

**『3080⁺ 주택공급확대방안』
통합공모 안내**

2021. 7.

국 토 교 통 부

||| 목 차 |||

I. 통합공모 개요	1
II. 도심공공주택복합사업 공모기준	3
III. 공공정비사업 공모기준	25
IV. 주거재생혁신지구 공모기준	36
V. 소규모재개발 · 재건축 공모기준	50
VI. 접수처 위치 및 연락처	81

I. 통합공모 개요

1. 통합공모의 취지 및 개요

□ (취지) 공공주도 3080+ 대도시권 주택공급 **획기적 확대방안**의 일환으로, 공모 추진이 필요한 4개 사업의 통합공모 추진

- 통합 공모를 통해 사업참여를 희망하는 지역을 우선 선별하고, 사업추진 가능성이 높고 주택 공급이 시급한 부지를 확보
- 새롭게 도입된 개발수단(도심복합사업 등)의 입지 요건 등을 공개해 수요자가 지역 여건에 맞는 사업을 선택하도록 유도

□ (개요) 4개 사업*에 대해서 공모를 시행하되, 각 사업별로 제시된 공모기준을 참고하여 서식을 작성하여 기한 내 제출된 건만 인정

* ①도심복합사업, ②공공정비사업(재개발·재건축·직접시행), ③주거재생혁신지구, ④소규모재개발·재건축(공공참여형으로 한정)

- (접수기간) '21년 7월 23일 ~ 8월 31일(40일간)
- (공모대상 지역) 경기·인천 및 지방 광역시(부산·대구·대전·광주·울산)
- (신청주체) **민간**(토지등소유자, 민간기업 등)
 - * 제출서류: 사업구역계, 토지등소유자 10% 이상 동의(소유자수 또는 면적기준) 등
 - ※ 서울을 포함한 지자체 제안은 통합공모와 별개로 수시 접수(도심복합 포함)
- (접수처) 3080+ 통합지원센터 **우편** 또는 **전자메일**(3080@lh.or.kr) 접수
(방문접수도 가능, 자세한 연락처는 「VII. 접수처 위치 및 연락처」 확인)

참고 1

사업별 통합공모 절차

절차 \ 사업	도심공공주택복합, 공공직접시행 정비, 주거재생혁신지구, 소규모재개발·재건축
접수 (통합센터 전자메일, 우편 접수)	민간(토지등소유자, 민간기업 등) →통합센터(LH·지방공사로 배분) (7.23~8.31)
사전 검토	LH·지방공사에서 사업별 입지요건, 개발방향, 사업성 검토 (8~10월)
지자체 협의	도시계획 측면 고려, 사업추진 적정성 등 검토 (9~10월)
평가·선정	사업별 입지요건, 개발방향, 사업성 (LH·지방공사 검토→국토부·지자체 평가) (10월)
후속조치	세부 사업계획(안) 마련 ↓ 주민설명회&동의확보 ↓ 예정지구지정 등 법정절차 진행 (10월~)

Ⅱ. 도심공공주택복합사업 공모 기준

1. 공모개요

- (명칭) 도심공공주택복합사업* 후보지 공모

* 대도시권 주택공급 획기적 확대방안('21.2.4)의 내용에 근거

- (접수기간) '21년 7월 23일 ~ 8월 31일(40일간)

- (대상) 도심 공공주택 복합사업의 세부유형인 ①주거상업고밀지구(역세권), ②주거산업융합지구(준공업), ③주택공급활성화지구(저층주거지)

※ 「도시 및 주거환경정비법」 또는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 등에 따라 구역 지정되어 사업 추진 중이거나 구역 지정이 예정된 지역은 공모 신청 불가

※ 다만, 공모 신청 당시 개별법령에 따른 구역이 해제된 지역은 신청 가능

- (대상지역) 경기·인천 및 지방 광역시(부산·대구·대전·광주·울산)

- (신청자격) 민간(토지등소유자, 민간기업 등)

- (신청방법) 공모 기준에 첨부된 공모신청서를 작성하여 3080+ 통합지원센터 우편 또는 전자메일(3080@lh.or.kr) 접수
(방문접수도 가능, 자세한 연락처는 「Ⅶ. 접수처 위치 및 연락처」 확인)

* 공모기간 동안 접수된 신청건만 인정, 신청기간 도과후 접수분은 미인정

※ 서류 제출시 제출자 인적사항(신분증 사본, 연락처, 성명 등) 확보 예정이며, 제출된 서류는 추후 반환하지 않음

- (제출서식) 본 공모기준에 붙임 1과 2를 작성하여 기한내 제출
- 붙임 1 서식 : 공모 신청서

2. 공모 검토절차 및 선정기준

(1) 검토절차

검토단계	주요내용
① 입지요건 적합 여부 검토	· 각 사업별로 요구되는 용도지역, 사업면적 등의 요건을 만족하는지 검증(조건불비시 추가검토 제외) (LH 및 지방공사 시행)
↓	
② 자치구 및 광역지자체 협의	· 자치구 또는 광역지자체의 도시관리 원칙에 따라 사업시행의 타당성 여부를 검토
↓	
③ 평가위원회 심사	· 민간 전문가와 국토부·지자체 공무원으로 구성된 위원회를 통해서 후보지를 최종 선정
↓	
④ 공모결과 발표	· 공모에 선정되는 지역은 LH등이 세부 사업계획 (안)을 마련한 후, 주민설명회 등을 거쳐 토지주 동의확보·지구지정 제안 등 법정절차 착수

[2] 사업 유형별 입지요건 기준

□ 경기도

구 분	주거상업고밀지구	주거산업융합지구	주택공급활성화지구
입지특성	역세권	준공업지역	저층주거지
시행령상 요건	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 5천㎡ 이상 ▶ 범위: 역승강장 경계 반경 500m 이내 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 40% ~ 60% 범위 내 ※ 일정범위 내에서 지역별 역세권범위 및 노후도 차등적용 可 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 5천㎡ 이상 ▶ 대상: 준공업지역 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 40% ~ 60% 범위 내 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 1만㎡ 이상 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 40% ~ 60% 범위 내 ※ 일정범위 내에서 지역별 노후도 차등적용 可
국토부 고시(안)	▶ 정비구역 및 도시개발구역 등으로 지정되어 사업중인 구역 제외		
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 5천㎡ 이상 ▶ 범위: 역승강장 경계 반경 500m 이내 * 사업계획 또는 실시계획 승인받은 개통예정역 포함 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 50% 이상 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 5천㎡ 이상 ▶ 용도지역: 준공업지역 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 50% 이상 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모 : 1만㎡ 이상 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 50% 이상이며, 다음 하나에 해당하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 과소·부정형·세장형 필지 30% 이상 - 호수밀도 : 60호이상/ha - 주택접도율: 30% 이하 - 노후주택 연면적 60% 이상
사전검토 선정기준 (안)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 도시계획적 지원 가능성 및 사업성 ▶ 주민동의율 등을 포함한 사업추진 가능성 및 용이성 ▶ 입지적합성 등 지표를 구체화하여 평가 후 사업추진여부 결정 ▶ 사업추진으로 인한 파급효과 ▶ 도시관리 정책상 사업 추진이 곤란한 입지에 대한 기준 ▶ 용도지역 특성에 따른 사업 적정성(예: 준공업지역 주택면적 비중 제한) 		

