

 <p>국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport</p> <p>마이홈 포털 www.myhome.go.kr</p> <p>마이홈 콜센터 1600-1004</p> <p>마이홈 상담센터 전국 36개소</p>	<h2>보도참고자료</h2>		 <p>경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.</p>
	<p>배포일시</p>	<p>2016. 1. 12(화) 총 37매 (본문 2, 붙임 35)</p>	
<p>· 주택정책과 과장 권혁진, 사무관 김민태·김동현, 주무관 박정곤</p> <p>· ☎ (044) 201-3318, 3321, 3327</p>			
<p>보도일시</p>		<p>2016년 1월 14일(목) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 1.14(목) 10:00 이후 보도 가능</p>	

2016년 국토부 업무보고 '주거안정강화' 분야 관련

- 뉴스테이 '16년계획 5만호 (사업지 발굴기준) 중 1.9만호 사업부지 공개

 - 공급촉진지구 1차 선도사업으로 과천주암지구 등 8개지구 1.3만호 지정
* '16.4월 중 2차 사업으로 4~5개 공급촉진지구 지정 예정
 - 내 공모부지 1만호 중 동탄·위례 등 상반기 물량 6천호 공개
* '16.3월중 4개지구 3천호, 6월중 5개지구 3천호 사업자공모 추진
- 도심형·토지임대·협동조합·한옥 뉴스테이 시범사업 추진

 - 도심형 : 하나은행 지점 4곳 (부산 2, 대구 2), 재건축하여 720호 공급
 - 토지임대 : 내 5차 공모부지 중 화성동탄 2지구 (774호)에 시범사업
 - 협동조합 연계 : 청년·신혼부부 등 젊은층 대상으로 1,000세대 내외 공급
 - 한 옥 : 내 동탄1지구 (2단계)에 400호 내외 공급
- '16년 공공실버주택으로 11개단지(900호) 선정

 - 분당목련, 위례 2개단지는 '16년 하반기 입주 추진
 - 보은이평, 울산혁신, 부안봉덕, 영월덕포 등 9개단지는 연내 사업승인 완료
- 행복주택 입주자 1만호 모집

 - '16.3월중 1차로 서울천왕2 등 2,863호 입주자 모집
- 월세대출 확대, 버팀목 대출 전세금 반환보증 도입 등 주거비 지원 강화

< 주요 과제별 담당부서 >

(연락처) 044-201-****

내용	부서	성명	연락처
가. 중산층 주거혁신을 위한 뉴스테이 활성화			
뉴스테이 공급물량 확대	주택정책과 뉴스테이지원센터	김동현 사무관 김목진 사무관	3321 4476
· 공급촉진지구 지정	뉴스테이지원센터	엄성열 사무관	4106
뉴스테이 공급방식 다각화	주택기금과	최병길 사무관	3342
뉴스테이 민간투자 확대 유도	주택기금과	최병길 사무관	3342
뉴스테이 주거서비스 강화	주택정책과	김목진 사무관	4476
나. 서민 주거안정 강화			
행복주택 국민 체감도 제고	행복주택정책과	김승범 사무관	4514
공공임대주택 지속 공급	공공주택총괄과	양희관 서기관	4506
· 공공실버주택, 공공 리모델링 임대	공공주택총괄과	양희관 서기관	4506
· 집주인 리모델링 임대	주택정비과	유지만 사무관	3387
· 빈집정비	주택정비과	전인재 사무관	3384
· 사회적 주택, 다가구주택 실(室)별 임대	주거복지기획과	조민우 사무관	3360
· 마을정비형 공공임대	공공주택공급과	이광민 사무관	4441
주거급여 지원 강화	주거복지기획과	문기성 사무관	4740
맞춤형 서민주거비 지원 강화	주택기금과	서지웅 사무관	3341
· 우대형 주택연금	주택기금과	윤성업 사무관	3338



이 보도 자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
주택정책과 김민태 사무관(☎ 044-201-3318)에게 연락주시기 바랍니다.

2016년 업무보고 '주거안정 강화' 관련 참고 자료

1

뉴스테이 '16년 공급계획

① 공급목표

- '16년에는 촉진지구, 민간제안, LH공모, 정비사업 등을 통해 총 5만호 사업지 확보, 2.5만호 영업인가, 1.2만호 입주자모집 실시 추진

구 분	사업지 발굴	공급(영업인가)			입주자 모집
		총계	'15년 이월	'16년 신규	
촉진지구	25천호	2천호	-	2천호	-
민간제안	5천호	4천호	-	4천호	-
공모사업	10천호	10천호	4천호	6천호	6천호
정비사업	10천호	9천호	6천호	3천호	6천호
합 계	50천호	25천호	10천호	15천호	12천호

② 공급촉진지구

- 공급촉진지구는 수도권 및 지방광역시에 총 2.5만호 물량에 대한 지구지정을 연내 완료하고 이중 2천호*는 영업인가 추진

* 소규모(6만㎡이하) 도시지역으로 환경영향평가가 제외되어 절차단축이 가능한 부지

- 공급촉진지구 선도사업은 보전가치가 낮은 도시연접 그린벨트, 본래기능을 상실한 도심 내 공업지역 등을 우선 선정

- 더불어 '16년 해제·완화되는 농업진흥지역 중 기반시설이 양호하고 임대수요가 풍부한 지역도 선별하여 촉진지구 지정 추진(농림부 협업)

* 농업진흥지역 후보지 선정 및 자료공유(농림부, 3월) → 농업진흥지역 해제 발표와 동시에 기업형 임대주택 공급촉진지구 제안서 접수(6월)

③ 민간제안사업

- 택지조성이 既 완료되어 촉진지구 지정이 필요 없는 민간제안부지 5천호를 확정(기금출자심사)하고, 이중 4천호에 대한 영업인가
 - 민간제안사업은 1~2인 수요, 협동조합 연계 등 다양한 주체, 부지, 주택유형 등에 따른 특화형 뉴스테이 중심으로 공급

④ LH 공모 사업

- '16년 총 1만호를 사업공고하고 '15년 하반기에 공고한 4천호를 포함하여 총 1만호 영업인가 추진('17년으로 4천호 이월)

공모회차	호수	공모공고	공급(영업인가)	입주자모집
1차(동탄,위례,김포)	3,265	'15.4	'15.9~10	'15.12(김포 '17년)
2차(동탄, 충북혁신)	1,957	'15.6	'15.12	'16.3
3차(동탄, 호매실)	1,283	'15.9	'16.3	'16.6
4차(대구,인천,김포)	2,716	'15.11	'16.5	'16.9
5차(예정)	2,972	'16.3	'16.9	'17.2
6차(예정)	3,396	'16.6	'16.12	'17.5
7·8차(예정)	4천호 내외	'16.下	'17년	'17~'18년

- 미매각 용지의 용도변경 등을 통해 신규부지를 발굴하고 입지가 양호한 지방공사 부지, 산업단지 등도 병행 발굴

⑤ 정비사업

- 정비사업은 사업자 공모방식으로 총 1만호 부지를 확정하고 '15년 선정한 6천호*를 포함 '16년중 총 9천호 리츠영업인가(펀드등록) 실시

* 광주누문(3천호, 임대리츠), 인천십정2(3천호, 부동산펀드)

- 수익성이 높고 사업주체간 이견이 크지 않은 사업장은 조기에 사업구조를 확정하여 연내 리츠인가(펀드등록)까지 완료 추진

* '15년 공급실적 : 인천청천 3,500호 리츠 영업인가

- (부지확보) 당초 '15년 2.4만호, '16년 5만호 확보계획이 있었으나, '17년 5.6만호 확보를 추가하여 '15~'17년 총 13만호 확보 예정
- (사업인가) 당초 '15~'17년 총 6만호 예정이었으나, '16년 0.5만호 및 '17년 1.5만호를 추가하여 '15~'17년 총 8만호 영업인가 추진
- (입주자 모집) 당초 '15년 0.6만호 모집 계획만 있었으나, '16년 1.2만호 및 '17년 2.2만호 모집을 추가하여 '15~'17년 총 4만호 입주자 모집 추진

< 종 전 >

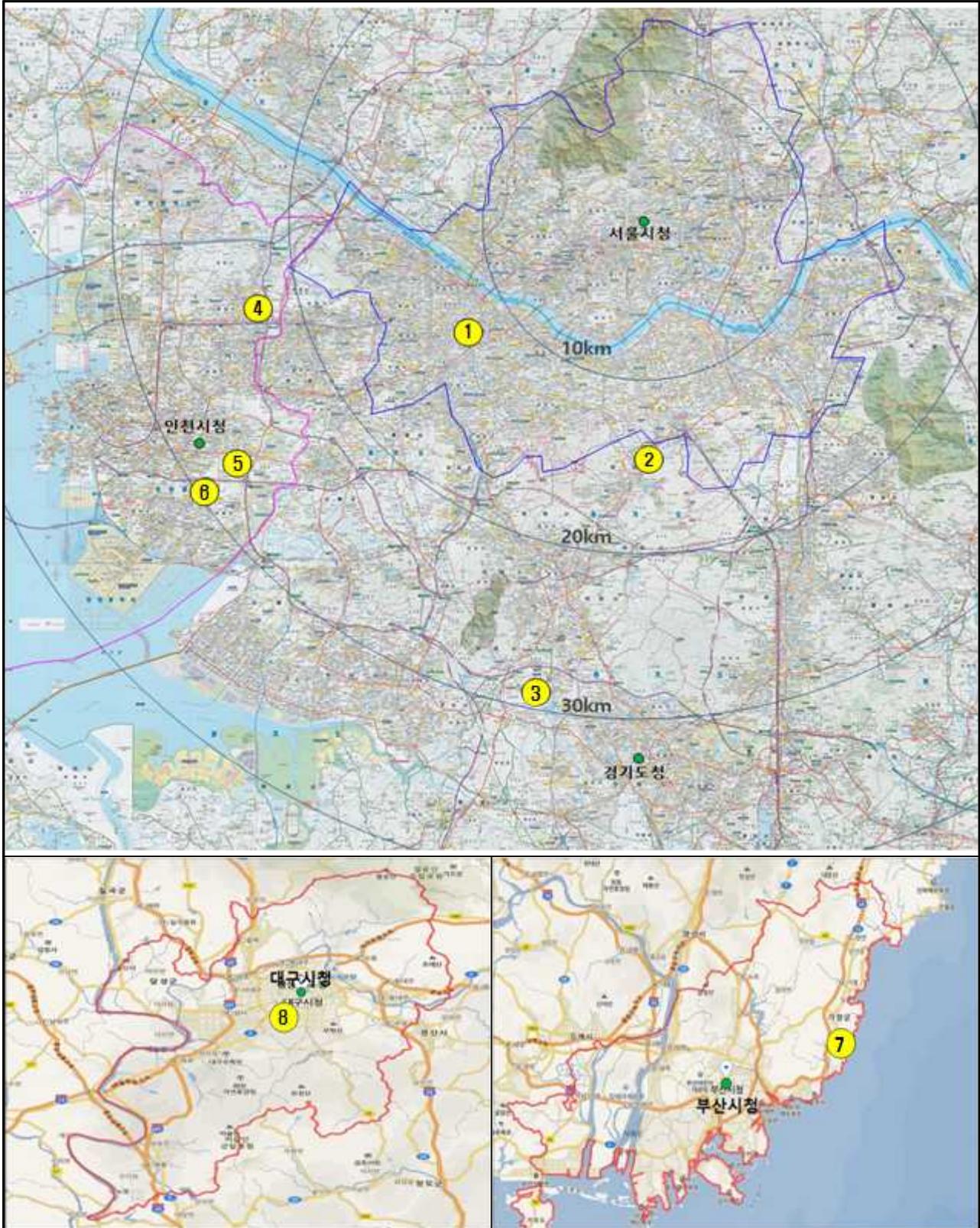
구분	'15년	'16년	'17년	계
부지 확보	2.4만호	5만호	-	-
사업인가	1.4만호	2.0만호	2.6만호	6만호
입주자 모집	0.6만호	-	-	-

< 변경 >

구분	'15년	'16년	'17년	계
부지 확보	2.4만호	5만호	5.6만호	13만호
사업인가	1.4만호	2.5만호	4.1만호	8만호
입주자 모집	0.6만호	1.2만호	2.2만호	4만호

