

노후계획도시 정비사업이 원활히 진행될 수 있도록 공공기여 등 신규제도 운영에 만전을 기하겠습니다.

< 보도 내용 (동아일보, 1.16) >

- ◆ 1기 신도시 재건축 때 ‘공공기여금’ 못 줄인다
 - 공사비 인상 등으로 재건축 수익이 줄더라도 공공기여 조정 불가능

□ 국토교통부가 지난 1.15일 공고한 「공공기여금 산정 및 운영 가이드라인」과 관련하여 일부 보도 내용에 오해가 있어 아래와 같이 설명드립니다.

① **현행 도시계획 체계상 공공기여는 사업성 확보를 위한 임의조정 대상이 아닙니다.**

- 공공기여는 일반적으로 용적률 완화 등 도시계획 특례의 반대급부로 사업시행자가 인허가권자에게 제공하는 것*이며, 노후계획도시정비법도 증가한 용적률의 일정 비율을 사업시행자가 공공기여하도록 되어 있습니다.

* (국토계획법) 용도지역 및 도시계획시설 결정 변경 등의 경우, 공공시설등의 부지제공 (도시정비법) 용적률 완화의 경우, 공공시설 부지 등 제공

- 따라서 노후계획도시 정비사업의 공공기여 수준은 사업의 초기 단계인 도시계획 수립 단계에서부터 검토되며, 통상의 정비사업과 동일하게 공공기여 가격산정의 시점이 되는 사업시행계획 인가 시에 결정됩니다.

- 다만, 노후계획도시정비법은 증가하는 용적률의 일정 비율(지자체가 특정)만을 공공기여로 제공토록 명시하여, 그간 공공기여의 불확실성이나 과도한 공공기여로 인한 사업성 저하를 방지하고 있습니다.

② **노후계획도시 정비사업 추진 과정에서 중대한 변경이 있는 경우에는 예외적으로 공공기여 수준을 조정할 수 있도록 하고 있습니다.**

- 「공공기여금 산정 및 운영 가이드라인」의 ‘2-2 단계별 공공기여금 산정 방안’에 따르면 사업시행계획 인가 후 사업구역 면적·용적률·기반시설 예정면적 등이 10% 이상 변경되는 중대한 변경이 있는 경우 혹은 사업 계획의 변경으로 공공기여금 재산정 필요성이 있다고 수립권자가 인정 하는 경우에는 수립권자가 공공기여금을 재산정할 수 있습니다

* 공공기여금을 유동화한 경우, 신탁회사 및 유동화 관계기관과 사전 협의 필요

③ 노후계획도시 정비사업의 공공기여금 납부 시점은 준공검사 신청일 이전입니다.

- 「공공기여금 산정 및 운영 가이드라인」의 ‘2-2 단계별 공공기여금 산정 방안’에 따르면 사업시행자는 준공검사 신청일 이전에 공공기여금을 지자체에게 납부하도록 하고 있습니다.

□ 국토교통부는 지난해 1기 신도시 선도지구 선정을 완료하였으며, 현재 지자체, 주민, 지원기구 등 과 구역별 특별정비계획 수립을 위한 협의체를 구성하고 있습니다. 특별정비계획 수립을 위한 협력형 정비지원 운영과 공공기여금 산정 및 유동화 관련 가이드라인 안내 등을 통해 올해 내에 특별정비계획을 수립할 수 있도록 최선의 노력을 다하겠습니다.

담당 부서	도시정비기획단 도시정비지원과	책임자	과 장	유지만 (044-201-4920)
		담당자	사무관	이용관 (044-201-4957)



더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다
가벼운 증상은 동네 병·의원으로