□ 인천광역시

	주거상업고밀지구	주거산업융합지구	주택공급활성화지구
입지특성	역세권	준공업지역	저층주거지
시행령상 요건	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 5천㎡ 이상 ▶ 범위: 역승강장 경계 반경 500m 이내 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 40% ~ 60% 범위 내 ※ 일정범위 내에서 지역별 역세권범위 및 노후도 차등적용 可 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 5천㎡ 이상 ▶ 대상: 준공업지역 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 40% ~ 60% 범위 내 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 1만㎡ 이상 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 40% ~ 60% 범위 내 ※ 일정범위 내에서 지역별 노후도 차등적용 可
	▶ 정비구역 및 도시개발구역 등으로 지정되어 사업중인 구역 제외		
국토부 고시(안)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 5천㎡ 이상 ▶ 범위: 역승강장 경계 반경 500m 이내 * 사업계획 또는 실시계획 승인받은 개통예정역 포함 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 60% 이상 ▶ 용도지역: 제1·2·3종일반주거, 준주거, 근린상업, 일반상업, 중심상업지역 ▶ 기타: 개별법에 따른 사업시행구역 제외 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모 : 5천㎡ 이상 ▶ 용도지역: 준공업지역 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 60% 이상 ▶ 기타: 인천시 도시계획조례 제43조 제1항 제1호에 따라 준공업지역에서 건축할 수 있는 공동주택에 한함. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모 : 1만㎡ 이상 ▶ 노후도 : 20년 이상 경과 건축물 60% 이상 ▶ 용도지역: 제1종·제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역
사전검토 선정기준 (안)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 도시계획적 지원 가능성 및 사업성 여부 ▶ 도시관리 정책상 사업 추진이 곤란한 입지에 대한 기준 ▶ 주민동의율 등을 포함한 사업추진 가능성 및 용이성 ▶ 입지적합성 등 지표를 구체화하여 평가 후 사업추진여부 결정 		

□ 부산광역시

	주거상업고밀지구	주거산업융합지구	주택공급활성화지구
입지특성	역세권	준공업지역	저층주거지
시행령상 요건	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 5천㎡ 이상 ▶ 범위: 역승강장 경계 반경 500m 이내 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 40% ~ 60% 범위 내 ※ 일정범위 내에서 지역별 역세권범위 및 노후도 차등적용 가능 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 5천㎡ 이상 ▶ 대상: 준공업지역 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 40% ~ 60% 범위 내 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 1만㎡ 이상 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 40% ~ 60% 범위 내 ※ 일정범위 내에서 지역별 노후도 차등적용 가능
국토부 고시(안)	▶ 정비구역 및 도시개발구역 등으로 지정되어 사업중인 구역 제외		
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 5천㎡ 이상 ▶ 범위: 역승강장 경계 반경 350m 이내 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 50% ▶ 용도지역: 제1종·제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역, 일반·근린 상업지역 * 사업계획 또는 실시계획 승인받은 개통예정역 포함 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 5천㎡ 이상 ▶ 용도지역: 준공업지역 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 50% 이상 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 1만㎡ 이상 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 60% ▶ 용도지역: 제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역 * 구역계 정형화 및 인근지역과 도시계획적 연속성 유지 등을 위해 불가피한 경우 1종 포함 가능
사전검토 선정기준 (안)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 도시계획적 지원 가능성 및 사업성 ▶ 주민동의율 등을 포함한 사업추진 가능성 및 용이성 ▶ 입지적합성 등 지표를 구체화하여 평가 후 사업추진여부 결정 ▶ 용도지역 특성에 따른 사업 적정성(예: 준공업지역 산업지원시설 의무 비중) 		

□ 대구광역시

	주거상업고밀지구	주거산업융합지구	주택공급활성화지구
입지특성	역세권	준공업지역	저층주거지
시행령상 요건	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 이상 ▶범위:역승강장 경계 반경 500m 이내 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 40% ~ 60% 범위 내 ※일정범위 내에서 지역별 역세권범위 및 노후도 차등적용 可 	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 이상 ▶대상:준공업지역 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 40% ~ 60% 범위 내 	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:1만㎡ 이상 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 40% ~ 60% 범위 내 ※ 일정범위 내에서 지역별 노후도 차등적용 可
국토부 고시(안)	▶정비구역 및 도시개발구역 등으로 지정되어 사업중인 구역 제외		
	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 이상 ▶범위:역승강장 경계 반경 500m 이내 * 사업계획 또는 실시계획 승인받은 개통예정역 포함 ▶노후도 : 노후도 20년 경과 건축물 50% 이상 ▶용도지역 : 제2종·제3종 일반주거지역,준주거, 일반상업, 근린상업 	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 이상 ▶용도지역:준공업지역 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 50% 이상 ▶기타:대구시 도시계획조례 제43조에 따라 준공업지역에서 건축할 수 있는 공동주택에 한함. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:1만㎡ 이상 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 50% 이상 ▶용도지역: 제2종·제3종 일반주거지역,준주거 ※구역계 정형화 및 인근지역과 도시계획적 연속성 유지 등을 위해 불가피한 경우 제1종 일반주거지역, 상업지역 포함 가능
사전검토 선정기준 (안)	<ul style="list-style-type: none"> ▶도시계획적 지원 가능성 및 사업성 ▶주민동의율 등을 포함한 사업추진 가능성 및 용이성 ▶입지적합성 등 지표를 구체화하여 평가 후 사업추진여부 결정 ▶사업추진으로 인한 파급효과 ▶기반시설 여건 등 지역 여건에 대한 판단기준 		