1. 총괄 위치도 : 총 12,900호

지구명	①서울문래	②과천주암	③의왕초평	④인천계양
	⑤인천남동	⑥인천연수	⑦부산기장	⑧대구대명



2. 지구별 사업추진 일정

구분	서울문래	과천주암	의왕초평	인천계양	인천남동	인천연수	부산기장	대구대명	
사업위치	서울시 영등포 문래동	경기도 과천시 주암동	경기도 의왕시 초평동	인천시 계양구 서운동	인천시 남동구 수산동	인천시 연수구 선학동	부산시 기장군 청강리	대구시 남구 대명동	
부지면적	15천㎡	929천㎡	419천㎡	130천㎡	56천㎡	138천㎡	140천㎡	30천㎡	
주택호수	500	5,200	2,400	1,300	600	1,400	1,100	400	
도시기본계획	시가화 용지	보전용지	보전용지	보전용지	보전용지	보전용지	보전용지	시가화 용지	
용도지역	준공업 지역	GB	GB	GB	GB	GB	GB	제1종 주거지역	
토지주	롯데	민간	민간	인천시, 민간	인천시, 민간	인천시, 민간	민간	KT	
사업주체	택지조성	롯데	LH	LH	인천공사	인천공사	인천공사	LH	KT
	주택건설	롯데	건설업체	건설업체	건설업체	건설업체	건설업체	건설업체	KT
촉진지구지정	'16. 6	'16. 7	'16. 7	'16. 7	'16. 7	'16. 7	'16. 7	'16. 6	
지구계획승인	'16. 6	'16.12	'16.12	'16.12	'16.12	'16.12	'16.12	'16. 6	
택지공급 (LH, 인천공사)	-	'17. 6	'17. 6	'17. 6	'17. 6	'17. 6	'17. 6	-	
사업계획승인 (예정)	'16. 6	'17.12	'17.12	'17.12	'17.12	'17.12	'17.12	'16. 6	
입주자모집 (예정)	'17. 3	'18. 3	'18. 3	'18. 3	'18. 3	'18. 3	'18. 3	'17. 3	
주민입주 (예정)	'19. 6	'20.12	'20.12	'20.12	'20.12	'20.12	'20.12	'19. 6	

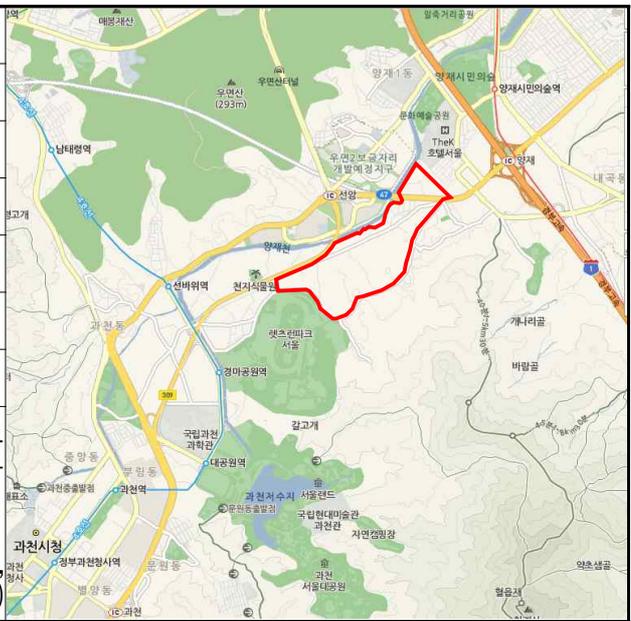
3. 지구별 세부 현황

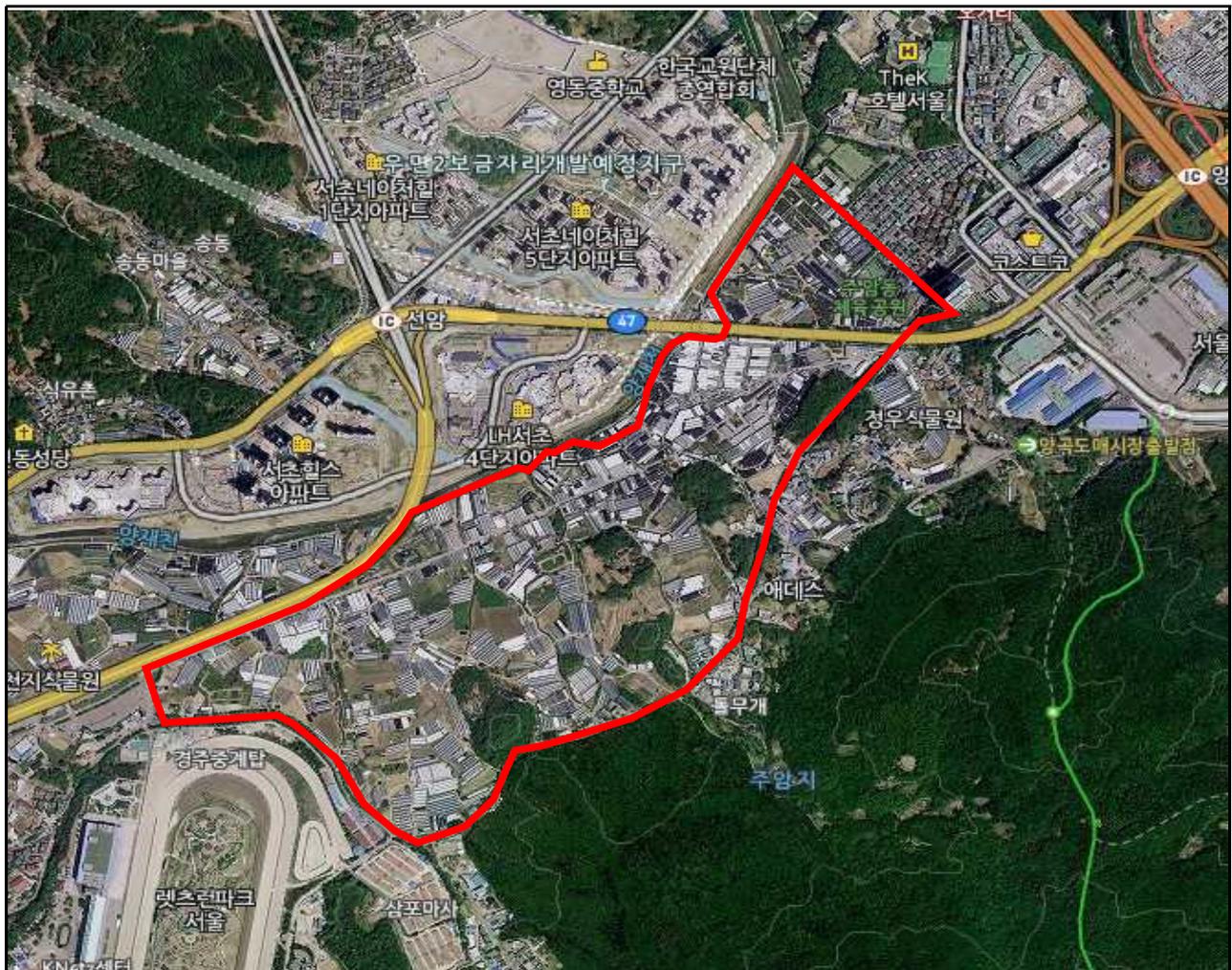
① 서울문래 지구

위치	서울 영등포 문래동6가 21 일원					
면적	15천㎡ (5천평)					
주택호수	500호 (전체 500호)					
택지조성	롯데	주택건설	롯데			
도시계획 현황	기본계획	시가화용지				
	관리계획	준공업지역				
	기타	-				
입지특성	<p>(수요) 서울도심에 위치하고 주변이 APT 및 업무·판매시설로 개발된 지역으로서 임대수요 충분</p> <p>(교통) 올림픽대로, 지하철1,2,5호선 및 서부간선도로에 인접</p>					
추진일정	지구지정	지구계획	택지공급	사업승인	입주모집	주민입주
	'16. 6	'16. 6	-	'16. 6	'17. 3	'19. 6



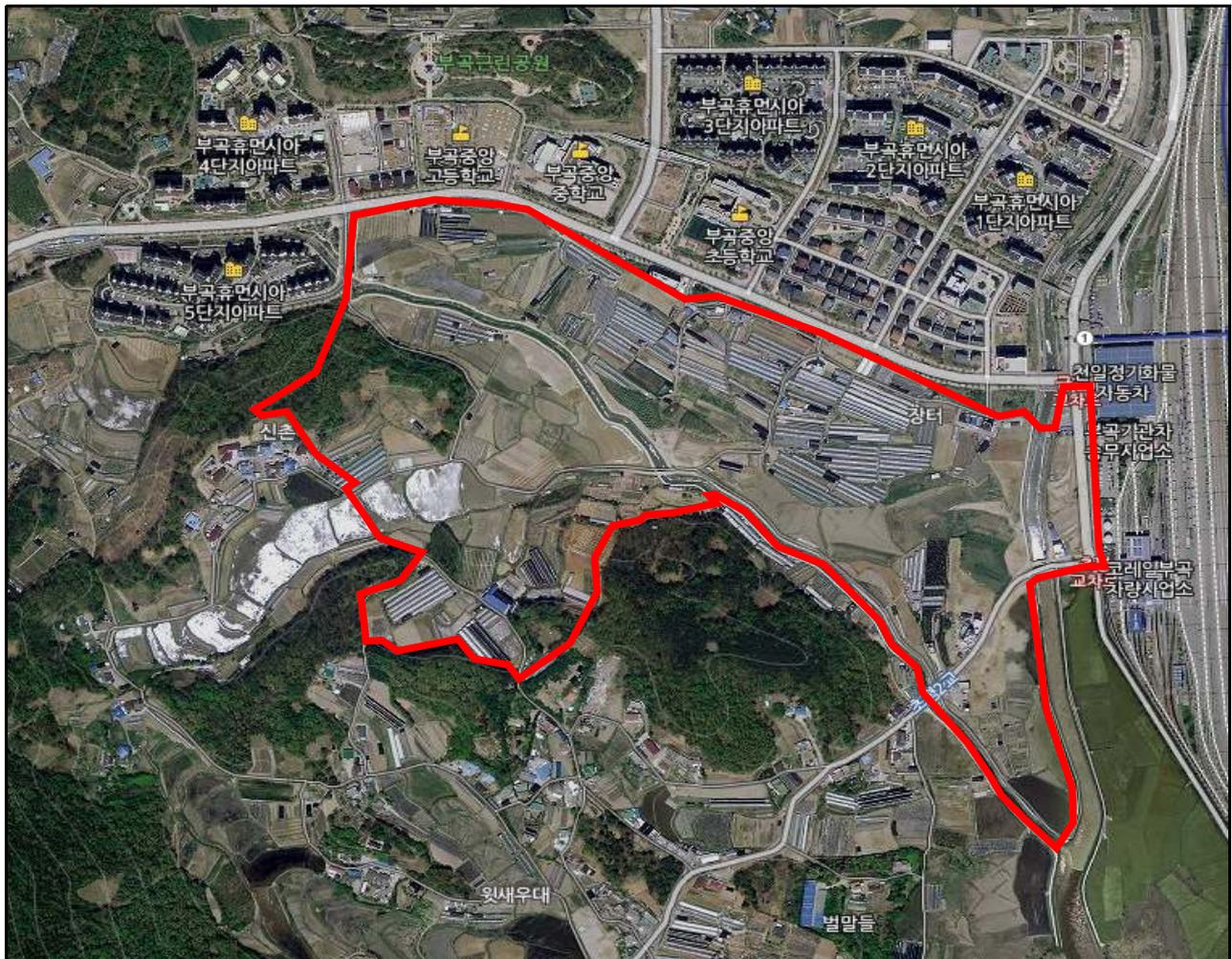
② 과천주암 지구

위치	경기 과천 과천동, 주암동 일원					
면적	929천㎡ (281천평)					
주택호수	5,200호 (전체 5,700호)					
택지조성	LH	주택건설	건설업체			
도시계획현황	기본계획	보전용지				
	관리계획	자연녹지지역				
	기타	개발제한구역				
입지특성	(수요) 서울강남(서초)에 연접하고 서울 및 수도권남부 접근성이 좋은 지역으로서 임대수요 충분					
	(교통) 과천-의왕 간 고속화도로, 국도 47호선, 지하철4호선(선바위역)					
추진일정	지구지정	지구계획	택지공급	사업승인	입주모집	주민입주
	'16. 7	'16.12	'17. 6	'17.12	'18. 3	'20.12



③ 의왕초평 지구

위치	경기 의왕 초평동 일원					
면적	419천㎡ (127천평)					
주택호수	2,400호 (전체 3,500호)					
택지조성	LH	주택건설	건설업체			
도시계획현황	기본계획	보전용지				
	관리계획	자연녹지지역				
입지특성	(수요) 역세권에 위치하고 현대로템, 현대차연구소, 의왕CD 등 업무시설 연접지역으로서 임대수요 충분 (교통) 영동고속도로(군포IC), 과천-의왕간 고속화도로, 전철1호선(의왕역)					
	기타	개발제한구역				
추진일정	지구지정	지구계획	택지공급	사업승인	입주모집	주민입주
	'16. 7	'16.12	'17. 6	'17.12	'18. 3	'20.12



