

「공공주택 업무처리지침」을 일부 개정하는 데에 있어, 그 개정이유와 주요 내용을 국민에게 미리 알리고 이에 대한 의견을 듣기 위하여 「행정절차법」 제46조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2024년 12월 18일

국토교통부장관

「공공주택 업무처리지침」 일부개정훈령(안) 행정예고

1. 개정이유

「민생토론회 후속 규제개선 조치」(’24.6.13)에 따라 공공시설용지가 매각되지 않을 경우 복합용도로 활용할 수 있도록 하고, 준공 전에 매각이 되지 않을 것으로 예상되는 경우 용지의 용도를 전환할 수 있는 규정을 마련하고, 「서민·중산층·미래세대 주거안정을 위한 새로운 임대주택 공급방안」(’24.8.28)에 따라 기존 민간임대주택 임대기간 보다 긴 신유형 장기 민간임대주택의 도입을 위해 공공지원민간주택으로 공급하는 주택용지의 공급가격을 인하하는 규정을 마련하는 한편,

공공주택지구 후보지 발표 이전 사업시행자와 지자체가 중요사업이 포함

되었는지 여부를 사전에 확인하도록 하고, 2년 이상 매각되지 않은 공동주택 건설용지에 공공분양주택을 공급하는 경우 준공 후 5년 이내라도 지구단위 계획의 변경을 허용하며, 공공 도심복합사업 시행 시 지역별 수요에 맞는 공공·기반시설이 기부채납 될 수 있도록 기숙사, 임대주택 등을 기부채납 대상시설에 추가하는 등 제도 운영상 나타난 미비점을 보완하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 공공주택지구 후보지 발표 전 공공주택사업자 및 관할 지자체가 주요 정책사업, 국가첨단전략사업 등 중요사업의 지구 내 포함여부를 미리 확인하고 발표 후 재공람공고 필요 시 관련 절차 명시(제6조제1항제3호 및 제4항, 제9조제1항제7호 신설)
- 나. 사업 준공 후 수요부족, 매입포기 등으로 장기간 방치되는 공공시설 용지에 대해 사전에 이를 대비한 복합용도를 계획할 수 있도록 허용 (제13조제7항, 제23조제1항 및 제4항 신설)
- 다. 공공 도심복합사업 시행으로 기부채납 받을 수 있는 시설에 공공임대 주택, 기숙사를 포함토록 함(제20조의7제8항제3호 신설)
- 라. 2년 이상 미매각 된 공동주택용지를 공공분양주택으로 공급하고자 하는 경우 준공 후 5년 이내라도 지구단위계획을 변경할 수 있도록 허용 (제24조제3항제9호 신설)
- 마. 민간건설임대주택용지 공급가격은 감정평가액이 원칙이나, 20년 이상

임대하는 공공지원민간임대주택으로 공급하는 주택용지 부분은 대지면적으로 산정하여 감정가격과 조성원가의 산술평균으로 공급하도록 함
(별표2 개정)

3. 의견제출

이 개정안에 대하여 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2024년 12월 27일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 국토교통부장관(공공택지기획과)에게 제출하여 주시기 바라며, 행정예고안 등 자세한 내용은 국토교통부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr> → 정책자료 → 법령정보 → 입법예고·행정예고)를 참고하시기 바랍니다.

가. 예고 사항에 대한 조문별 의견(찬반의견과 그 이유)

개 정 안	개 정 안	의 건

나. 성명(기관·단체의 경우 기관·단체명과 대표자명), 주소 및 전화번호
다. 기타 참고 사항 등

※ 제출의견 보내실 곳

- 일반우편 : (30103) 세종특별자치시 도움6로 11, 국토교통부 공공택지기획과
- 전자우편 : alpham@korea.kr
- 전 화 : 044-201-4529
- 팩 스 : 044-201-5659