□ 대전광역시

	주거상업고밀지구	주거산업융합지구	주택공급활성화지구
입지특성	역세권	준공업지역	저층주거지
시행령상 요건	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 이상 ▶범위:역승강장 경계 반경 500m 이내 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 40% ~ 60% 범위 내 ※일정범위 내에서 지역별 역세권범위 및 노후도 차등적용 可 	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 이상 ▶대상:준공업지역 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 40% ~ 60% 범위 내 	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:1만㎡ 이상 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 40% ~ 60% 범위 내 ※ 일정범위 내에서 지역별 노후도 차등적용 可
국토부 고시(안)	▶정비구역 및 도시개발구역 등으로 지정되어 사업중인 구역 제외		
	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 이상 ▶범위:역승강장 경계 반경 500m 이내 * 사업계획 또는 실시계획 승인받은 개통예정역 포함 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 50% 이상 ▶용도지역:제1종·제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역, 상업지역 ▶기타:공유지가 80% 이상 포함된 부지에 대해서는 입지요건 적용 제외 	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 이상 ▶용도지역:준공업지역 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 50% 이상 	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:1만㎡ 이상 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 50% 이상 ▶용도지역 : 주거지역, 공업지역, 녹지지역
사전검토 선정기준 (안)	<ul style="list-style-type: none"> ▶도시계획적 지원 가능성 및 사업성 ▶주민동의율 등을 포함한 사업추진 가능성 및 용이성 ▶입지적합성 등 지표를 구체화하여 평가 후 사업추진여부 결정 ▶사업추진으로 인한 파급효과 		

□ 광주광역시

	주거상업고밀지구	주거산업융합지구	주택공급활성화지구
입지특성	역세권	준공업지역	저층주거지
시행령상 요건	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 이상 ▶범위:역승강장 경계 반경 500m 이내 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 40% ~ 60% 범위 내 ※일정범위 내에서 지역별 역세권범위 및 노후도 차등적용 가능 	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 이상 ▶대상:준공업지역 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 40% ~ 60% 범위 내 	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:1만㎡ 이상 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 40% ~ 60% 범위 내 ※ 일정범위 내에서 지역별 노후도 차등적용 가능
국토부 고시(안)	▶정비구역 및 도시개발구역 등으로 지정되어 사업중인 구역 제외		
	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 이상 ▶범위:역승강장 경계 반경 350m 이내 ▶노후도: 20년 이상 경과 건축물 50% 이상 ▶용도지역: 제1종·제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역, 상업지역 	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모 : 5천㎡ 이상 ▶용도지역:준공업지역 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 50% 이상 	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:1만㎡ 이상 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 50% 이상이며, 다음 하나에 해당하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 과소토지: 40% 이상 - 접도율 40% 이하 - 호수밀도 50 이상 ▶용도지역:제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역 *구역계 정형화 및 인근지역과 도시계획적 연속성 유지 등을 위해 불가피한 경우 1종 포함 가능
사전검토 선정기준 (안)	<ul style="list-style-type: none"> ▶사업추진 용이성 (공법상 제한사항, 토지확보 용이성 등) ▶사업성 (토지등 소유자 예상수익률 등 사업성 분석결과) ▶사업추진 필요성 (노후도 비율, 기반시설 부족도(4m 미만 도로등) ▶입지 적합성 (대중교통 연결 용이성, 생활 및 주거편의성 등) ※ 가점사항 : 대지 면적별 가점 (ex. 1만㎡ 마다 가산점 1점 부여 등) 		

□ 울산광역시

	주거상업고밀지구	주거산업융합지구	주택공급활성화지구
입지특성	역세권	준공업지역	저층주거지
시행령상 요건	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 5천㎡ 이상 ▶ 범위: 역승강장 경계 반경 500m 이내 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 40% ~ 60% 범위 내 ※ 일정범위 내에서 지역별 역세권범위 및 노후도 차등적용 가능 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 5천㎡ 이상 ▶ 대상: 준공업지역 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 40% ~ 60% 범위 내 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 1만㎡ 이상 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 40% ~ 60% 범위 내 ※ 일정범위 내에서 지역별 노후도 차등적용 가능
국토부 고시(안)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 정비구역 및 도시개발구역 등으로 지정되어 사업중인 구역 제외 		
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 5천㎡ 이상 ▶ 범위: 역승강장 경계 반경 500m 이내 * 사업계획 또는 실시계획 승인받은 개통예정역 포함 ▶ 노후도 : 노후도 20년 경과 건축물 50% 이상 ▶ 용도지역: 제1종·제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역, 상업지역 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 5천㎡ 이상 ▶ 용도지역: 준공업지역 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 50% 이상 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 1만㎡ 이상 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 50% 이상 ▶ 용도지역: 제한없음
사전검토 선정기준 (안)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주민동의율 등을 포함한 사업추진 가능성 및 용이성 		

3. 유의사항

- 본 공모는 후보지 발굴을 위한 절차로써, 공모를 통해 선정되는 후보지는 사업 추진이 가능한 지역임을 의미
- 공모접수를 위해서는 입지조건외 제안지역내 토지등소유자수의 10% 이상(소유자 수 또는 면적기준)이 동의한 동의서를 첨부하여야 함
 - 공모를 통해 선정된 지역은 추후 예정지구지정 이후 1년 이내 토지주 2/3(면적기준 1/2) 이상 동의가 있어야 최종적인 사업 추진이 확정
- * 예정지구지정 이후 1년내 주민동의 미확보 시 사업 자동 취소
- 작성서류는 제안자가 파악 및 작성 가능한 범위 내에서 작성하며, 이로 인해 입지조건과 위배되지 않는 수준내의 차이는 공모심사에 영향을 미치지 않음. 다만, 허위로 작성된 것이 확인되는 경우 심사대상에서 제외됨
- 제출된 서류는 반환되지 않고, 선정과 관련된 검토 결과 등은 일체 공개되지 않음
- 사업시행자는 각 지역별 사정에 따라 LH 또는 지방공사(SH, GH 등) 중 하나로 선정되며, 이는 관계기관의 협의에 따라 결정

도심 공공주택 복합지구 사업제안서

※ 색상이 어두운 란은 제안자가 작성하지 않습니다.

접수번호		접수일	
제안자	성명 (법인명)		생년월일 (사업자번호)
	주소	(전화 :)	
제안내용	제안목적	토지등소유자에 사업제안에 따른 도심 공공주택 복합사업 사업추진 검토	
	사업유형	<input type="checkbox"/> 주거상업고밀지구(역세권) <input type="checkbox"/> 주거산업융합지구(준공업) <input type="checkbox"/> 주택공급활성화지구(저층주거지)	
	사업방식	<input type="checkbox"/> 공공시행 <input type="checkbox"/> 공동시행 <input type="checkbox"/> 기타 (직접기재)	
대상지 현황	위치		
	면적	m²	
	동의현황	토지등소유자 전체 00명 중 00명 동의(00%)	

년 월 일

제안자

(서명 또는 인)

국토교통부 · 00000공사 귀하

첨부서류	1. 도심 공공주택 복합지구 지구지정 제안 대상지 현황 2. 도심 공공주택 복합지구 사업제안 동의 현황 (개인정보수집 및 이용동의서, 신분증사본 첨부) 3. 도심공공주택 복합지구 사전 자가 체크리스트 (제안한 사업유형에 대하여만 작성합니다)
------	---