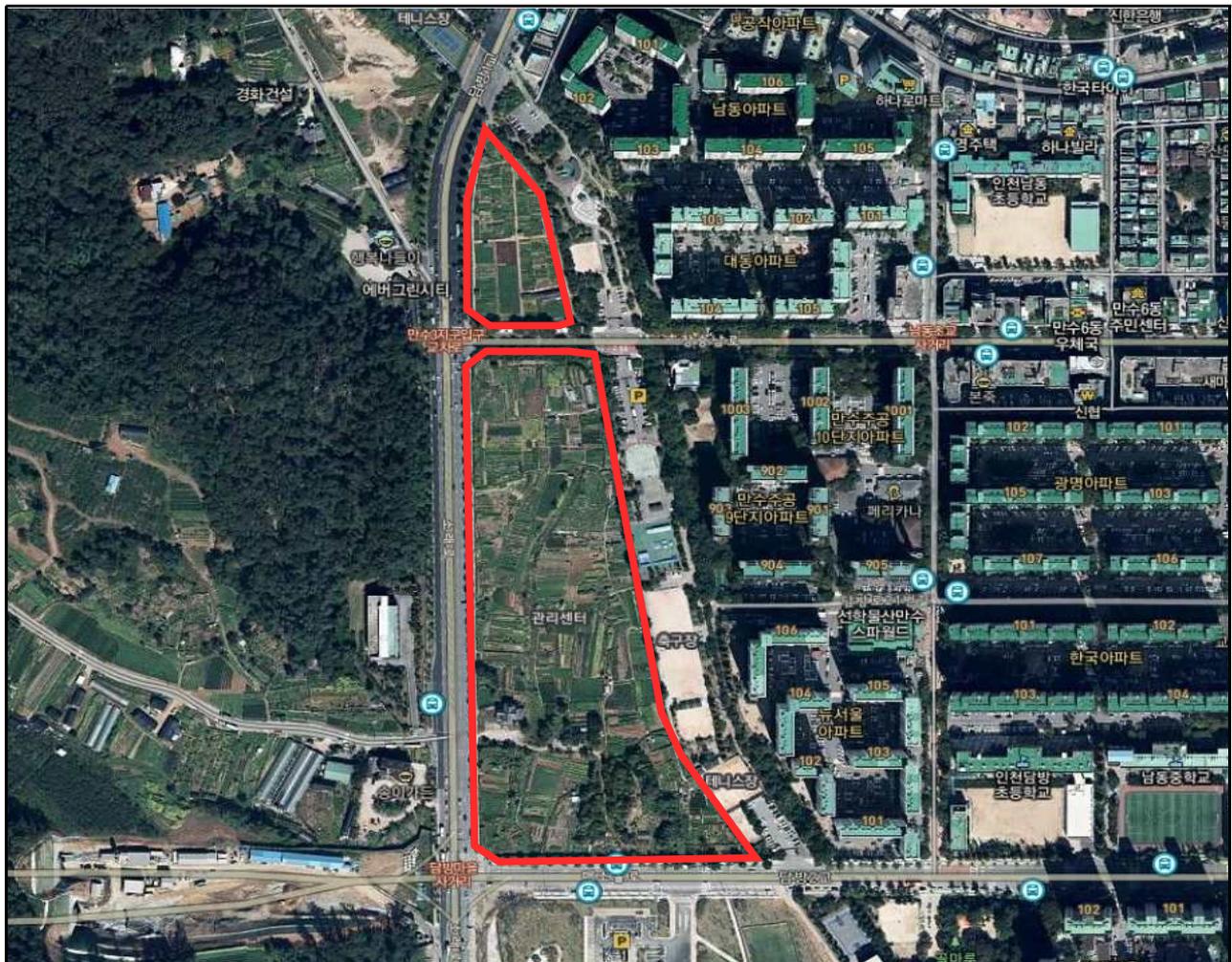
④ 인천계양 지구

위치	인천 계양구 서운동 일원					
면적	130천㎡ (40천평)					
주택호수	1,300호 (전체 2,200호)					
택지조성	인천공사	주택건설	건설업체			
도시계획현황	기본계획	보전용지				
	관리계획	자연녹지지역				
입지특성	<p>(수요) 도심내 주거지역에 인접하고 간선도로망을 통한 서울·경기지역 접근성이 우수하여 임대수요 충분</p> <p>(교통) 서울외곽도로(계양C), 경인고속도로 및 인천1호선(임학역) 인접</p>					
추진일정	지구지정	지구계획	택지공급	사업승인	입주모집	주민입주
	'16. 7	'16.12	'17. 6	'17.12	'18. 3	'20.12

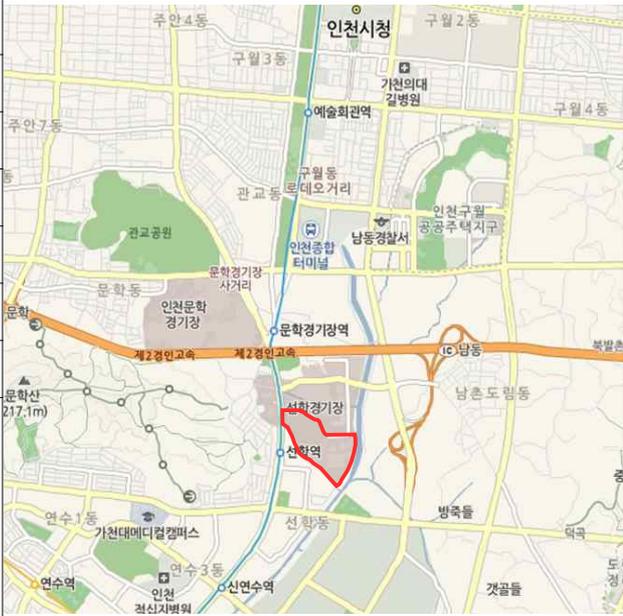


⑤ 인천남동 지구

위치	인천 남동구 수산동 일원					
면적	56천㎡ (17천평)					
주택호수	600호 (전체 1,000호)					
택지조성	인천공사	주택건설	건설업체			
도시계획 현황	기본계획	보전용지				
	관리계획	자연녹지지역				
	기타	개발제한구역				
입지특성	<p>(수요) 인천도심 역세권에 위치하고 간선도로망을 통한 서울·경기지역 접근성이 우수하여 임대수요 충분</p> <p>(교통) 제2경인고속도로(남동C), 영동고속도로, 인천2호선(남동구청) 인접</p>					
추진일정	지구지정	지구계획	택지공급	사업승인	입주모집	주민입주
	'16. 7	'16.12	'17. 6	'17.12	'18. 3	'20.12



⑥ 인천연수 지구

위치	인천 연수구 선학동 일원					
면적	138천㎡ (42천평)					
주택호수	1,400호 (전체 2,500호)					
택지조성	인천공사	주택건설	건설업체			
도시계획현황	기본계획	보전용지				
	관리계획	자연녹지지역				
	기타	개발제한구역				
입지특성	<p>(수요) 인천도심 역세권에 위치하고 간선도로망을 통한 서울·경기지역 접근성이 우수하여 임대수요 충분</p> <p>(교통) 제2경인고속도로(남동IC), 영동고속도로, 인천1호선(선학역) 인접</p>					
추진일정	지구지정	지구계획	택지공급	사업승인	입주모집	주민입주
	'16. 7	'16.12	'17. 6	'17.12	'18. 3	'20.12



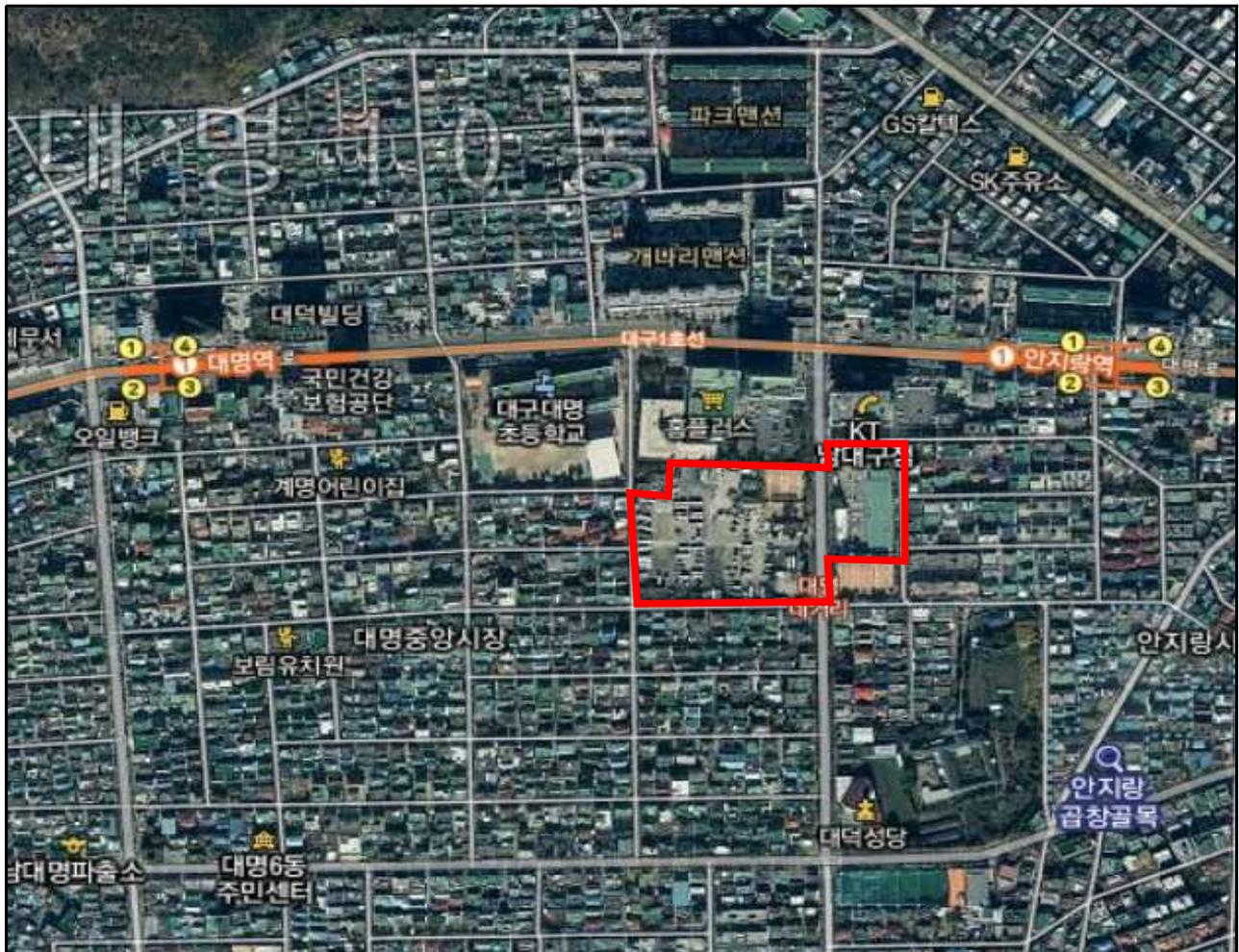
⑦ 부산기장 지구

위치	부산 기장군 청강리 일원					
면적	140천㎡ (42천평)					
주택호수	1,100호 (전체 1,800호)					
택지조성	LH	주택건설	건설업체			
도시계획 현황	기본계획	보전용지				
	관리계획	자연녹지지역				
	기타	개발제한구역				
입지특성	<p>(수요) 기장군 구시가지와 동부산 관광단지에 연결하고 도심(해운대) 접근성이 우수하여 임대수요 충분</p> <p>(교통) 부산울산고속도로(해운대IC), 기장대로, 동해남부선(기장역) 인접</p>					
추진일정	지구지정	지구계획	택지공급	사업승인	입주모집	주민입주
	'16. 7	'16.12	'17. 6	'17.12	'18. 3	'20.12

