

내참여형 가로주택정비사업 공모 신청방법

신청요건

[신청대상] 주민 동의를 50% 이상인 수도권 및 관리지역 선도사업 후보지* 內 가로주택정비사업 추진·협의 중 또는 희망하는 지구

* 위클리 주택공급 브리핑 (04.29. 국토부)

[사업규모] 사업시행면적 1만㎡ 미만지구에 대하여 공모(공공성 요건 충족 시 2만㎡ 미만)

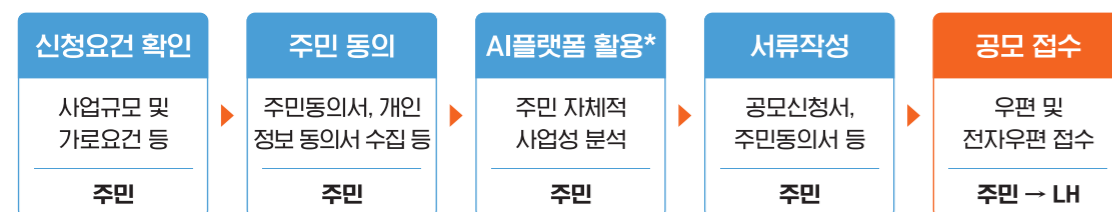
[신청접수] '21. 5. 25.(화) ~ 7. 9.(금) 17시 까지 우편 또는 전자우편 접수

[신청서류]

구분	공모신청 및 서류 제출 방법	
	우편 접수(방문접수 불가)	전자우편(이메일) 접수
제출 서류	공모신청서 원본	공모신청서 사본
	사업계획서 출력본 (사업개요, 사업성분석 자료 등)	사업계획서 작성파일 한글, 엑셀 등 (사업개요, 사업성분석 자료 등)
	공모참여 주민동의서 원본	공모참여 주민동의서 사본
	개인정보 이용·수집동의서	개인정보 이용·수집동의서
	제출서류양식은 www.lh.or.kr 또는 jeongbi.lh.or.kr 게시판 참조	
제출처	경상남도 진주시 충의로 19, 한국토지주택공사 도시정비사업처 소규모정비사업단	전자메일 주소 : yeo3711@lh.or.kr
제출 마감	접수마감일 17시까지 원본 및 전자메일 도착분에 한함(우편 발송물 포함)	

※ 코로나-19 감염 예방을 위해 공모접수는 비대면 방식(우편, 전자우편) 시행

신청절차



* 시플랫폼(garohousing.net) : 대국민용 웹기반 사업성분석시스템

공공참여 가로주택정비사업 지원혜택

공공이 참여하는 경우 사업면적 확대 등 인센티브를 부여하여 사업성 제고

1 사업지원 인센티브

사업주체	구분		사업면적 확대 (1만~2만㎡)	용적을 완화 (조례기준)	분양가 상한제 적용제외
	임대주택 건설	공공임대 20%			
민간시행	X	X	X	X	X
	공공임대 20%	X	0	0	X
공동시행 (조합+공공)	공공임대 10%	0	0	0	0
	공공임대 20%	0	0	0	0

※ 제2종일반주거지역 7층 이하 지구인 경우 심의를 통해 층수제한 완화(서울시 기준, 7층 - 10층 이내)

※ 분양가 상한제 제외는 주택법 개정 시행일('21.2.19) 이후 부터 적용

※ 공적임대 = 공공임대주택 + 공공지원민간임대주택

2 안정적인 재원조달

공공참여 시 총사업비의 90%까지 융자 가능

사업방식	기금융자 한도액	연이율
조합단독 사업	총사업비의 50% (공공임대주택 20% 반영 시 70% 가능)	1.5%
공공참여 사업	총사업비의 90% (공공참여 + 공공임대주택 20% 반영 시)	1.2%

3 주민 이주 대책 지원

• 종전자산의 70%(연 1.2% 이율)까지 융자 또는 권역별 평균전세가격의 70%(3억원 한도, 연 1.2% 이율)까지 지원하여 종전자산 평가액이 과소한 토지등소유자에게도 현실적인 이주비 지원