도심 공공주택 복합지구 지구지정 제안 대상지 현황

1. 대상지 현황표

지구 개요	사업면적	㎡ (국공유지 면적 ㎡ 포함)					
	위 치	0000시·도 00구 00동 00번지 일원					
지구 현황	용도지역	1종일반 주거	㎡ (%)	준주거	㎡ (%)	자연녹지	㎡ (%)
		1종전용 주거	㎡ (%)	근린상업	㎡ (%)	준공업	㎡ (%)
		2종(7층) 주거	㎡ (%)	일반상업	㎡ (%)	기타	㎡ (%)
	공법상 제한	고도제한, 지구단위계획 등					
	건축제한	구분	용적률		건폐율		높이(층수)
		국계법	00%		00%		00m(00층)
		조례	00%		00%		00m(00층)
	주거환경	구분	단독주택	공동주택	상업,근생	업무시설	기타
		기존주택(호)	호	호	호	호	호
		전체 건축물(동)	동	동	동	동	동
		노후/불량 건축물(동)	동	동	동	동	동
	평균거래가	유형	단독주택	공동주택	상업,근생	업무시설	비고
		금액 (원/㎡, 지가기준)	원/㎡	원/㎡	원/㎡	원/㎡	원/㎡
	소유자 및 거주자(세입자) 현황		토지등소유자 (주택)	토지등소유자 (주택외)	주택세입자	주택외 세입자	기타
			명	명	명	명	명
희망 건설 개요	주택				상업·근생	업무	기타
	평균평형	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡
	호수	호	호	호	호	호	호
작성 요령	* 대상지 현황표는 제안자가 작성가능한 범위내에서 작성합니다. * 용도지역은 예시로써, 지구현황에 맞추어 작성합니다 * 건설개요의 호수 및 상업개요는 토지등소유자(거주자) 및 세입자를 종합 고려하여 필요 호수(면적)을 적습니다.						

2. 위치도

<작성요령>

1. 네이버, 카카오, 구글지도, 구글어스 등을 활용하여 자유롭게 작성합니다.
2. 대상지를 중심으로 반경 1km가 표시되어야 하며, 1km 내 교통시설, 공공시설 등 주요 시설이 표기되어야 합니다.
3. 기타 대상지의 여건에 따라 자유롭게 표기 및 작성가능합니다.

3. 대상지 경계

<작성요령>

1. 네이버, 카카오, 구글지도, 구글어스 등의 위성사진을 활용하여 자유롭게 작성합니다.
2. 대상지 경계는 반드시 붉은색으로 명확하게 표현되어야 합니다.
3. 축척은 자유로우나, 대상지는 양식면적의 1/2 이상으로 표현하여 대상지 내부현황을 파악하기 용이하여야 합니다.
4. 주거상업고밀지구의 경우, 철도역사플랫폼으로부터 350m 반경내 대상지가 위치하는 지 확인할 수 있도록 직선거리를 포함하여야 합니다. 철도역사플랫폼의 위치를 확인하기 곤란한 경우 역사의 개략중심 및 인접 철도역사 출입구를 기준으로 표기하여도 됩니다.
5. 대상지 내부 및 도면안에 들어오는 교통시설, 공공시설, 문화재, 주유소 및 학교 등 주요시설과 특이사항 등이 표기되어야 합니다. (제안자가 표기가능한 부분만 표기합니다)
6. 대상지에 접한 도로의 경우, 폭원등을 표시합니다.(제안자가 표기가능한 부분만 표기합니다)
7. 기타 대상지의 여건에 따라 자유롭게 적성 및 표기가능합니다.

4. 대상지 현황사진

사업지 전경 (북측)	사업지 전경 (남측)
사업지 전경 (동측)	사업지 전경 (서측)
00초등학교 현황	00 주유소 현황

작성 요령	<ol style="list-style-type: none"> 1. 네이버, 카카오, 구글지도, 구글어스 등의 위성사진을 활용하여 자유롭게 작성합니다. 2. 대상지와 주변지역을 현황을 파악할 수 있도록 동서남북으로 다양한 사진을 첨부하여야 합니다. 3. 사진의 상단에는 예시와 같이 시설명 또는 위치를 확인할 수 있도록 명칭을 표기하여야 합니다. 4. 대상지경계도면에 표기된 주요시설물 및 특이사항 현황사진이 첨부되어야 합니다. 5. 사진을 첨부할 공간이 부족한 경우, 매수에 상관없이 동일한 양식으로 현황사진을 추가로 첨부합니다.
----------	--

5. 제안사항 (추가 기재 필요시)

<작성예시입니다>

■ 대상지 현황

- 건축물 현황
- 대상지내 시설물 입지 현황
- 재개발, 재건축 등 개발행위 추진현황
- 대상지의 사업추진 필요성

■ 교통현황

- 인접 도시철도 현황 및 거리
- 인접 버스정류장 현황 및 거리, 주요 버스노선수 경우지

■ 기타 기반시설 현황

- 주변 학교시설(초중고) 현황, 학생들의 학교배정현황
- 도서관, 공원 등 기반시설 기격거리, 이용현황, 교통수단
- 상업시설 이용현황, 이격거리, 교통수단
- 문화재현황 등 특이사항

■ 사업추진여건

- 주민들 사업추진 의지

■ 사업추진시 요청사항

- 희망평형
- 주택외 설치되기 희망하는 시설(도서관, 상가 등)
- 사업을 추진하기 희망하는 공기업

<참고>

1. 상기는 기타 제안사항에 대한 예시로써 대상지의 현황, 토지등소유자의 사업추진의지 및 사업추진시 반영되었으면 희망하는 사항 등 주제와 양식에 관계없이 자유롭게 기술합니다.
2. 기타 제안사항을 표기할 공간이 부족할 경우, 매수에 상관없이 동일한 양식으로 현황사진을 추가로 첨부합니다.

도심 공공주택 복합지구 사업제안 동의 현황

[illegible]

작성 요령	<ol style="list-style-type: none"> 1. 사업제안에 동의하는 토지등소유자의 명단만 표기합니다. 2. 사업제안에 동의하는 각 토지등소유자의 신분증사본과 개인정보수집 및 이용동의서 등은 별도 첨부합니다. 3. 명단을 표기할 공간이 부족한 경우, 매수에 관계없이 같은 양식으로 동의현황을 표기합니다.
----------	--

도심 공공주택 복합지구 지정 동의서

※ 색상이 어두운 란은 동의자가 작성하지 않습니다.

접수번호		접수 일자	
동의자	성명(법인의 명칭 및 대표자 성명)		생년월일(법인등록번호)
	주소		전화번호
동의내용	사업면적	(㎡)	
	사업유형	1. 주거상업고밀지구 2. 주거산업융합지구 3. 주택공급활성화지구	
	제안자(공공주택사업자)		

가. 본인은 「공공주택특별법」 제40조의7 제6항 및 같은 법 시행규칙 제11조의2에 따라 () 도심 공공주택 복합지구 내 토지 등 소유자로서 동의서에 자필서명 및 지장날인 하기 전에 동의서를 얻으려는 자로부터 다음 각 호의 사항을 사전에 충분히 설명·고지 받았습니다.