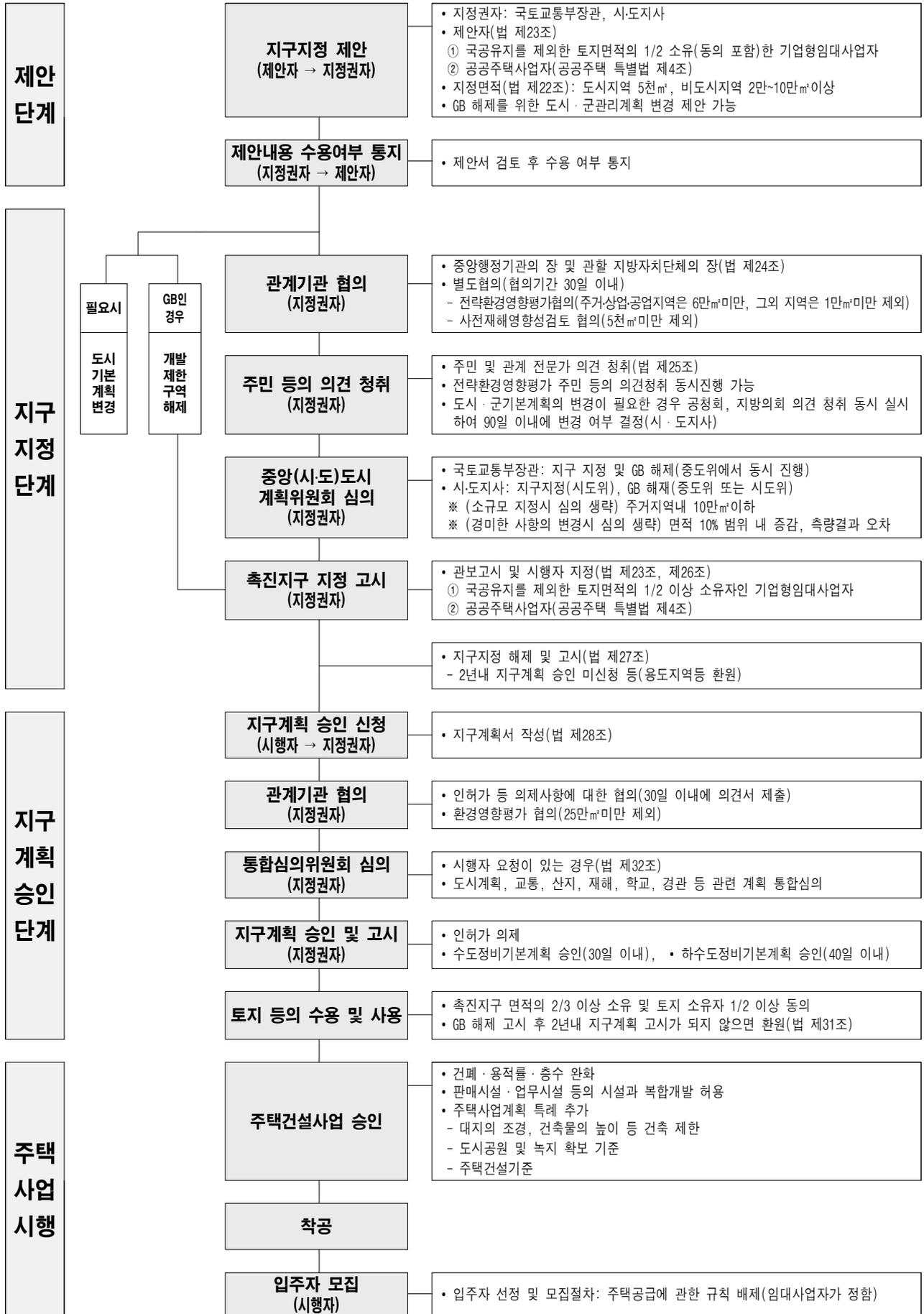


⑧ 대구대명 지구

위치	대구 남구 대명동 959-2 일원					
면적	30천㎡ (9천평)					
주택호수	400호 (전체 400호)					
택지조성	KT	주택건설	KT			
도시계획현황	기본계획	시가화용지				
	관리계획	제1종일반주거지역				
	기타	-				
입지특성	<p>(수요) 대구도심에 위치하고 대중교통과 편의시설(대형마트) 이용이 편리한 지역으로서 임대수요 충분</p> <p>(교통) 중앙고속도로(남대구IC), 국도 5호선, 대구1호선(대명역, 안지랑역)</p>					
추진일정	지구지정	지구계획	택지공급	사업승인	입주모집	주민입주
	'16. 6	'16. 6	-	'16. 6	'17. 3	'19. 6



4. 기업형 임대주택 공급촉진지구 개발 절차도



□ 현행 협약의 주요내용

- (목적) 국토부·기관투자자 간 임대주택리츠 투자(출자 또는 용자)의 공동 추진을 위한 업무협약
- (참여자의 권리) 임대리츠 사업정보 제공 요구권, 입찰참가자격에 대한 우선권을 부여함
- (참여자의 의무) 개별사업단위별 참여제안을 받은 날로부터 제안서에서 정한 기한 내에 참여여부를 통보해야 함
- (출·용자 시행) 기금은 임대리츠에 일정비율 이상의 출·용자 시행, 기관투자자는 개별 기관별로 출·용자 여부를 결정함
- (투자안의 결정) 개별사업에 대한 투자여부, 재원조달구조(조달규모, 금리, 출자조건)와 사업일정에 대해 우선협상그룹과 협의하여 결정함

□ 참여기관 현황 : 45개 기관

구분	기관
공제회	지방행정공제회
은행	NH농협은행, NH농협중앙회, 국민은행, 기업은행, 대구은행, 부산은행, 산업은행, 신한은행, 스탠다드차터스은행, 우리은행, 하나은행
보험사	KB생명, NH생명, NH손해보험, 교보생명, 동부생명, 동부화재, 메트라이프, 미래에셋생명, 삼성생명, 삼성화재, 신한생명, DGB생명, 한화생명, 현대라이프생명보험, 현대해상, 흥국생명, 흥국화재 등
증권사	NH 투자증권, 교보증권, 대우증권, 미래에셋 증권, 부국증권 등

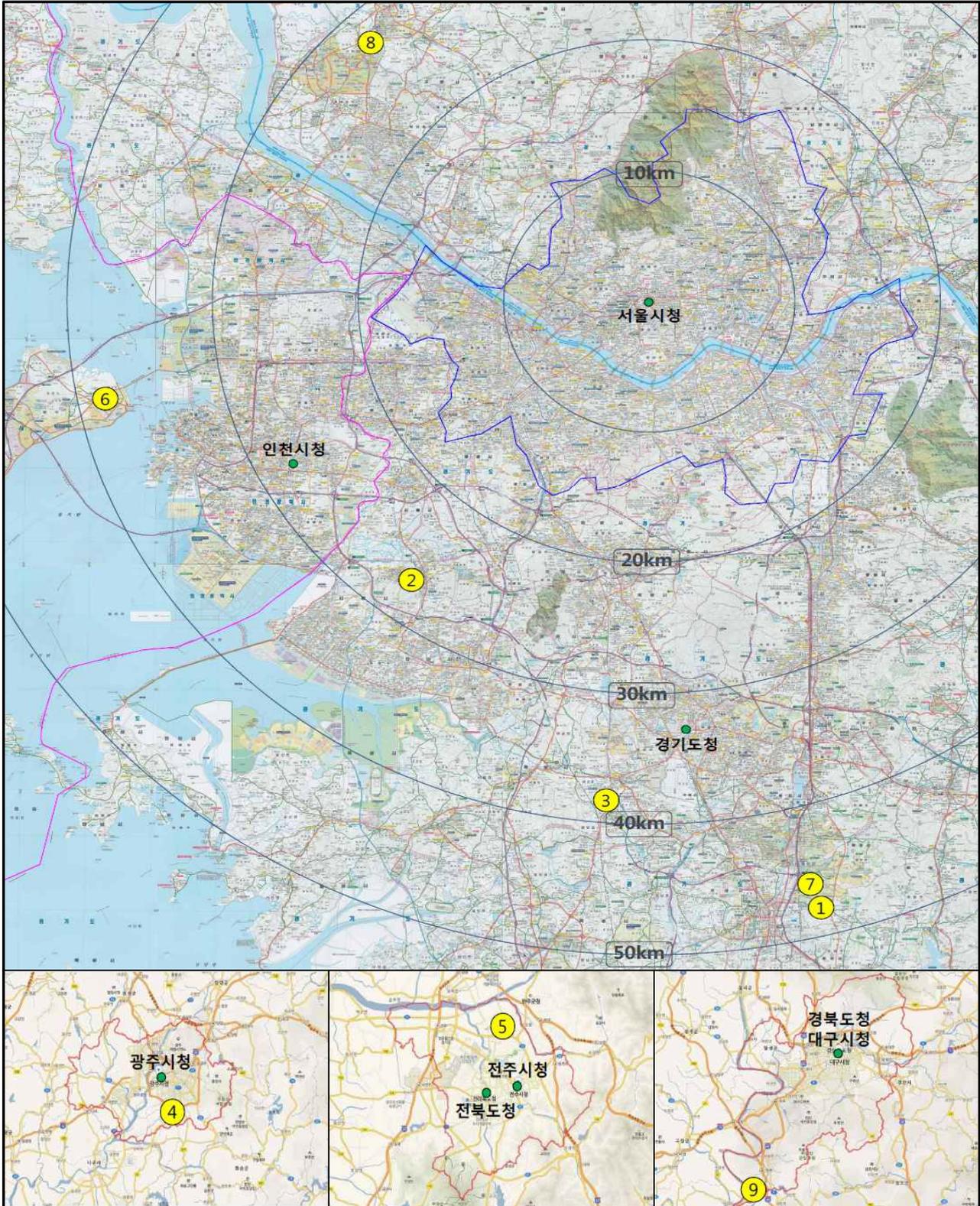
□ 향후 운용계획

- 기존 협약 틀 내에서 대출 기관 중심 협약과 별도로, 출자 중심 기관*(연기금·공제회·보험사)으로 새로운 협약 체결 추진(2월)

* 국민연금, 사학연금, 교직원공제, 건설근로자공제, 건설공제 등 참여 예정

1. 총괄 위치도 : 총 6,368호

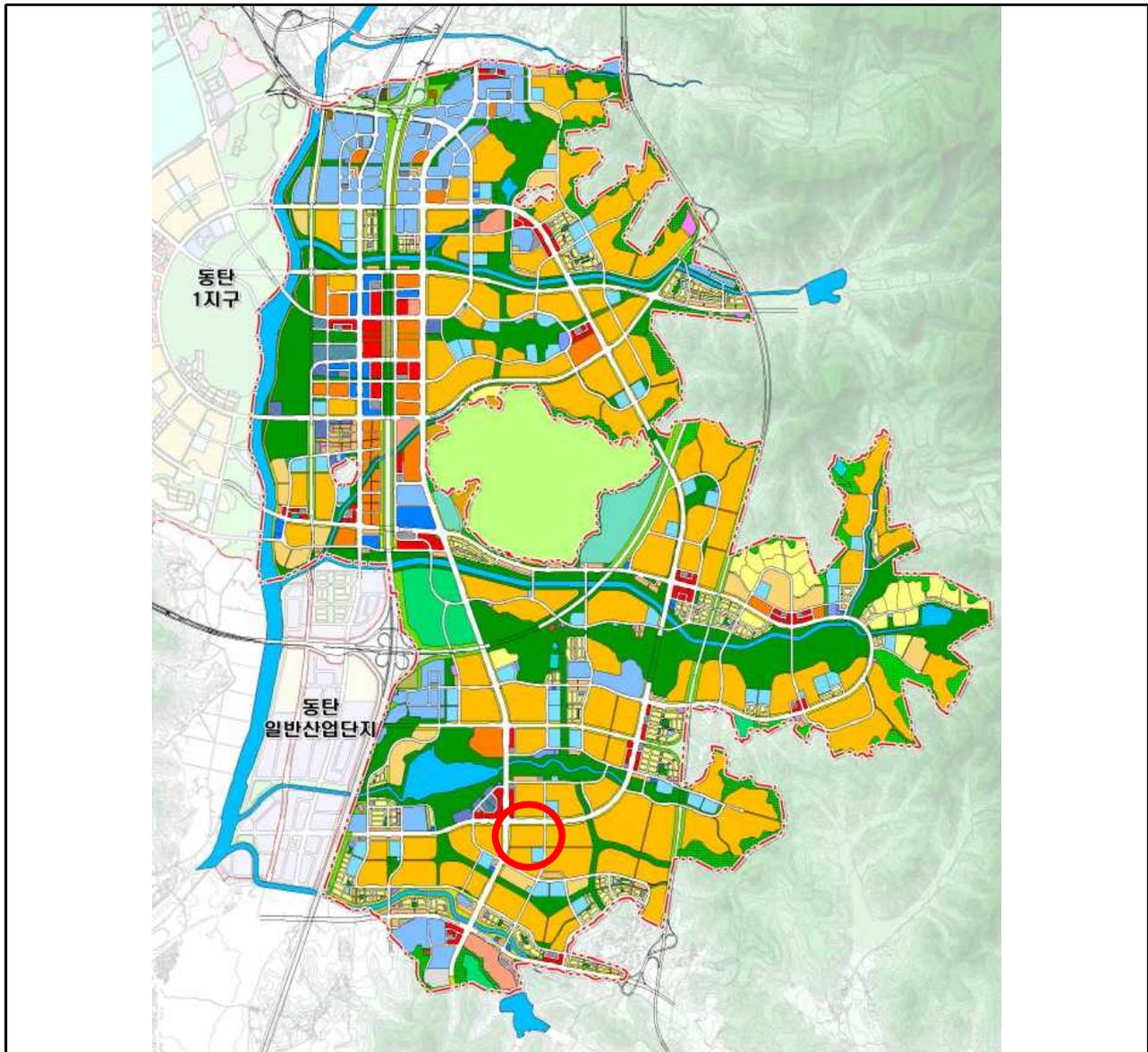
5차 공모	①화성동탄2	②시흥장현	③화성봉담2	④광주효천	
6차 공모	⑤전주에코시티	⑥인천영종	⑦화성동탄2	⑧파주운정3	⑨대구국가산단



