

국토교통부훈령 제1522호

마을정비형 공공주택사업 업무처리지침 일부를 다음과 같이 개정하여
고시합니다.

2022년 5월 11일

국토교통부장관

마을정비형 공공주택사업 업무처리지침 일부개정훈령안

1. 개정 이유

본 훈령에 따라 평가한 마을정비형 공공주택사업은 행복주택, 통합공
공임대주택 후보지 선정 협의회의 검토를 생략 가능하고, 마을정비형
공공주택사업에 통합공공임대주택을 도입하기 위해 별지를 현행화하
도록 규정을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 마을정비형 공공주택사업 추진 절차 간소화(안 제7조)

본 훈령에 따라 평가한 사업은 행복주택, 통합공공임대주택 후보지
선정 협의회의 검토를 생략 가능

나. 통합공공임대주택 도입을 위해 서식 등 현행화(별지1)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당없음

라. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

마을정비형 공공주택사업 업무처리지침 일부개정훈령안

마을정비형 공공주택사업 업무처리지침 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 제1항에 따라 평가한 사업은 「공공주택 특별법 시행령」 제11조제2항에 따른 행복주택·통합공공임대주택 후보지 선정 협의회의 검토를 생략할 수 있다.

별지 1은 붙임과 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

제2조(평가에 관한 적용례) 제7조제4항의 개정규정은 이 훈령 시행 이후 최초로 평가하는 사업부터 적용한다.

신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
제7조(제안서 평가) ①~③ (생략) <u>< 신 설 ></u>	제7조(제안서 평가) ①~③ (현행과 같음) ④ 제1항에 따라 평가한 사업은 <u>「공공주택 특별법 시행령」 제11</u> <u>조제2항에 따른 행복주택·통합</u> <u>공공임대주택 후보지 선정 협의회</u> <u>의 검토를 생략할 수 있다.</u>

마을정비형 공공주택사업 제안서

마을정비형 공공주택사업 제안서			
제 안 자	지방자치단체명	○○시(군·구)	
	제안자명	○○시장(군수·구청장) ○ ○ ○	
	주무부서	부서명	
		부서장 성명	
		부서장 연락처	전 화 : 휴대전화 : 이 메 일 :
	실무담당자	소속부서	
		성명	
		연락처	전 화 : 휴대전화 : 이 메 일 :
신 청 내 용			
사 업 내 용	공공주택 건설사업		주변지역 정비계획
사 업 위 치	○○시 XX구 △△동 · □□동		○○시 XX구 △△동 · □□동
사 업 면 적	00천㎡ (00천평)		000천㎡ (000천평)
주요사업내용	-주택건설호수 : 000호 -임대주택유형 및 세대수 (통합공공임대 00호) (주요 대표 세부사업 요약)		-정주여건 개선을 위한 H/W 계획 -공동체 활성화를 위한 S/W 계획 등 (주요 대표 세부사업 요약)
부담가능비용	건설사업비	억원(%)	
	간선시설 설치비	억원	
	각종 부담금	억원	
	주변지역 정비계획수립비용	%	
위와 같이 마을정비형 공공주택사업 제안서를 제출합니다.			
년 월 일			
○○시장(군수 또 구청장) ○ ○ ○ (직인)			
귀하			
<구비서류> 사업구상서 (요약서 포함) 10부			

I. 사업개요 및 대상지 분석

1. 추진배경 및 필요성

※ 마을정비형 공공주택사업의 취지와 목적을 고려하여,
해당 지역의 마을정비형 공공주택사업의 도입 필요성 기술

2. 일반현황

- 위치/면적: 대상지에 포함되는 주소(법정/행정동명, 자연마을명 등 포함)
- 대상지 내 토지이용현황, 인구, 산업, 주택, 주거 등

※ 규모, 입지, 인문·경제·지리적 요인 등과 같은 지역특성을 고려하여 선정의
적정성 측면에서 기술

3. 지역 현황 및 특성

* 1/50,000~1/25,000 지형도, 위성영상지도 등에 작성

해당 읍·면·동의 위치 표시

<○○군 ○○읍(면)> - 위치도1

읍·면·동내에서의 사업대상지

(주변지역 정비계획 범위 및 공공주택대상지 위치표시)

<사업대상지> - 위치도2

※ 지형도내에 적당한 여백을 활용하여 주요 기초생활시설 위치와 사업장소의 위치가
파악될 수 있도록 표기

4. 주택건설대상지 현황

- 입지여건 : 주택건설대상지의 교통접근성, 기초생활시설 접근성, 진입도로 설치여건 등
- 개발여건 : 용도지역, 지형 및 생태환경, 토지이용 및 지장물, 공법상 제한사항 등

주택건설대상지 (용도지역이 표시된 지형도면고지도면에 작성)
※지구계 결정사유 :

대상지 및 주변 현황사진	대상지 및 주변 현황사진
대상지 및 주변 현황사진	대상지 및 주변 현황사진

- 편입 토지조서

연번	지번	공부상 면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	공시지가 (천원/㎡)	소유자	비고
1	계					
2	00리(동) 00-00					
3						
4						

II. 사업내용 및 추진계획

1. 입지의 적정성

○ 주택건설지구의 규모 및 사업추진 용이성

구분	내용	비고
대지면적	m ²	
용도지역지구	지구	
허용용적률	%	
민원 등 사전협의사항		
높이 및 층수제한		법률적 제한요건 (문화재, 군사시설 등)
하천(구거)이설, 도로, 위험시설(주유소등)이격, 상·하수관로 연계		도시계획도로, 상·하수, 하천계획 등 기반시설 이설, 접속가능 여부