- (1) 본 동의서를 제출한 경우에도 복합지구 지정에 대한 동의를 철회하고자 할 경우, 제출일로부터 30일 [복합지구 지정을 위한 공람공고일(예정지구 지정일) 이전에 제출한 경우에는 예정지구 지정일로부터 30일] 내에 반대의 의사를 표시함으로써 복합지구 지정에 동의를 철회할 수 있음
- (2) 사업시행자는 사업의 원활한 시행을 위하여 「공공주택특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자 중 하나로 변경될 수 있음

나. 본인은 기재된 바와 같이 법 제40조의7제6항제1호의 사항을 동의합니다.

년 월 일

동의자

(자필로 이름을 써넣음) 지장날인

(도심 공공주택 복합지구 지정 제안자) 귀하

동의자 소유 토지(지상권) 현황			
소유권 현황		소재지(공유여부)	면적(㎡), 동수, 지상권 내용
	토지 (총 필지)	(공유여부)	㎡
	등기상 대지 지분 ()	(공유여부)	㎡
		(공유여부)	㎡
		(허가여부)	동
	건축물 (총 필지)	(허가여부)	동
	등기상 건축물 지분 ()	(허가여부)	동
		(허가여부)	동
		(허가여부)	동
	지상권 (건축물 외의 수목 또는 공작물의 소유목적으로 설정한 권리를 말합니다)		지상권 내용

첨부서류: 1. 개인정보 수집 및 이용 동의서 1부.
2. 토지등소유자 신분증명서 사본 각1부
(「본인서명사실 확인 등에 관한 법률 시행령」 제4조제1항에 따른 신분증)

유의사항

1. 토지 또는 건축물의 소유자가 여러명일때는 대표자 1명을 토지등 소유자로 표기합니다.
2. 소유(지상권 설정) 토지 작성란이 부족한 경우에는 별지에 적고 간인(間印)을 하여야 합니다.
3. 유형 : 단독주택, 집합건물(공동주택), 기타(상가, 창고 등 해당용도) 등으로 기재

개인정보 수집 및 이용 동의서 (필수)

「개인정보보호법」 등 관련 법규에 의거 국토교통부, 서울특별시, 한국토지주택공사, 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사는 도심공공주택복합사업과 관련하여, 대상구역 토지등소유자의 개인정보 수집 및 이용에 대해 <개인정보 수집 및 이용 동의서>를 받고 있습니다.

도심공공주택복합사업의 관련업무 추진을 위한 개인정보 수집 및 이용에 동의가 필요합니다.

개인정보 제공자가 동의한 내용 외의 다른 목적으로 활용하지 않으며, 제공된 개인정보의 이용을 거부하고자 할 때에는 개인정보 관리책임자를 통해 열람, 정정, 삭제를 요구할 수 있습니다.

1. 개인정보 수집 및 이용 기관명 : 국토교통부, 관할지자체, 한국토지주택공사, 해당 지방공사

2. 수집하는 개인정보 항목 : 성명, 주소, 연락처

3. 개인정보 수집 및 이용 목적 : 주민 협의 및 도심 공공주택 복합사업 시행

* [문의전화] (국토교통부 주택정책과) (LH 역세권준공업복합개발단)
(관할지자체 사업주관부서) (해당 자치구 정비사업부서)
(해당 지방공사 사업주관부서)

4. 개인정보의 보유 및 이용기간 : 사업제안완료 후 6개월까지

5. 동의를 거부할 권리 및 동의 거부에 따른 제약사항

- 위 사항에 대하여 동의를 거부할 권리가 있으며, 사업추진에 제약이 있을 수 있음을 알려드립니다.

본인은 개인정보 처리에 관하여 고지 받았으며,

☐ 위와 같이 개인정보를 수집·이용하는데 동의하십니까? (예)

성 명 : _____ (인)

도심 공공주택 복합지구 사전 자가 체크리스트 (주거상업고밀지구)

제안자	성명 (법인명)		생년월일 (사업자번호)			
	주소	(전화 :)				
대상지	○○시·도 ○○시·군·구					
체크항목	세부 기준			예	아니오	모르겠음
법령상 범위	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지 전부가 역승강장 경계로부터 반경 350m 이내(서울, 부산외 지역은 500m) 에 포함되니까? (대상지의 50%가 역승강장 경계로부터 반경 350m(서울, 부산외 지역은 500m) 이내에 포함되는 경우를 포함합니다.) 					
	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지 면적이 5천㎡ 이상입니까? 					
	<ul style="list-style-type: none"> 준공 20년 이상 경과한 노후건축물수가 60%(서울, 인천 외 지역은 50%)이상 해당하니까? (직관적으로 대답하여도 됩니다) 					
입지요건	<ul style="list-style-type: none"> 현재 사업대상지가 도시 및 주거환경법에 따른 정비구역(예정지구 등 제외)으로 지정되어 있습니까? 					
	<ul style="list-style-type: none"> 현재 사업대상지가 도시개발법상 도시개발구역 등 타 법률에 따른 개발사업구역으로 지정되어 있습니까? 					
	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지의 2면 이상이 폭 4m 이상 도로와 연결하면서, 그 중 1면 이상의 도로 폭원이 8m이상입니까? 					
	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지의 토지등소유자의 10% 이상이 사업제안에 동의하니까? 					
	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지의 토지등소유자의 2/3 이상이 사업제안에 동의하니까? 					
	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지내 상업지역을 포함하고 있습니까? 					
	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지내 제1종주거지역 또는 2종주거지역(7층이하)를 포함하고 있습니까? 					
	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지의 평균 건축물 층수가 3층 이하입니까? (직관적으로 대답하여도 됩니다) 					
	<ul style="list-style-type: none"> 현재 사업대상지가 역세권으로써 부적절한 용도로 사용되고 있다고 생각하십니까? 					
사업 추진	<ul style="list-style-type: none"> 사업추진시 토지등소유자등으로 구성된 주민협의체를 구성하실 예정입니까? 					
	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지가 과거 도시개발, 정비사업 등 사업을 추진하였으나, 여러 가지 사유로 현재 해제된 지역입니까? 					
	<ul style="list-style-type: none"> 과거 관할 광역(시·도) 또는 기초지자체(자치구청)에 사업대상지의 개발을 제안하신 적이 있습니까? 					
	<ul style="list-style-type: none"> 관할 광역(시·도) 또는 기초지자체(자치구청)에 사업대상지를 도심 공공주택 복합사업으로 추진할 것을 제안하십니까? 					