2. 지구별 세부 현황

① 화성동탄2

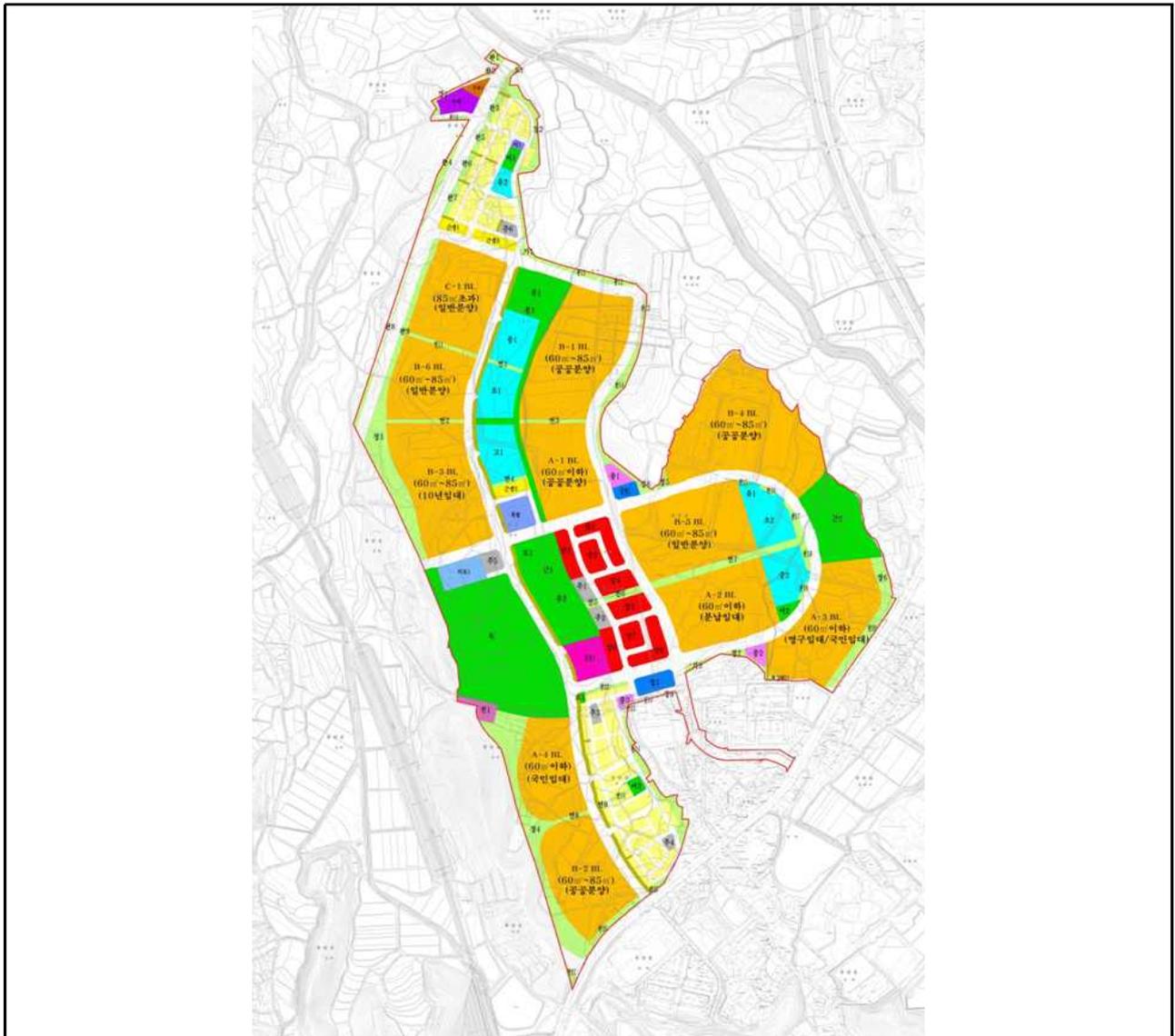
공모시기	5차			
사업지구	화성동탄2			
블록	A-92			
주택규모	60-85㎡			
유형	분양			
세대수	774			
추진일정	공모공고	영업인가	입주자모집	
	'16. 3	'16. 9	'17. 2	



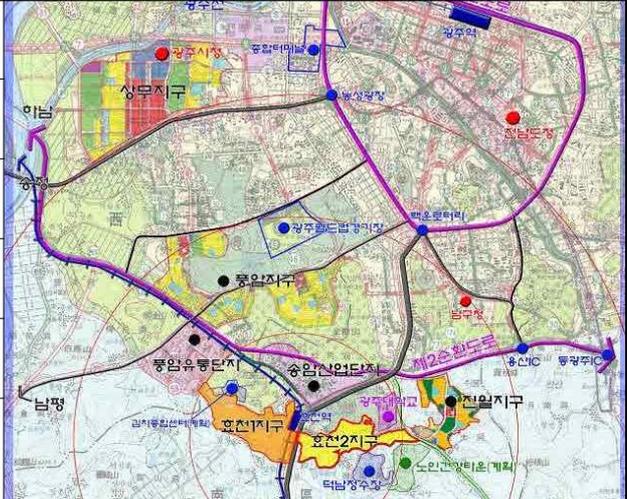
③ 화성봉담2

공모시기	5차	
사업지구	화성봉담2	
블록	미정	
주택규모	60~85㎡	
유형	분양	
세대수	824	

추진일정	공모공고	영업인가	입주자모집
	'16. 3	'16. 9	'17. 2



④ 광주효천

공모시기	5차	
사업지구	광주효천	
블록	A-1	
주택규모	60㎡ 이하	
유형	임대	
세대수	574	

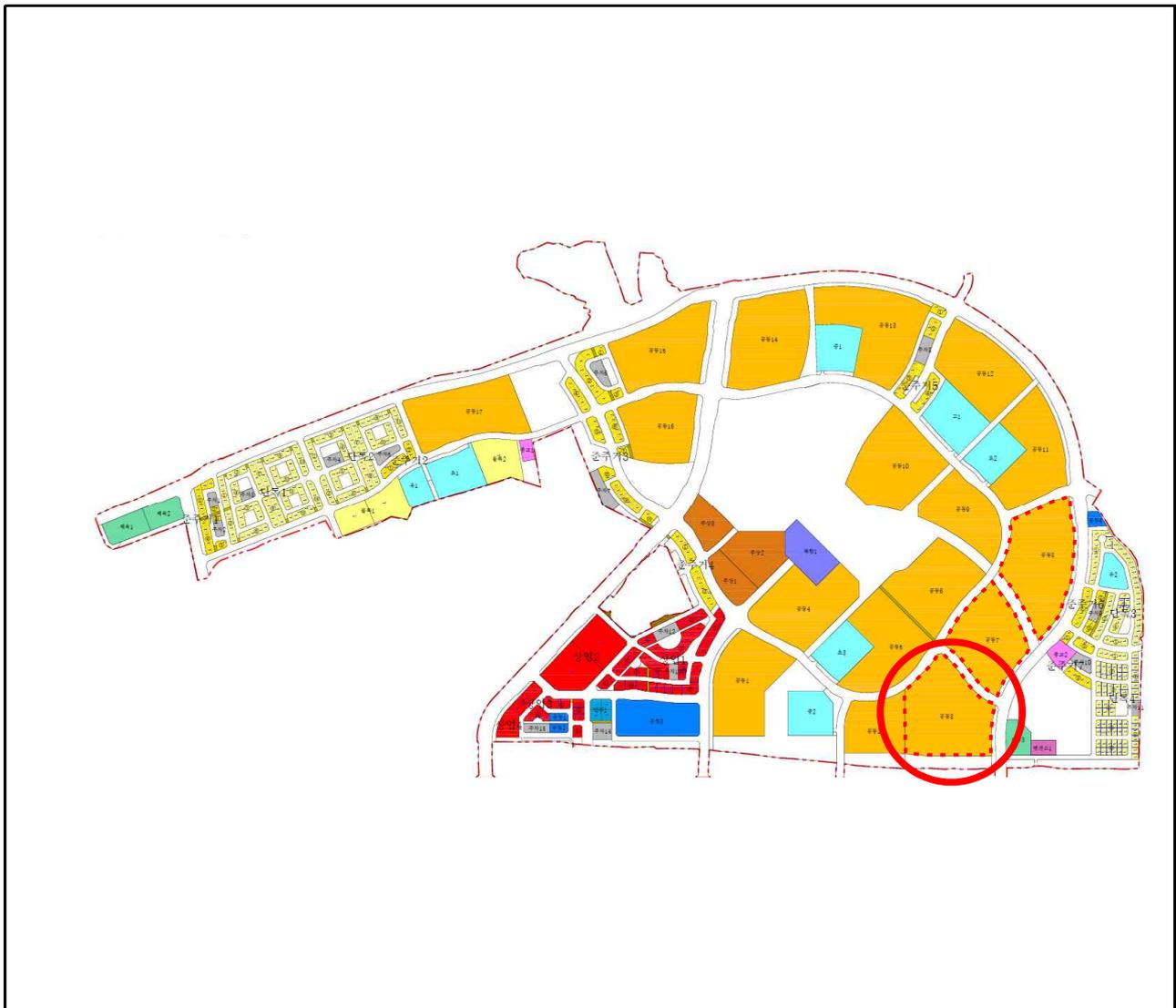
추진일정	공모공고	영업인가	입주자모집
	'16. 3	'16. 9	'17. 2



⑤ 전주에코시티

공모시기	6차	
사업지구	전주에코시티	
블록	공동3	
주택규모	60㎡ 이하, 60-85㎡	
유형	임대	
세대수	830	

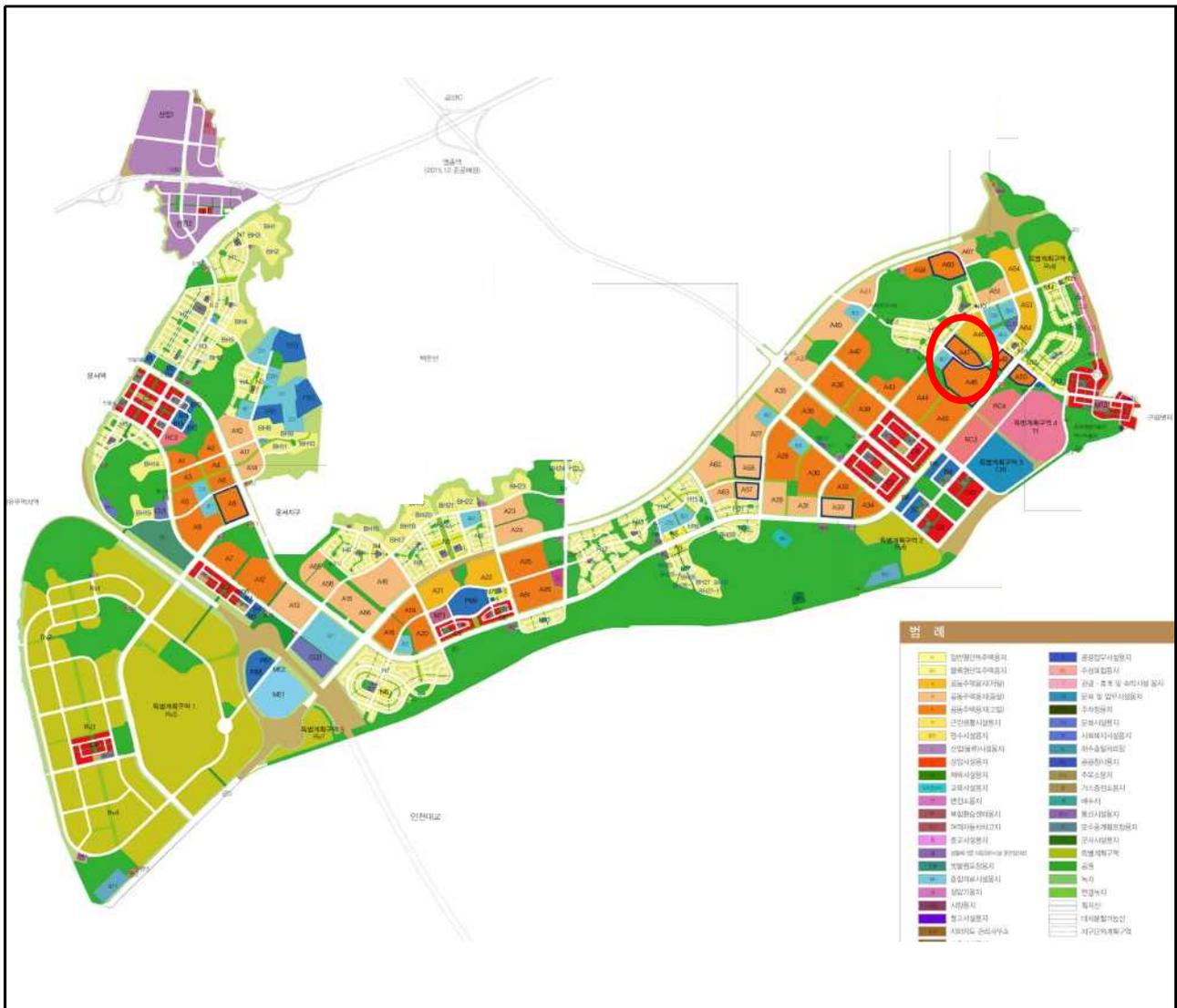
추진일정	공모공고	영업인가	입주자모집
	'16. 6	'16.12	'17. 5



