 공사중단 건축물 정비사업 ③ 주거환경개선사업, 토지주택공사 등이 단독 또는 공동으로 시행하는 재개발사업, 긴급정비사업 ④ 산업단지 재생사업 ⑤ 장기공공임대주택 단지의 증축사업 ⑥ 부동산 투자회사 건축물 매입사업

※ 단, 도시재생활성화계획 수립지역에서도 인정사업 가능(시행령 제32조의2 제2항 제2호)


: 안전등급 D급 또는 E급 건축물 정비사업/ 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업 / 공공주택사업 / 공공지원민간임대주택사업 / 공사중단 건축물 정비사업 / 주거환경개선사업, 공공재개발사업, 긴급정비사업

□ 추진절차

○ 서울시 도시재생인정사업 선정절차



□ 인정사업 목록

연번	대상지 (선정년도)	유형	사업 개요	담당 부서
1	영등포구 영진시장·아파트 (2019)	긴급정비사업 (재개발사업)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 : 영등포구 신길동 2365번지 일원 ○ 면적 : 2,754㎡ ○ 규모 : 지하4층, 지상25층 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 104세대(임대24/분양80), 오피스텔, 판매시설, 생활SOC(체육시설) ○ 사업시행자 : 한국토지주택공사 ○ 총사업비(마중물) : 655억 (125억: 국비50/ 시비67.5/ 구비7.5) ○ 사업효과 <ul style="list-style-type: none"> - 공공주도 위험건축물(E등급) 정비하여 임사이주상가, 공공임대 상가 확보 등 세입자 대책 마련 및 생활SOC 조성 	도 시 정 비 과
				
2	강동천호3동 청사복합개발 (2020)	공공주택사업 (공공주택건설사업)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 : 강동구 천호동 555번지 일원 ○ 면적 : 1,926㎡ ○ 규모 : 지하5층, 지상14층 <ul style="list-style-type: none"> - 공공주택 94세대(임대), 근생, 공공청사, 업무시설 ○ 사업시행자 : 강동구청 + 한국토지주택공사 ○ 총사업비(마중물) : 391억원(-) ○ 사업효과 <ul style="list-style-type: none"> - 노후 공공청사 복합개발 및 HUG 기금융자지원 - 공공청사(주민센터) 및 생활SOC(어린이집, 경로당) 조성 ※ '24.9 준공예정 	공 공 주 택 과
				
3	중랑구 면목동 (2020)	소규모주택정비사업 (자율주택정비사업)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 : 중랑구 면목동 297-28 외 1필지 ○ 면적 : 1,556㎡ ○ 규모 : 지하2층, 지상7층 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 60세대(임대), 공영주차장(48면) ○ 사업시행자 : 주민합의체 + 한국토지주택공사 ○ 총사업비(마중물) : 269억 (59억: 국비23.6/ 시비21.2/ 구비14.2) ○ 사업효과 <ul style="list-style-type: none"> - 민간 소규모 정비사업 연계 공영주차장(48면) 조성 ※ '23.3 준공 	주 거 환 경 개 선 과
				
4	서대문구 좌원상가 (2020)	빈집정비사업 + 긴급정비사업 (공공재개발사업)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 : 서대문구 남가좌동 295-5 외 1필지 ○ 면적 : 3,007㎡ ○ 규모 : 지하6층, 지상34층 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 239세대(임대73/분양166), 오피스텔, 판매시설, 생활SOC(체육시설) ○ 사업시행자 : 한국토지주택공사 ○ 총사업비(마중물) : 930억 (125억: 국비50/ 시비67.5/ 구비7.5) ○ 사업효과 <ul style="list-style-type: none"> - 공공주도 위험건축물(E등급) 정비하여 임사이주상가, 공공임대 상가 확보 등 세입자 대책 마련 및 생활SOC 조성 	주 거 환 경 개 선 과
				

연번	대상지 (선정년도)	유형	사업 개요	담당 부서								
5	영등포구 양평동1가 (2021)	부동산 매입사업 (시장 정비사업)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 : 영등포구 양평동1가 30번지 ○ 면적 : 1,956.7㎡ ○ 규모 : 지하4층, 지상12층 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 79세대(임대38,분양41), 판매시설, 생활SOC(어린이집 및 소상공인지원센터) ○ 사업시행자 : 공간지원리츠(SH와 HUG리츠 공동출자) ○ 총사업비(마중물) : 340억(-) ○ 사업효과 <ul style="list-style-type: none"> - 공간지원리츠가 양남시장정비사업으로 조성되는 시설을 선매입하여 사업 리스크 감소 → 정채사업 신속 추진 - 공동주택 및 상가를 매입하여 민간지원공공임대주택 운영(10년) 및 생활SOC 확충 <p>※ '25.2. 준공예정</p>	도 시 정 비 과								
												
6	중구 다동 (2023)	공원조성 (도시계획시설사업)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 : 중구 다동 33-5 일대 ○ 면적 : 6,166.2㎡ ○ 사업시행자 : 중구청장 ○ 총사업비 : 901억 (시비 - 도시재생기금) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">합계</th> <th style="width: 20%;">2023년</th> <th style="width: 20%;">2024년</th> <th style="width: 20%;">2025년</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>901억</td> <td>1억</td> <td>871억</td> <td>29억</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업효과 <ul style="list-style-type: none"> - 장기미조성 공원의 조기조성으로 토지의 효율적 이용, 시민들에게 쾌적한 녹지생태공간 제공, 슬럼화된 지역에 도시활성화 ○ '정동 일대 도시재생활성화지역'과 연계한 다동공원 조성 및 주변 녹지체계구축으로 지역재생 파급효과 제고 	합계	2023년	2024년	2025년	901억	1억	871억	29억	도 시 재 창 조 과
	합계	2023년		2024년	2025년							
901억	1억	871억	29억									
												