도심 공공주택 복합지구 사전 자가 체크리스트 (주거산업융합지구)

제안자	성명 (법인명)		생년월일 (사업자번호)			
	주소	(전화 :)				
대상지	○○시·도 ○○시·군·구					
체크항목	세부 기준			예	아니오	모르겠음
법령상 범위	• 사업대상지의 전부가 준공업지역입니까?					
	• 사업대상지 면적이 5천㎡ 이상입니까?					
	• 준공 20년 이상 경과한 노후건축물이 50% 이상(인천은 60% 이상) 해당합니까? (직관적으로 대답하여도 됩니다)					
입지요건	• 현재 사업대상지가 도시 및 주거환경법에 따른 정비구역(예정지구 등 제외)으로 지정되어 있습니까?					
	• 현재 사업대상지가 도시개발법상 도시개발구역 등 타 법률에 따른 개발사업구역으로 지정되어 있습니까?					
	• 사업대상지의 2면 이상이 폭 4m 이상 도로와 연결하면서, 그중 1면 이상의 도로 폭원이 8m이상입니까?					
	• 사업대상지의 토지등소유자의 10% 이상 사업제안에 동의합니까?					
	• 사업대상지의 토지등소유자의 2/3 이상 사업제안에 동의합니까?					
	• 사업대상지 반경 100m이내 지역의 70%이상이 주거용도로 사용되고 있습니까? (직관적으로 대답하여도 됩니다)					
	• 사업대상지의 평균 건축물 층수가 3층 이하입니까? (직관적으로 대답하여도 됩니다)					
	• 현재 사업대상지가 공해발생 등 주변 도시지역에 부정적인 영향을 끼쳐 비공해사업 등으로 전환되어야 한다고 생각하십니까?					
	• 사업대상지가 도로, 공원, 주차장 등 주거환경과 관련한 기반시설이 열악한 상태입니까?					
	사업 추진	• 사업추진시 토지등소유자등으로 구성된 주민협의체를 구성하실 예정입니까?				
• 사업대상지가 과거 도시개발, 정비사업 등 사업을 추진하였으나, 여러 가지 사유로 현재 해제된 지역입니까?						
• 과거 관할 광역(시·도) 또는 기초지자체(자치구청)에 사업대상지의 개발을 제안하신 적이 있습니까?						
• 관할 광역(시·도) 또는 기초지자체(자치구청)에 사업대상지를 도심 공공주택 복합사업으로 추진할 것을 제안하십니까?						

도심 공공주택 복합지구 사전 자가 체크리스트 (주택공급활성화지구)

제안자	성명 (법인명)		생년월일 (사업자번호)	
	주소	(전화 :)		
대상지	○○시·도 ○○시·군·구			
체크항목	세부 기준	예	아니오	모르겠음
법령상 범위	• 사업대상지 면적이 1만㎡ 이상입니까?			
	• 준공 20년 이상 경과한 노후건축물수가 60%(서울,인천외 지역은 50%)이상 해당합니까? (직관적으로 대답하여도 됩니다)			
입지요건	• 사업대상지가 주거지역(1·2·3종일반주거지역, 준주거)입니까?			
	• 사업대상지의 과소토지(90㎡)가 30% 이상인 지역입니까?			
	• 20년 경과 노후건축물의 연면적 합계가 60% 이상 해당합니까?			
	• 현재 사업대상지가 도시개발법상 도시개발구역 등 타 법률에 따른 개발사업구역으로 지정되어 있습니까?			
	• 현재 사업대상지가 도시 및 주거환경법에 따른 정비구역(예정지구 등 제외)으로 지정되어 있습니까?			
	• 사업대상지의 2면 이상이 폭 4m 이상 도로와 연결하면서, 그중 1면 이상의 도로 폭원이 8m이상입니까?			
	• 사업대상지의 토지등소유자의 10% 이상 사업제안에 동의합니까?			
	• 사업대상지의 토지등소유자의 2/3 이상 및 사업면적 1/2 이상 사업제안에 동의합니까?			
	• 사업대상지의 평균 건축물 층수가 3층 이하입니까? (직관적으로 대답하여도 됩니다)			
사업 추진	• 사업대상지가 도로, 공원, 주차장 등 주거환경과 관련한 기반시설이 열악한 상태입니까?			
	• 사업추진시 토지등소유자등으로 구성된 주민협의체를 구성하실 예정입니까?			
	• 사업대상지가 과거 도시개발, 정비사업 등 사업을 추진하였으나, 여러 가지 사유로 현재 해제된 지역입니까?			
	• 과거 관할 광역(시·도) 또는 기초지자체(자치구청)에 사업대상지의 개발을 제안하신 적이 있습니까?			
	• 관할 광역(시·도) 또는 기초지자체(자치구청)에 사업대상지를 도심 공공주택 복합사업으로 추진할 것을 제안하셨습니다습니까?			

□ 도입 배경

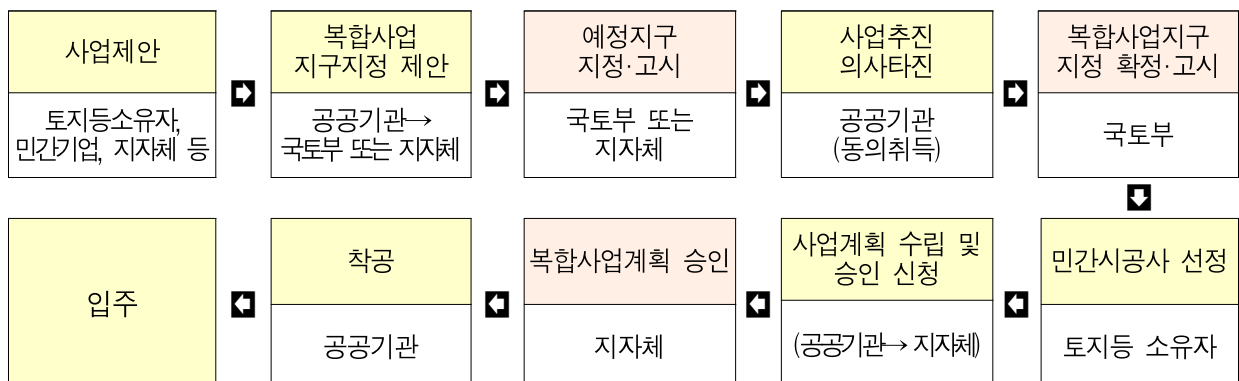
- 주택시장을 조기에 안정시키고, 산업구조·주거트랜드 등 여건 변화에 따라 도시 공간구조를 변화시킬 필요성은 증가하였으나,
 - 기존 민간사업으로는 개발이 어려워 저이용·노후화되고 있는 지역에 양질의 주택공급 및 도시기능 재구조화할 수 있는 개발수단 필요