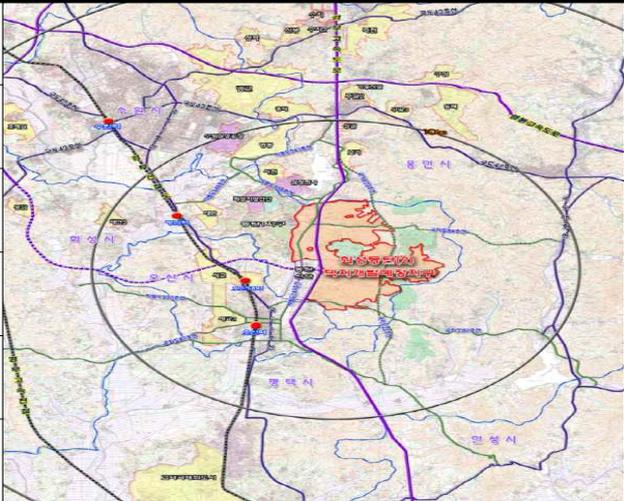
⑥ 인천영종

공모시기	6차	
사업지구	인천영종(준공)	
블록	A47	
주택규모	60-85m ²	
유형	분양	
세대수	537	

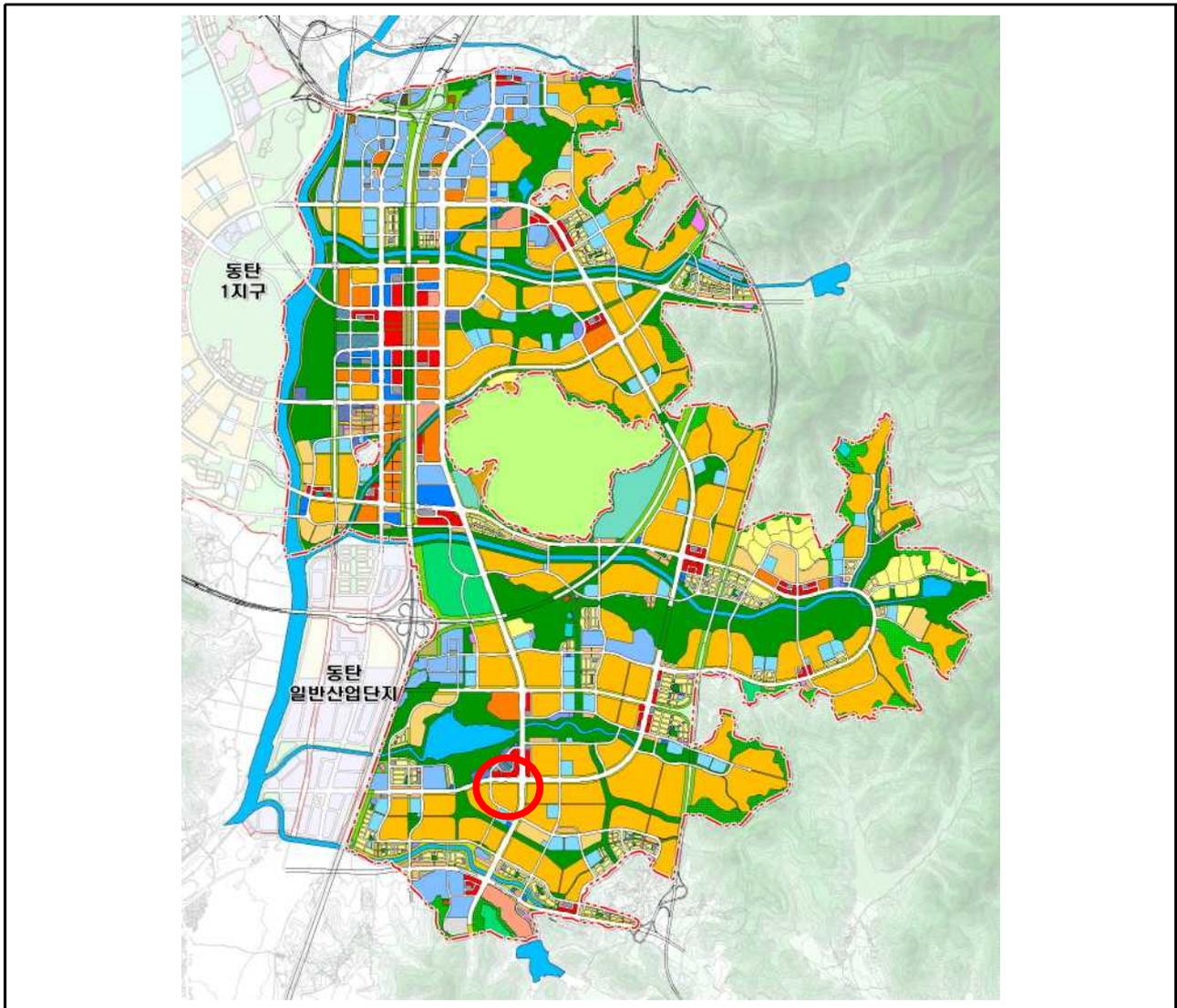
추진일정	공모공고	영업인가	입주자모집
	'16. 6	'16.12	'17. 5



⑦ 화성동탄2

공모시기	6차	
사업지구	화성동탄2	
블록	A-87	
주택규모	60-85m ²	
유형	분양	
세대수	762	

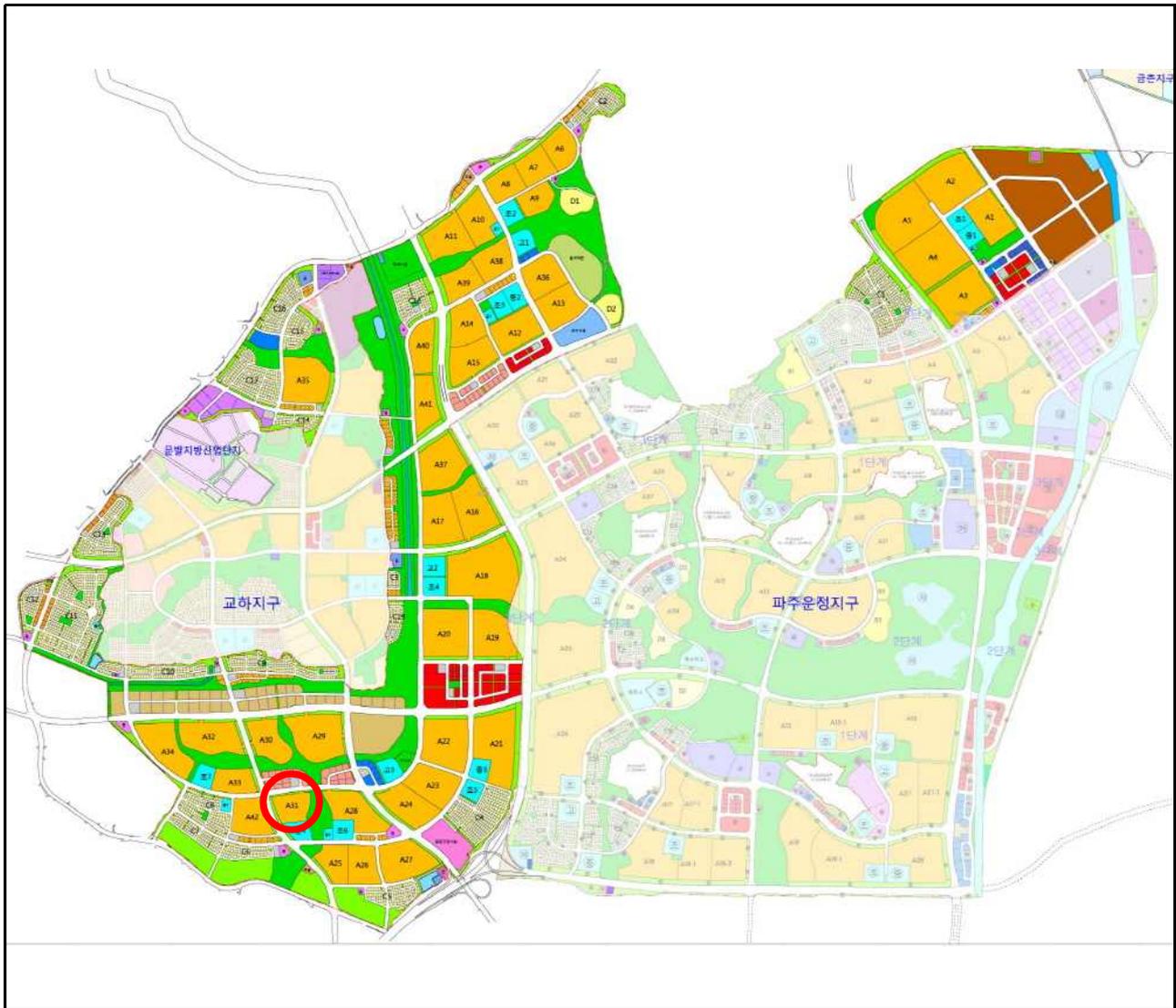
추진일정	공모공고	영업인가	입주자모집
	'16. 6	'16.12	'17. 5



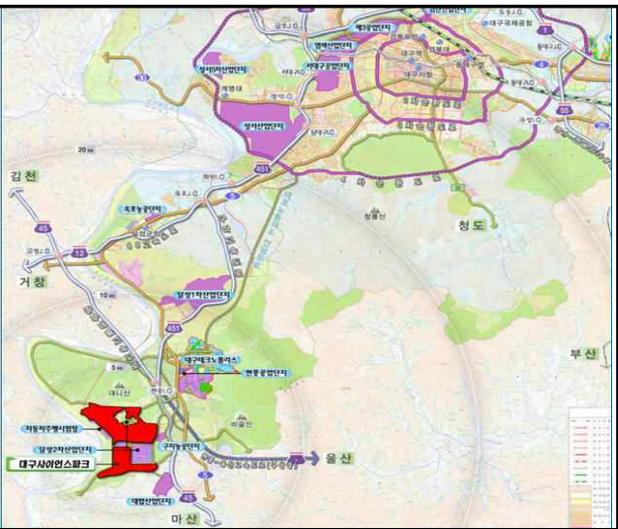
⑧ 파주운정3

공모시기	6차	
사업지구	파주운정	
블록	A31	
주택규모	60-85m ²	
유형	분양	
세대수	522	

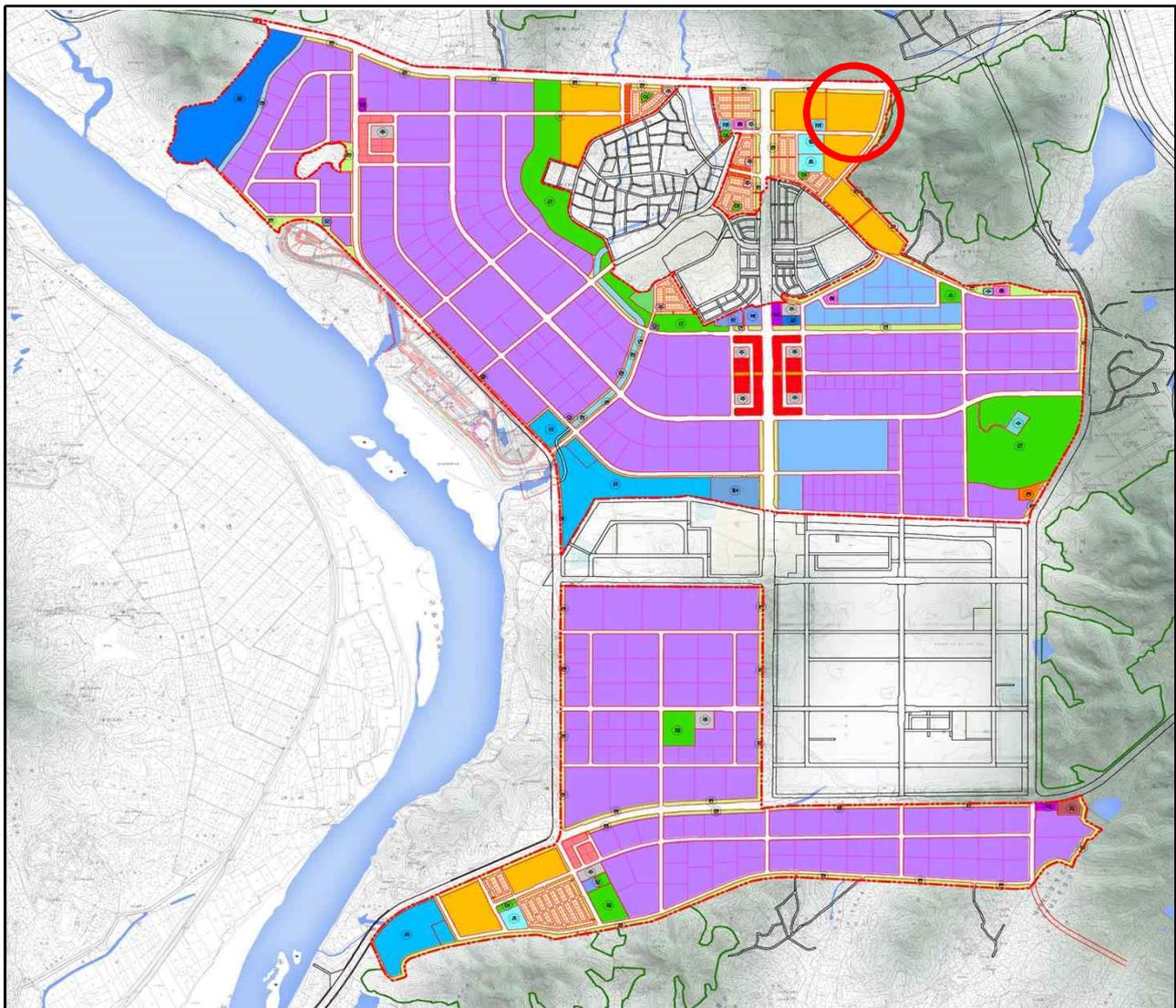
추진일정	공모공고	영업인가	입주자모집
	'16. 6	'16.12	'17. 5



