

|                                                                                                    |             |                      |                                                                                     |                                                                                                                   |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  <div>국토교통부</div> |             | <div>보도설명자료</div>    |                                                                                     |  <div>대한민국 대전환<br/>한국판뉴딜</div> |  |
|                                                                                                    |             | 배포일시                 | 2021. 2. 9. (화) / 총 4매(본문4)                                                         |                                                                                                                   |  |
| 담당<br>부서                                                                                           | 공공택지<br>개발과 | 담당자                  | <div><div>• 과장 김철기, 사무관 이태진, 주무관 임현수</div><div>• ☎ (044) 201-4443, 4550</div></div> |                                                                                                                   |  |
| 보도일시                                                                                               |             | 배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다. |                                                                                     |                                                                                                                   |  |

## 지역 주민과 소통하며 보상 및 이주 계획을 수립하겠습니다.

< 관련 보도내용 (연합 등, '21.2.9) >

- ◆ (연합) 서울역 인근 쪽방촌 공공주택 계획에 토지건물주 “결사반대”
- 정부가 토지 및 건물주들과 어떤 협의나 의견 수렴도 없이 발표
  - 토지를 공시지가에 따라 현금청산 후 토지와 건물 소유자의 사유재산권을 박탈

□ 지난 2.5일 발표한 서울역 쪽방촌 지역은 공공주택특별법에 따른 공공주택지구 조성사업으로 추진할 예정입니다.

- 쪽방촌의 주변지역은 최근 고밀개발이 완료되었으나, 동 사업 대상지는 재개발이 빈번히 무산되었었습니다. 특히, '15년에는 특별계획구역으로 지정되어 최고 층수 18층, 평균 층수 12층까지 개발이 가능한 상황이었으나, 쪽방주민에 대한 이주대책이 부족하여 무산되었습니다.

< 쪽방촌 위치도 >



< 쪽방촌 전경 >



○ 이에 따라, 서울시, 용산구, LH, SH 등과 공공의 적극적인 개입을 통해 쪽방촌을 정비하지 않으면 재개발 자체가 추진되기 어려운 점에 인식을 같이 하여 공공주택특별법으로 수용하여 정비하는 방식을 적용하게 되었습니다.

○ 이를 통해, 쪽방 주민의 거주 면적은 2~3배 늘어나고 임대료는 기존의 약 20%수준의 임대주택을 제공할 수 있는 등 민간 재개발 방식으로는 어려운 획기적인 주거환경개선을 할 수 있게 됩니다.

□ 또한, 쪽방주민 이외에 이 지역에 거주하고 계시는 일반 주택 세입자와 토지 및 주택 소유자 분들의 재정착도 고려하여 공공주택을 총 1,450호 계획하였습니다.

\* 쪽방거주자 용 임대주택 1,000호, 일반주택 세입자용 임대주택 250호

□ 공공주택 건설 기간 동안 임시이주 수요를 최소화하기 위하여 용적률 상향을 통해 공공주택 부지를 최소화하였습니다.

○ 먼저 착공되는 공공주택 부지 내에는 쪽방 주민 약 150여명, 일반주택 세입자 약 100여세대가 거주 중으로 지구 내 숙박시설 또는 주변지역의 전세·매입임대 등을 통하여 임시 거주처를 마련해 드릴 예정입니다.

#### < 先이주 품순환 개념도 >



- 이에 따라, 공공주택 부지 이외 지역 거주자는 임시거주 없이 공공주택 완공 후 현 거주지에서 신규 공공주택으로 바로 이사를 할 수 있게 됩니다.

□ 건물·토지 소유자에게는 현 거래시세를 고려한 감정평가 가격으로 정당 보상에 드릴 예정입니다.

- 보상과는 별도로 건물·토지 소유자 중 사업 지구 내 거주자에게는 공공분양 주택 또는 민간 분양주택의 우선공급권\* 등을 부여할 예정입니다.

\* 분양가격에서 생활기본시설설치비를 제외한 가격

- 건물·토지 소유자 중 사업지구 외 거주자에게는 무주택자일 경우 공공분양주택의 특별공급권을 부여할 예정입니다.

□ 실제 보상은 금년 중 지구지정을 완료한 이후 보상기본조사를 통해 건물·토지 및 소유 현황과 주민 요구사항을 수렴하여 구체적인 보상계획을 수립하여 진행하게 됩니다.

- 최종 보상계획은 주민의견을 반영한 지구계획이 승인('22년 예정)된 이후 확정·공고할 예정('23년)이며 그 이전까지 주민의 의견을 충분히 수렴할 계획입니다.

### 《 사업 및 보상 향후추진일정 》

| ~'21.12월              | '22.1월~'22.12월               | '23.1~'25.12월      | '26.1월          | '26.1월~'30년         |
|-----------------------|------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------|
| 지구지정완료<br>(중앙도시계획위원회) | 지구계획 승인<br>(공공주택통합심의<br>위원회) | 임시이주 및<br>공공주택 착공  | 공공주택 준공<br>및 이주 | 공공주택 이외<br>부지 개발 완료 |
| 지장물 현황 및<br>보상기본조사    | 보상기본조사<br>및 보상계획<br>수립       | 보상계획 확정<br>및 보상 착수 | 보상 실시           |                     |

- 공공주택지구 사업의 특성 상 2.5(금) 발표와 동시에 진행된 주민 공람 이전에는 외부에 공개될 수 없어 주민의 사전 동의를 구할 수는 없었던 것이며, 현재 법적 절차에 따라 주민 의견을 듣는 절차를 진행하고 있습니다. (주민 공람 기간 : 2.5~2.19)
- 주민 공람에 따른 의견 수렴 이외에도 앞으로 주민설명회, 주민 협의체 등과의 지속적인 소통을 통해 충분히 의견을 수렴하여 추진할 예정입니다.
- 향후 서울시, 용산구, LH, SH 등과 협력하여 주민의견이 사업에 반영될 수 있도록 요구사항을 충분히 수렴하여 추진하도록 하겠습니다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 공공택지개발과 이태진 사무관(☎ 044-201-4443)에게 연락주시기 바랍니다.