□ 사업 개요

- 저이용·노후화된 지역에 공공이 지구지정을 통해 부지를 확보하고, 규제완화 및 다양한 주체의 참여 유도 등을 통해 지역거점 조성
 - 공공주도 Fast-track 방식으로 신속히 사업을 추진하고, 토지소유자의 자력개발 시 보다 10~30% 높은 수익률을 보장(아파트·상가 우선공급)
 - 건축물 규제완화 등의 지원으로 사업성을 확보하고, 개발이익은 토지소유자 추가수익, 생활SOC 확충 등 공익 목적을 위해 활용

□ 사업 절차

- 민간(토지주·기업 등)이 공공기관에 사업제안^①한 지역에 대해 사전 검토를 진행^②하고, 적합한 지역에 대해 공공기관이 지구지정 제안^③
- 국토교통부 장관이 주민 의견청취, 관계기관 협의 및 도시계획 위원회 심의 등을 거쳐 지구지정^④한 후 착공 및 입주^⑤



Ⅲ. 공공정비사업 공모기준

1. 공모개요

○ (명칭) 공공정비사업* 후보지 공모

* ① 공공직접시행 정비, ② 공공재개발, ③ 공공재건축 (중복선택 불가)

○ (접수기간) '21년 7월 23일 ~ 8월 31일(40일간)

○ (대상) 도시 및 주거환경정비법 상 정비구역 및 정비예정구역*

* 공모신청 당시 시·도별 정비구역 지정 요건을 충족하는 곳도 신청 가능
(공모신청 후 LH가 지자체별 정비구역 지정요건 충족 여부를 검토 예정)

○ (지역) 경기·인천 및 지방 광역시(부산·대구·광주·대전·울산)

○ (신청자격) 구역 내 추진위원장 또는 조합장*

* 추진위 구성 전인 경우 추진준비위원회 또는 소유자 협의회 대표 등 주민대표

** 토지등소유자 10% 이상(토지면적 기준) 동의서류 필요(지자체 신청은 제외)

○ (신청방법) 공모 기준에 첨부된 공모신청서를 작성하여 3080+ 통합
지원센터 우편 또는 전자메일(3080@lh.or.kr) 접수
(방문접수도 가능, 자세한 연락처는 「Ⅶ. 접수처 위치 및 연락처」 확인)

* 공모기간 동안 접수된 신청건만 인정, 신청기간 도과후 접수분은 미인정

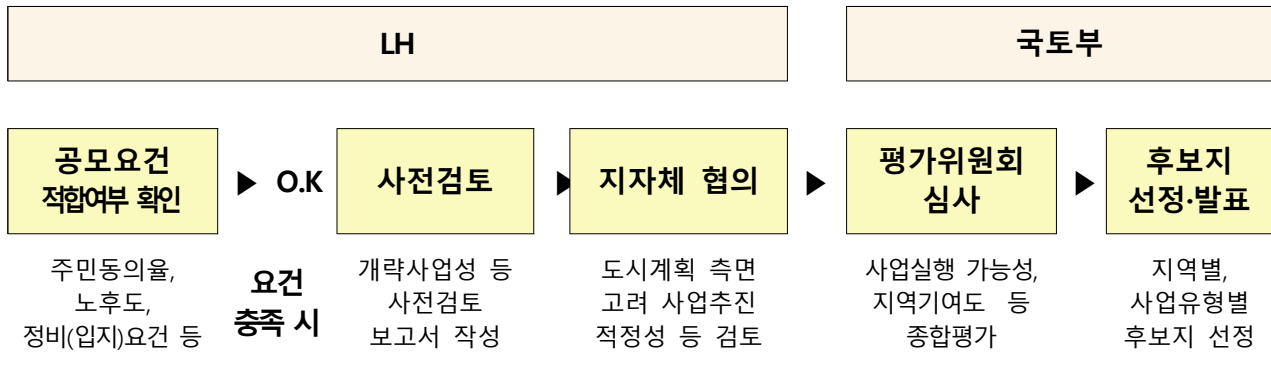
※ 서류 제출시 제출자 인적사항(신분증 사본, 연락처, 성명 등) 확보 예정이며,
제출된 서류는 추후 반환하지 않음

○ (제출서류) ①사업제안서, ②토지등소유자 동의서, ③개인정보 수집
및 이용 동의서, ④사전 자가 체크리스트 등 붙임 자료를 작성

2. 공모 검토절차 및 선정기준

(1) 검토절차

〈공공정비사업 공모사업지 검토절차〉



- ① (입지요건 확인) 주민동의율, 노후도, 정비요건 등 적합 여부를 확인하고 적합한 대상지에 한해 지자체 협의 진행

* 정비구역이 아닌 곳은 정비요건 등 해당 지자체별 확인을 거쳐 후속 진행

** (제외지역) 타사업 중복지역, 대안(도시재생 등)사업 지역, 다수민원·소송 진행 지역, 주민 다수의 반대로 해제된 지역, 보전계획 등 개발유보 지역

- ② (지자체 협의) 자치구 또는 광역지자체의 도시관리 원칙에 따라 사업시행의 타당성 및 도시규제 완화 가능 여부를 협의

- ③ (사전검토) 주민수익률, 기존건축물 현황 등 사업에 영향을 주는 주요현황에 대해 도시계획(안) 사전검토 및 사업 간 효과* 분석

* 주민 자력개발과 공공직접시행 간 사업성 및 주택공급 효과를 비교

- ④ (평가위원회 심사) 민·관 전문가로 구성된 평가위원회를 통해 사업실행 가능성, 주택공급, 주거환경 개선 효과 등을 종합평가

- ⑤ (후보지 선정·발표) 평가 결과에 따라 후보지를 최종 선정하고, 정비계획(안) 마련, 주민설명회 등 후속절차 추진

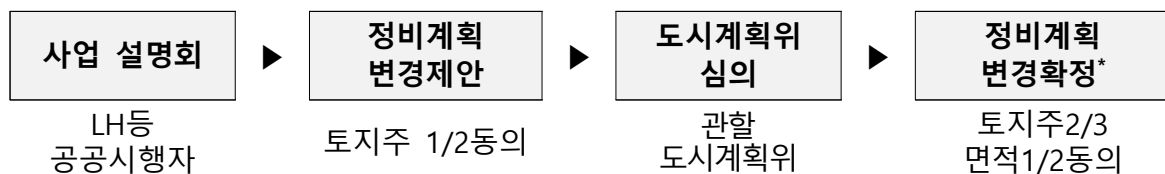
[2] 선정기준

- 다음의 선정기준을 토대로 선정위원회에서 정성적으로 평가
 - 주민동의·지자체 추진의지 등 추진에 대한 여론이 형성되었는가?
 - 기반시설 부족, 주택 노후화 심화로 정비가 시급한가?
 - 사업 추진 시 직주근접성 높은 주택공급이 가능한가?
 - 도시규제 완화를 통한 주민 등의 사업부담 경감이 가능한가?
 - 타 사업(도시재생, 他 2.4대책 사업 등)과 중복되지 않는가?