⑨ 대구국가산업단지

공모시기	6차	
사업지구	대구국가산업단지	
블록	A2-2	
주택규모	85㎡ 초과 → 60-85㎡ 변경예정	
유형	분양	
세대수	745	

추진일정	공모공고	영업인가	입주자모집
	'16. 6	'16.12	'17. 5

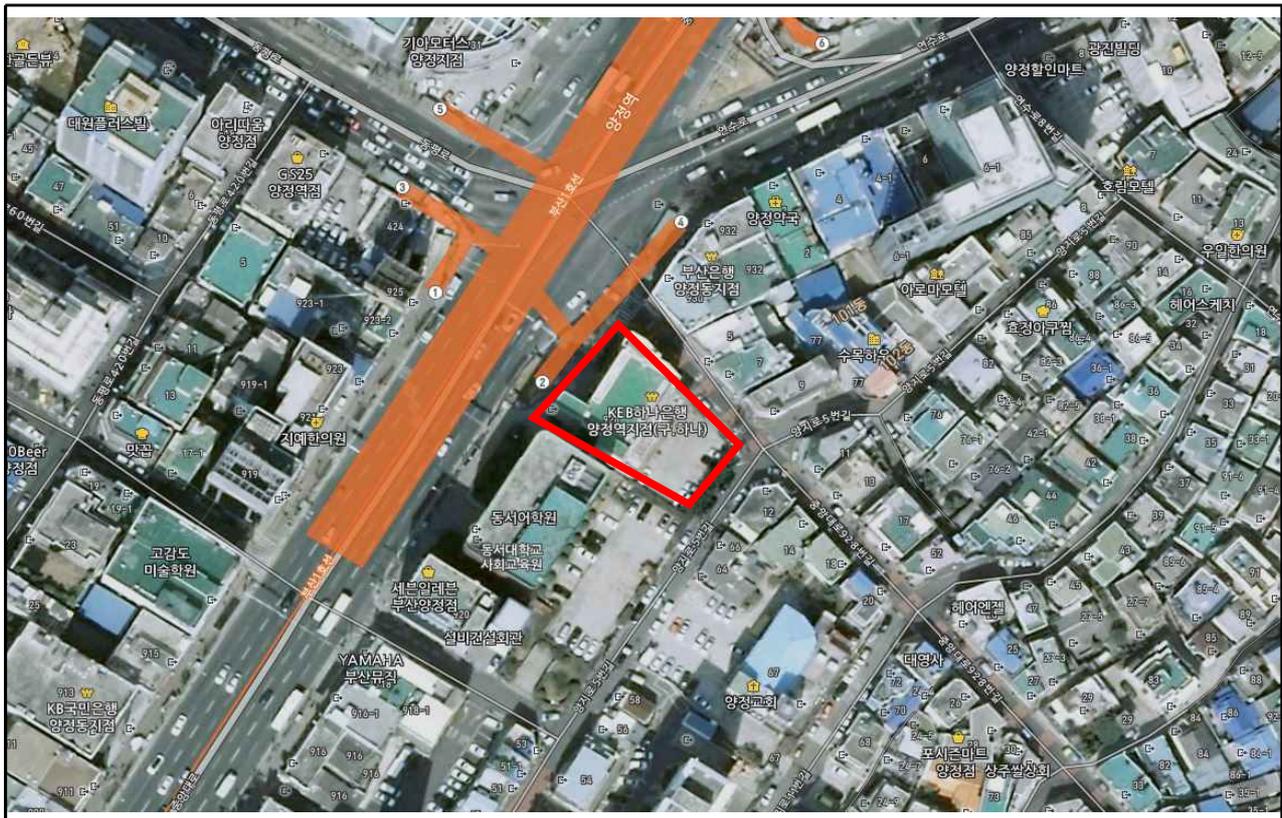


1. 도심형 뉴스테이 (하나은행 부산·대구 지점)

◆ (사업구조) 하나은행 지점(부산 2, 대구 2)을 리츠가 매입한 후 재건축 (720호 규모)하여 10년간 임대

① 부산 양정

위치	부산시 부산진구 양정동	
면적	968.6㎡ (293평)	
호수	205세대	
지역지구	일반상업	
입지특성	(수요) 동의과학대·부산여대, 부산시청, 국민연금공단, 상수도사업본부 등과 인접 (교통) 지하철1호선 양정역	



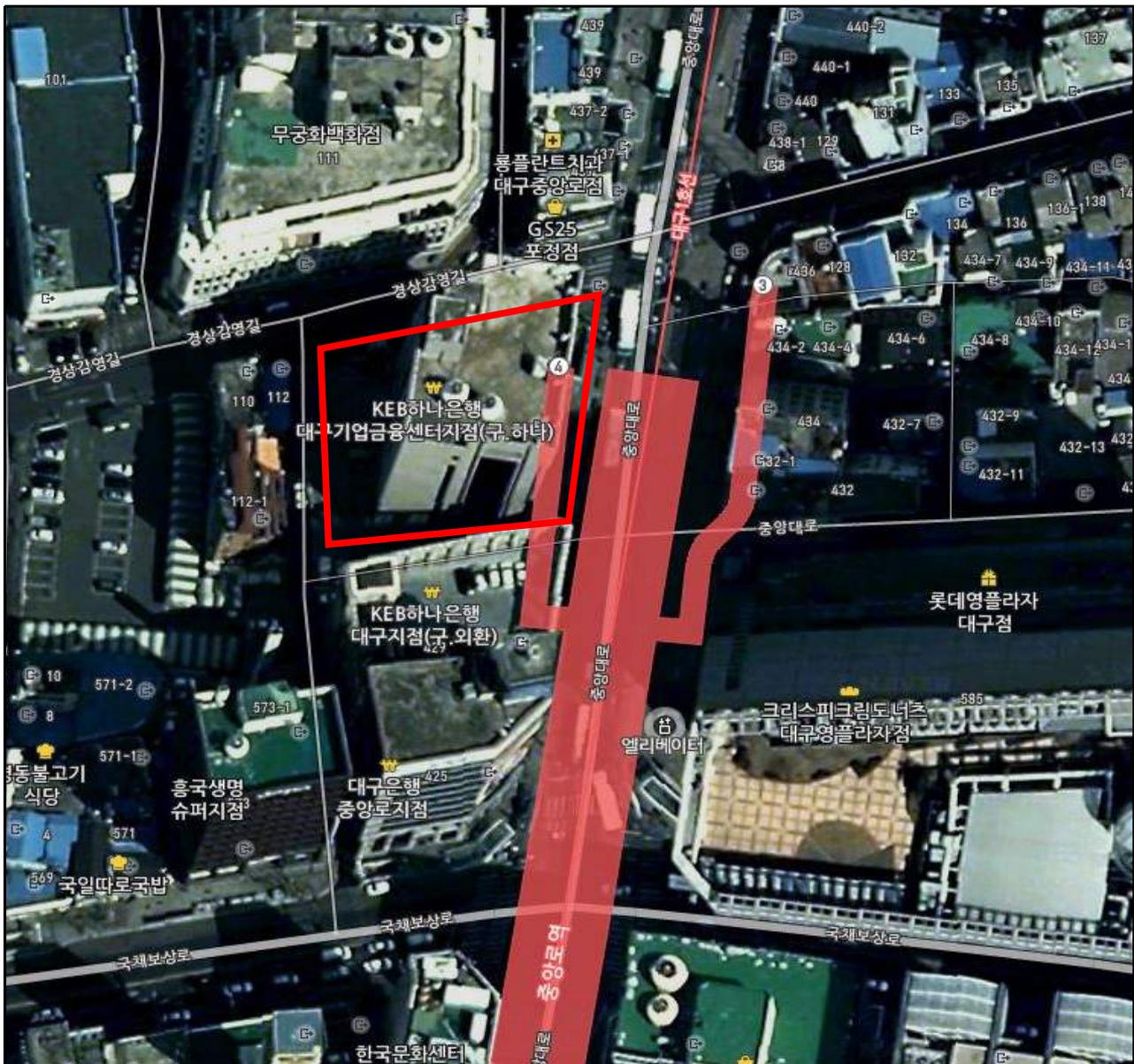
② 부산 광안

위치	부산시 수영구 광안동	
면적	781.0㎡ (236.25평)	
호수	132세대	
지역지구	일반상업지역	
입지특성	<p>수요) 해운대 센텀시티, 수영초, BHS한서병원, 광안3동 주민센터 등과 인접</p> <p>(교통) 지하철2호선 수영역</p>	



③ 대구 포정

위치	대구시 중구 포정동	
면적	1,652㎡ (499평)	
호수	287세대	
지역지구	중심상업지역	
입지특성	<p>(수요) 대구시청, 2.28기념 중앙공원, 대구·롯데백화점, 상명여중 등과 인접</p> <p>(교통) 지하철1호선 중앙로역</p>	



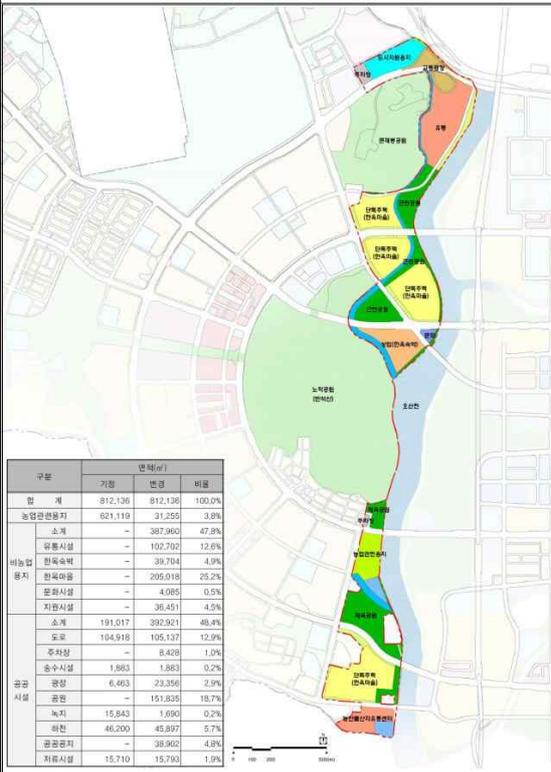
④ 대구 대명

위치	대구시 남구 대명동	
면적	1,028㎡ (310평)	
호수	96세대	
지역지구	근린상업지역	
입지특성	<p>(수요) 대구대학교, 대구카톨릭대학교, 대구서문우체국 등과 인접</p> <p>(교통) 지하철2호선 반고개역</p>	



4. 한옥 활성화 (동탄 한옥단지)