• 동지내몰림 예방을 위해 LH임대주택 공급*, 전세 주택 등 보증금 지원 등 LH만의 이주대책 지원으로 불안감 해소

* 세대주이며 무주택자 등 관련법령에 따른 조건 충족시 공급 가능(조합원, 세입자)

4 매입확약

미분양주택에 대하여 LH와 매입확약(일반분양의 30%)으로 사업리스크 해소

* 사업 추진시 약정체결을 통해 매입확약(공공임대주택으로 활용)

공모 문의



[진주본사] 055-922-4254~4255

[경기본부] 031-250-8428

[서울본부] 02-3416-3607, 3730~1

[인천본부] 032-890-5320

온라인 상담

인터넷 접속

jeongbi.lh.or.kr
(LH정비지원사업기구)

로그인

SNS 간편로그인
(카카오, 네이버)

상담접수

소규모정비사업
클릭

답변

담당자 확인
답변 및 상담

주민주도·공공지원형 소규모주택정비사업

수도권 내 내참여형 가로주택정비사업

'21년 1차 공모안내 >

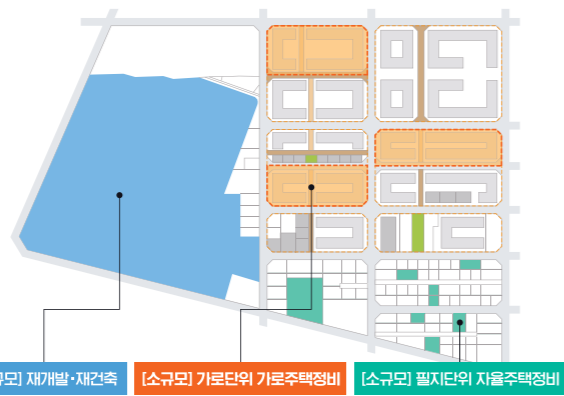


LH 참여형 가로주택정비사업 조감도

가로주택정비사업이란?

중전의 가로구역을 유지하면서 기반시설 추가 부담 없이 노후 주거지를 소규모로 정비하는 사업

- 대규모 재개발·재건축사업의 대안으로 도입
- 2018년 2월 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 시행으로 사업절차 간소화, 공공지원 확대 기반 마련



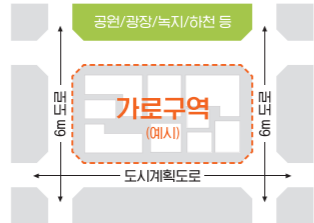
가로주택정비사업 대상 지역

가로구역으로서 다음 세가지 요건을 모두 충족 시 시행 가능

1. 사업면적 1만㎡ 미만(공공성 요건 충족 시 2만㎡ 미만)
2. 노후·불량건축물 수가 사업시행구역 전체 건축물 수의 2/3이상
3. 기존주택 수가 단독주택 10호 또는 공동주택 20세대 (단독 + 공동 혼합 포함) 이상

가로구역이란? 아래의 요건을 모두 충족해야만 OK!

1. 가로구역 면적이 1만㎡ 미만 (단, 지자체 조례에 따라 1만 3천㎡, 도시계획위원회 심의를 거친 경우 2만㎡까지 가능)
2. 도시계획도로 또는 「건축법」에 따른 6m 이상 도로 등으로 둘러싸인 일단의 지역
※ 광장, 공원, 녹지, 하천, 공공공지, 공용주차장, 도로예정지, 철도, 학교도 도로로 간주
3. 가로구역 내 통과 도시계획도로가 없을 것



사업시행 범위

해당 가로구역의 **전부** 또는 **일부**에서 시행 가능



가로주택정비사업 활성화 방안 주요 내용

추진배경

주민과의 공동사업 추진(공공성 요건 충족)으로 사업절차 간소화 및 건축규제 완화 등 다양한 인센티브 부여를 통해 안전하고 투명한 사업 추진 및 양질의 주택 신속 공급