○ 사업 대상지의 교통 여건 및 기초생활시설 현황(지역거점 발전가능성)

구분	내용
교통여건 분석	
기초생활시설 현황	공동이용시설, 교통시설, 공간시설, 유통·공급시설, 공공·문화체육시설, 방재시설, 환경기초시설, 의료시설 등
중심지와의 거리	
기존 일자리 창출시설	후보지 인근 기존 일자리 창출시설 (산업단지, 유통시설, 상가, 기타시설 등)
후보지 입지(읍,면,동)지역 지역거점 발전가능성	후보지 입지(읍,면,동) 지역거점 발전계획과 후보지 선정 이후 사업준공전(5년내) 기반시설정비, 투자유치 계획, 일자리창출 가능한 확정된 사업계획* 제출

* 사업확정계획 근거자료(시·군관리계획반영, 협약서, 정부공모사업 유치자료 등) 제시

○ 지역쇠퇴도

- 주택건설지구를 중심으로 하는 대상지역(읍·면·동)의 도시쇠퇴 현황 개요

항목	내용(해당되는 항목)	쇠퇴현황(수치화)
인구		
사업체		
노후주택		

2. 수요 타당성

- 신규 공공임대주택 공급 필요성

※ 입주 예상되는 주요 입주대상 계층, 주변지역의 주요 수요 발생시설 현황 등 신규 공공임대주택 공급 필요성을 수치를 근거로 상세히 기술

- 공공임대주택 입주 수요 분석

주택 유형	해당 지역	연접 지역	비고
통합공공임대주택 입주수요*	(명)	(명)	

* 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표5의2에 따른 입주자 자격기준 참고

- 시·군·구 내 공공임대주택 재고

단지명	유형·세대수	입주년도	대기자수	후보지로부터의 거리	비고
○○1단지	(영구) 000호 (국민) 000호	'00년	00명	00km	

3. 지방자치단체 추진의지 및 주민 관심도

- 공공주택건설사업 및 주변지역 정비계획 관련 추진 현황
(공약사항 등 주요 정책 포함 여부)

공공주택 부문		
순번	주요 정책	내 용
1	공공임대주택 보급 확대(공약)	00지구 000세대 추진 <2~3줄 이내 자유 기술>
주변지역 정비계획 부문		
순번	주요 정책	내 용
1	도시재생사업 선정(국토부, 00년)	후보지 남측 상하수도 정비사업 등 추진 <2~3줄 이내 자유 기술>

- 주민참여 실적 및 추진역량(마을만들기 관련 주민협의체 운영실적 등)
 - 주민협의체 명칭, 작년 운영회의 횟수, 구성원 수, 논의내용

번호	협의체명	구성원수	운영회의	논의 내용
				<2~3줄 이내 자유기술>
				<2~3줄 이내 자유기술>

○ 사업비 부담 정도

구분	부담금액	비 고
건설사업비	억원(%)	최소 10% 이상
간선시설 설치비	억원	진입도로·상하수도, 전기통신, 도시가스 등
각종 부담금	억원	상하수도 원인자부담금, 폐기물처리부담금 등
주변지역정비계획 수립비용	억원(%)	최소 50% 이상

4. 주변지역 정비계획안

○ 계획 목표 및 전략

※ 지역의 현안 및 문제점, 개선방안 등을 감안한 주변지역 정비계획의 목표와 전략 기술

○ 계획내용

- 정주여건 개선을 위한 H/W 계획

순번	정비계획 내용
	<2~3줄 이내 자유기술>
	<2~3줄 이내 자유기술>

- 공동체 활성화를 위한 S/W 계획

순번	정비계획 내용
	<2~3줄 이내 자유기술>
	<2~3줄 이내 자유기술>

- 주변지역 정비계획 내 타 국비지원사업 선정현황

순번	국비지원사업 현황
	<2~3줄 이내 자유기술>
	<2~3줄 이내 자유기술>

※ 도시·군관리계획 상 기반시설 정비는 제외

- 주변지역 정비계획 내 일자리 창출계획 (가점부여 +5)

순번	일자리창출 계획
	<2~3줄 이내 자유기술>
	<2~3줄 이내 자유기술>

※ 후보지 선정이후 사업준공전(5년내) 주변지역정비계획 구역내 일자리 창출(건설업 14명/10억원, 서비스업 20명/10억원, '17년 도시재생뉴딜사업 준용)가능한 계획수립시 최대(+5점) 가점부여
- 사업 확정계획 근거자료(시·군관리계획반영, 협약서, 정부공모사업 유치자료등) 제시

5. 커뮤니티시설(생활복지시설) 설치·운영 계획*

* 사업 추진 시 법정 의무 설치 시설 외에, 주택단지 내에 입주민 또는 지역 주민이 함께 이용할 수 있는 복지, 문화, 교육 등 서비스가 입주할 수 있는 공간 설치 지원

항 목	내 용
용 도	마을회관, 공동작업장, 주민 회의실, 보건소 등
규 모	000㎡ (기준 면적 : 세대 당 1.0~1.2㎡, 2층 이하)
비 고	운영기관(입주자대표회, 지방자치단체, 복지재단 등), 운영계획 등

※ 기준면적이상 계획시 사업시행자와 추가사업비 부담 협의 후 추진