□ 후보지 현황 : 동탄 1지구 택지개발2단계

위치	경기 화성 석우동, 반송동, 능동 일원																																																																													
면적	지구단위계획 수립 후 택지면적 확정																																																																													
호수	약 400호 내외																																																																													
입지특성	<p>(수요) 국내 최대의 신도시로, 인근의 삼성전자 화성 캠퍼스, 기흥 캠퍼스, 수원 캠퍼스, LG전자 등 대규모 자족시설과 메타폴리스(복합쇼핑몰), 한림대 동탄병원 등 생활편의시설이 잘 갖춰져 있어 수요확보에 유리</p> <p>(교통) 경부고속도로 동탄IC, 기흥 IC와 근접하고 국지도 23호선(수지~남사)도 인접해 서울 및 지방으로 접근성이 좋으며, 광역교통대책에 따라 수서-동탄 KTX(삼성-동탄 광역급행철도와 노선 공유)가 '16년에 개통 예정이며, M버스 이용시 강남까지는 50분, 서울역까지는 1시간이 소요</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>기원</th> <th>변경</th> <th>비율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>합 계</td> <td>812,136</td> <td>812,136</td> <td>100.0%</td> </tr> <tr> <td>농림수산용지</td> <td>621,119</td> <td>31,255</td> <td>3.8%</td> </tr> <tr> <td>소계</td> <td>-</td> <td>387,960</td> <td>47.8%</td> </tr> <tr> <td>유흥시설</td> <td>-</td> <td>102,707</td> <td>12.6%</td> </tr> <tr> <td>한옥주택</td> <td>-</td> <td>39,704</td> <td>4.9%</td> </tr> <tr> <td>합계(농림)</td> <td>-</td> <td>295,018</td> <td>36.2%</td> </tr> <tr> <td>유흥시설</td> <td>-</td> <td>4,085</td> <td>0.5%</td> </tr> <tr> <td>취락시설</td> <td>-</td> <td>36,451</td> <td>4.5%</td> </tr> <tr> <td>소계</td> <td>191,017</td> <td>392,921</td> <td>48.4%</td> </tr> <tr> <td>도로</td> <td>194,918</td> <td>105,127</td> <td>12.9%</td> </tr> <tr> <td>주차장</td> <td>-</td> <td>8,428</td> <td>1.0%</td> </tr> <tr> <td>공수시설</td> <td>1,883</td> <td>1,883</td> <td>0.2%</td> </tr> <tr> <td>공원</td> <td>6,463</td> <td>23,356</td> <td>2.9%</td> </tr> <tr> <td>문화</td> <td>-</td> <td>151,835</td> <td>18.7%</td> </tr> <tr> <td>녹지</td> <td>15,843</td> <td>1,690</td> <td>0.2%</td> </tr> <tr> <td>하천</td> <td>46,200</td> <td>45,897</td> <td>5.7%</td> </tr> <tr> <td>공공공지</td> <td>-</td> <td>38,902</td> <td>4.8%</td> </tr> <tr> <td>취락시설</td> <td>15,710</td> <td>15,793</td> <td>1.9%</td> </tr> </tbody> </table>	구분	기원	변경	비율	합 계	812,136	812,136	100.0%	농림수산용지	621,119	31,255	3.8%	소계	-	387,960	47.8%	유흥시설	-	102,707	12.6%	한옥주택	-	39,704	4.9%	합계(농림)	-	295,018	36.2%	유흥시설	-	4,085	0.5%	취락시설	-	36,451	4.5%	소계	191,017	392,921	48.4%	도로	194,918	105,127	12.9%	주차장	-	8,428	1.0%	공수시설	1,883	1,883	0.2%	공원	6,463	23,356	2.9%	문화	-	151,835	18.7%	녹지	15,843	1,690	0.2%	하천	46,200	45,897	5.7%	공공공지	-	38,902	4.8%	취락시설	15,710	15,793	1.9%
구분	기원	변경	비율																																																																											
합 계	812,136	812,136	100.0%																																																																											
농림수산용지	621,119	31,255	3.8%																																																																											
소계	-	387,960	47.8%																																																																											
유흥시설	-	102,707	12.6%																																																																											
한옥주택	-	39,704	4.9%																																																																											
합계(농림)	-	295,018	36.2%																																																																											
유흥시설	-	4,085	0.5%																																																																											
취락시설	-	36,451	4.5%																																																																											
소계	191,017	392,921	48.4%																																																																											
도로	194,918	105,127	12.9%																																																																											
주차장	-	8,428	1.0%																																																																											
공수시설	1,883	1,883	0.2%																																																																											
공원	6,463	23,356	2.9%																																																																											
문화	-	151,835	18.7%																																																																											
녹지	15,843	1,690	0.2%																																																																											
하천	46,200	45,897	5.7%																																																																											
공공공지	-	38,902	4.8%																																																																											
취락시설	15,710	15,793	1.9%																																																																											



□ 기본방향

- 공공실버주택 복지프로그램 등은 지자체 주도로 지역 실정에 맞도록 계획하여 설치·운영

* 사업지 제안시 개괄적인 운영계획을 함께 제안

- 정부는 운영비를 지원(일부 지자체 매칭)하고, 정보제공 등 보다 발전된 서비스가 제공될 수 있도록 지원

□ 운영관련 지자체 주요 제안내용

- 기본적인 건강관리·생활지원·문화활동 프로그램 이외에도 다양한 프로그램을 제안

- 무인건강관리시스템을 통해 자가 건강상태(체성분, 혈압 등)를 측정
- 보건소·재가노인센터 등 관련 시설을 집적화 또는 연계하여 추가적인 서비스를 제공하고 시너지 효과 도모
- 사회적 기업의 유치 또는 4계절 유리 온실 설치 등을 통해 소득 창출 등을 지원
- 지역의 공공기관·기업들과 후원, 자원봉사 등에 대한 협약을 체결하여 자생력을 가질 수 있도록 추진
- 기존 빈집을 철거 후 건설하여 도시재생과 연계하는 방식, 에너지 절감형 건축으로 온실가스 저감 및 관리비도 절감하는 방안 등 제안

□ 향후계획

- 지자체를 중심으로 사업지별로 제안된 프로그램을 포함하여 지역 실정에 맞는 특화된 프로그램 등을 마련

별첨1

공공실버주택 개념도 (예시)



주거층

실버
복지관



✓ (현관) 턱 제거



✓ (욕실)높이조절 세면대



✓ (주방)좌식 싱크대



✓ (거실)밸브 높이조정



✓ (거실)비디오폰 높이조정



✓ (통로)음성유도신호기

의료
건강
관리



✓ 간호사실



✓ 물리치료실



✓ 헬스케어시설



✓ 체력단련실

일상
생활
지원



✓ 식당



✓ 사우나실



✓ 시니어카페



✓ 오픈형 거점

여가
활동
지원



✓ 텃밭



✓ 소규모영화관



✓ 교양강좌실



✓ 사회적 기업

별첨2

공공실버주택 사업지 분포도

수도권 (3곳)	위례, 분당목련, 수원광고	
충청권 (2곳)	보은이평, 세종신흥	
강원 (1곳)	영월덕포	
전라권 (2곳)	장성영천, 부안봉덕	
경상권 (3곳)	울산혁신, 안동운흥, 부산학장	

□ 추진경과

- 지자체 주도로 사업을 추진하기 위하여 설명회('15.30) 등을 통해 해당 지방자치단체가 사업지를 제안('15.11.1~11.30)
 - 제안된 사업지 중 현장점검('15.12월), 전문가 자문(1.6) 등을 거쳐 사업가능성 등이 높은 곳을 선정

□ 선정결과

- 수원광고, 위례 등 전국에 총 11곳을 대상지로 선정
 - (신규, 9곳) 지방자치단체에서 신규로 제안한 사업지 중 9곳 선정

수도권(1)	충청권(2)	강원(1)	전라권(2)	경상권(3)
수원광고	보은이평, 세종신흥	영월덕포	장성영천, 부안봉덕	울산혁신, 안동운흥, 부산혁신

- (건설 중, 2곳) 위례, 분당목련 2곳은 지자체 협의를 거쳐 건설 중인 공공임대주택을 공공실버주택으로 전환하여 추진
 - * 건설 중인 영구임대주택에 복지관 시설개선·기자재 구입·운영비 등을 추가로 지원하여 고령자용 복지관으로 개선하고 주택을 고령자에게 우선 공급
- 주택 규모는 구체적인 계획 수립과정에서 결정될 계획이나, 사업지별 최소 80호 이상, 11곳에서 최소 약 900호 수준이 공급될 예정

□ 향후계획

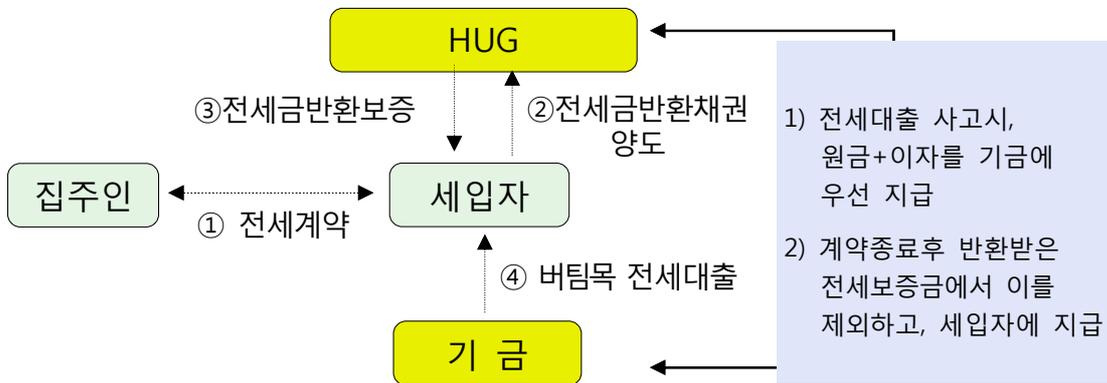
- 건설 중인 공공임대주택 전환하여 활용하는 위례와 분당목련 2곳은 금년 하반기 중 입주 가능하도록 추진할 계획
- 신규로 건설하는 9곳도 연내 사업승인을 완료하고, 부지가 이미 확보되어 있는 지역(공유지 등) 등은 연내 착공까지 추진할 계획

◆ 최대 20.5만호에 저리의 구입(8.5만호)·전월세(12만호) 자금을 지원 하되, 전월세·자가가구, 신혼부부, 고령층 등 맞춤형 금융지원 강화

① (전월세가구) 버팀목대출(전세)에 전세금 반환보증을 도입, 월세 대출 지원대상 확대(현재는 저소득층만 지원), 부분임차 가구 전월세 자금 지원

○ (전세금 안심대출 확대) 일반은행 대출에만 취급(14.1출시)되었던 전세금 안심대출을 버팀목 전세대출에도 확대

* 버팀목 대출 신청자는 일반대출 또는 전세금 안심대출 두가지 중 선택



○ (부분임차가구 지원) 방·화장실·부엌은 구비되어 있으나 출입문만 공유하는 부분임차주택에 대한 기금 전세대출 허용

○ (월세대출) 대상자, 대출한도 및 취급은행 확대하고, 대출금리도 인상하되, 기존 대상자는 금리우대로 조건 유지

기 존	개 선 안
<ul style="list-style-type: none"> ▪ (대상자) 특정계층만 연 1.5% 금리로 이용이 가능 <ul style="list-style-type: none"> - 취업준비생, 근로장려금 수급자, 희망키움통장 가입자, 사회초년생(취업 5년 이내) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ (대상자) 연소득 4천만원 이하자는 연 2.5%의 금리로 하는 등 대상확대
<ul style="list-style-type: none"> ▪ (대출한도) 월30만원 한도(총 720만원) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ (대출한도) 월40만원 한도(총 960만원)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ (취급은행) 우리은행 1곳 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ (취급은행) 기금취급은행 6곳으로 확대

② (자가희망가구) 디딤돌대출의 기존주택 처분조건부 제도를 '16년말 까지 연장하고 유한책임대출, 모기지 신용보증 제도 시행 ('15.12)

- * (처분조건부 디딤돌대출) '15년 말까지 한시적으로 도입한 기존주택 처분 조건부 대출을 '16년말까지 연장하고 처분기간도 완화 (3개월⇒4개월)
- * (모기지 신용보증) 대출시 방수공제한도(방별로 최우선변제금 만큼 대출금에서 제외)만큼 보증서를 담보로 자금을 저리지원해주는 주금공 보증상품
- * (유한책임대출) 담보물 외에 추가 상환을 요구하지 않는 대출로서, 디딤돌 대출 대상자중 연소득 3천만원 이하자에 우선 시범도입 ('15.12~'16.3)

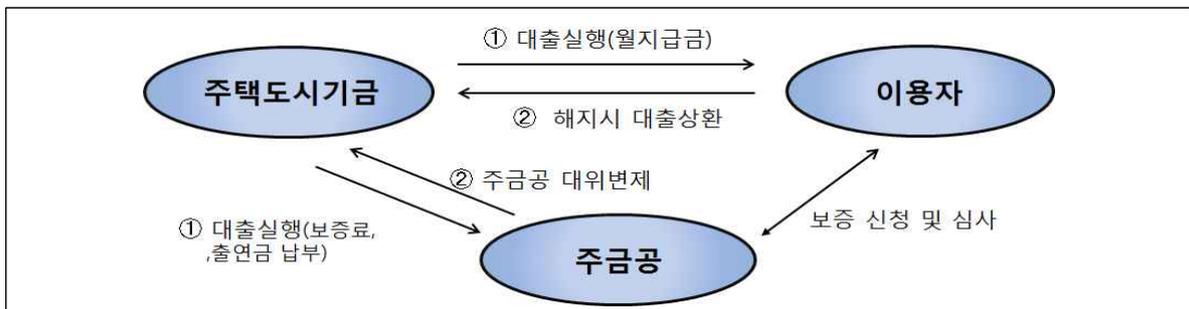
③ (신혼부부) 버팀목대출 한도(수도권:1억 → 1.2억, 지방:0.8억 → 0.9억)를 상향하고, 버팀목·디딤돌 신규대출시 금리 0.2%p 우대

신혼부부 대출시 기존제도	개 선 안
<ul style="list-style-type: none"> ▪ (전세자금대출) <ul style="list-style-type: none"> - 한도 : 수도권 1억, 지방 8천 - 금리우대 : 없음 - 신청시기 : 예정일 2개월전 	⇒
<ul style="list-style-type: none"> ▪ (구입자금대출) <ul style="list-style-type: none"> - 금리우대 : 없음 - 신청시기 : 결혼예정일 2개월전 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ (전세자금대출) <ul style="list-style-type: none"> - 한도 : 수도권 1.2억, 지방 9천 - 한도 : 신규대출자 0.2%p 우대 * 기존대출자 소급적용 불가 - 신청시기 : 예정일 3개월전으로 완화 ▪ (구입자금대출) <ul style="list-style-type: none"> - 금리우대 : 신규대출자 0.2%p 우대 - 신청시기 : 결혼예정일 3개월전

* 다만, 신혼부부 디딤돌대출 금리우대와 생초구입자 금리우대는 중복 적용되지 않음

④ (고령층) 저소득·저가주택 보유 고령층을 대상으로 하는 우대형 주택연금(주택금융공사 보증) 도입 검토

☞ 低금리 기금유자를 통해 월지급금(연금) 최대 20% 증가 가능



* 주택도시기금법 개정, 기금운용계획 반영 등을 거쳐 '17년 시행