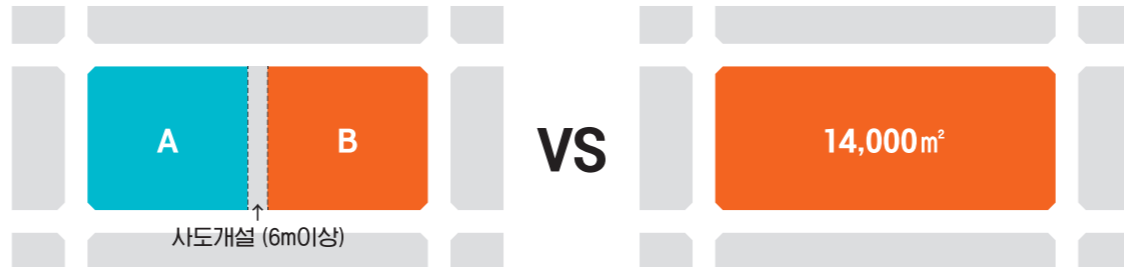
핵심내용 ▶ 일정한 공공성 요건을 갖출 경우, 사업면적 확대 및 분양가 상한제 제외 등 지원 강화

공공성 요건	
사업주체	내가 공동시행사 등으로 사업 참여
임대주택건설	계획 연면적 또는 계획 세대수의 10%이상을 공공임대주택으로 건설
난개발 방지	지역여건에 부합하는 사업계획 수립을 위해 1만㎡ 이상 사업구역은 지구단위계획 수립 및 지방도시계획위원회 심의 의무화

공공성 요건 충족 시 규제 완화	
사업시행구역 면적	분양가상한제 적용 제외
'1만㎡ 미만 → 2만㎡ 미만'으로 확대	

민간시행사업 (예시)
 • 사업시행구역 : 최대 1.3만㎡
 • 분양가상한제 : 적용

공공성 요건충족 사업 (예시)
 • 사업시행구역 : 최대 2만㎡
 • 분양가상한제 : 제외



- 사업시행구역 2개로 분할 (A, B 각 1.3만㎡ 미만이어야 함)
- 주민 부담으로 사도 개설 필요

- 1개의 사업구역으로 시행 가능 (최대 2만㎡ 까지 가능)
- 사도 개설 불필요

Plus+ 공공임대 20% 이상 공급 시 (제2종 일반주거지역인 경우) | 용적율 : 200% → 250%이하 / 최고층수 : 7층 → 10층 이내 (서울시 기준) 지자체별 심의결과에 따라 상이 할 수 있음

내참여형 가로주택정비사업 공모

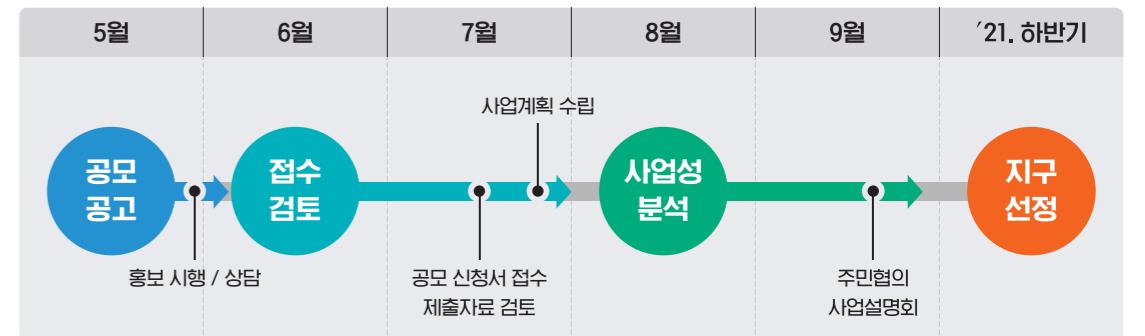
공모개요

- 대도시권 주택공급 방안에 따른 주택공급 시장 안정화 및 서민 주거복지 향상을 위해 노후 저층주거지 소규모정비사업(가로주택)을 수도권(서울, 인천, 경기)으로 확대 공모 시행
- 주민이 공공성 요건에 동의하여 공모신청 시, 평가와 협의를 통해 우선추진 대상지로 선정



* 공동시행사 방식 : 조합 주도로 사업을 진행하며, 내가 공동시행자로 참여하는 방식

공모 추진일정



* 공모신청서 접수 이후의 일정은 여건에 따라 일부 변경될 수 있음

내참여형 가로주택정비사업 추진절차