3. 유의사항

- 본 공모는 공공정비사업 후보지발굴을 위한 절차로써, 공모를 통해 선정된 후보지는 사업추진이 가능한 지역임을 의미
 - 공모를 통해 선정된 지역은 심의 시 분석한 개략계획을 바탕으로 설명회를 개최한 후 토지주 1/2 동의를 거쳐 정비계획 변경 제안
 - * 정비계획 제안 후 토지주 2/3의 동의를 거쳐야 정비계획 변경 확정(사업확정)

< 후보지 선정 후속조치 >



* 정비계획 변경 제안된 후 1년 이내에 토지주 2/3동의를 없을 시 변경신청 취소

- 단, 공공재개발 및 공공재건축 사업의 경우 공통된 사항 외 동의요건 및 후속절차는 법 및 규정에 따름
- 공모를 위해 주민이 제출한 서류는 반환되지 않고, 후보지 선정과 관련된 검토 결과 등은 일체 공개되지 않음
- 시행자는 주민선호를 우선하되 지자체장이 시행자를 별도 지정할 필요가 있다고 인정하는 경우 주민선호와 달리 시행자지정 가능

공공정비사업 제안서

※ 색상이 어두운 란은 제안자가 작성하지 않습니다.

접수번호		접수일	
제안자	성명 (법인명)		생년월일 (사업자번호)
	주소	(전화 :)	
제안내용	제안목적	토지등소유자에 사업제안에 따른 공공(직접시행) 정비사업 추진 검토	
	사업유형	<input type="checkbox"/> 공공직접시행 정비 <input type="checkbox"/> 공공재개발 <input type="checkbox"/> 공공재건축 (중복선택 불가)	
	추진 희망 사업시행자	<input type="checkbox"/> 한국토지주택공사(LH) <input type="checkbox"/> 지방공사(SH, GH등)	
대상지 현황	위치		
	면적	m ²	
	동의현황	토지등소유자 전체 00명 중 00명 동의(00%)	

년 월 일

제안자

(서명 또는 인)

국토교통부 · 00000공사 귀하

첨부서류	1. 공공정비사업 제안 대상지 현황 2. 공공정비사업제안 동의 현황 (개인정보수집 및 이용동의서, 신분증사본 첨부) 3. 공공정비사업 사전 자가 체크리스트
------	---

공공정비사업 제안 대상지 현황

1. 대상지 현황표

지구 개요	사업면적	㎡ (국공유지 면적 ㎡ 포함)					
	위 치	0000시·도 00동 00번지 일원					
지구 현황	공법상 제한	고도제한, 지구단위계획 등					
	건축제한	구분	용적률		건폐율		높이(층수)
		국계법	00%		00%		00m(00층)
		조례	00%		00%		00m(00층)
	주거환경	구분	단독주택	공동주택	산업시설	기타	비고
		기존주택(호)					
		전체 건축물(동)					
		노후/불량 건축물(동)					
	평균거래가	유형	단독주택	공동주택	산업시설	기타	비고
		금액 (원/㎡, 지가기준)					
	소유자 및 거주자(세입자) 현황		토지등소유자 (주택)	토지등소유자 (상가)	주택세입자	상가세입자	기타
			명	명	명	명	명
건설 개요	유형	합계	㎡	㎡	㎡	상업	기타
	호수					㎡	㎡
제안 사항	<div>자유양식</div> (부족시 추가 가능하며 별지로 작성가능합니다.)						
작성 요령	* 지구현황, 건설개요(제안하는 개략 사업계획) 등은 제안자가 작성가능한 범위내에서 작성합니다. - 기존 정비계획 및 건축계획시 관련 자료 제출 * 건설개요의 호수 및 상업개요는 토지등소유자(거주자) 및 세입자를 종합 고려하여 필요 호수(면적)를 적습니다.						

2. 위치도

<작성요령>

1. 네이버, 카카오, 구글지도, 구글어스 등을 활용하여 자유롭게 작성합니다.
2. 대상지를 중심으로 반경 1km가 표시되어야 하며, 1km 내 교통시설, 공공시설 등 주요 시설이 표기되어야 합니다.
3. 기타 대상지의 여건에 따라 자유롭게 표기 및 작성가능합니다.

3. 대상지 경계

<작성요령>

1. 네이버, 카카오, 구글지도, 구글어스 등의 위성사진을 활용하여 자유롭게 작성합니다.
2. 대상지 경계는 반드시 붉은색으로 명확하게 표현되어야 합니다.
3. 축척은 자유로우나, 대상지는 양식면적의 1/2 이상으로 표현하여 대상지 내부현황을 파악하기 용이하여야 합니다.
4. 대상지 내부 및 도면안에 들어오는 교통시설, 공공시설, 문화재, 주유소 및 학교 등 주요시설과 특이사항 등이 표기되어야 합니다. (제안자가 표기가능한 부분만 표기합니다)
5. 대상지에 접한 도로의 경우, 폭원등을 표시합니다. (제안자가 표기가능한 부분만 표기합니다)
6. 기타 대상지의 여건에 따라 자유롭게 적성 및 표기가능합니다.

4. 대상지 현황사진

사업지 전경 (북측)	사업지 전경 (남측)
사업지 전경 (동측)	사업지 전경 (서측)
00초등학교 현황	00 주유소 현황

작성요령	<ol style="list-style-type: none"> 1. 네이버, 카카오, 구글지도, 구글어스 등의 위성사진을 활용하여 자유롭게 작성합니다. 2. 대상지와 주변지역을 현황을 파악할 수 있도록 동서남북으로 다양한 사진을 첨부하여야 합니다. 3. 사진의 상단에는 예시와 같이 시설명 또는 위치를 확인할 수 있도록 명칭을 표기하여야 합니다. 4. 대상지경계도면에 표기된 주요시설물 및 특이사항 현황사진이 첨부되어야 합니다. 5. 사진을 첨부할 공간이 부족한 경우, 매수에 상관없이 동일한 양식으로 현황사진을 추가로 첨부합니다.
------	--

5. 제안사항 (추가 기재 필요시)

<작성예시입니다>

■ 대상지 현황

- 건축물 현황
- 대상지내 시설물 입지 현황
- 재개발, 재건축 등 개발행위 추진현황
- 대상지의 사업추진 필요성

■ 교통현황

- 인접 도시철도 현황 및 거리
- 인접 버스정류장 현황 및 거리, 주요 버스노선수 경우지

■ 기타 기반시설 현황

- 주변 학교시설(초중고) 현황, 학생들의 학교배정현황
- 도서관, 공원 등 기반시설 기격거리, 이용현황, 교통수단
- 상업시설 이용현황, 이격거리, 교통수단
- 문화재현황 등 특이사항

■ 사업추진여건

- 주민들 사업추진 의지

■ 사업추진시 요청사항

- 희망평형
- 주택외 설치되기 희망하는 시설(도서관, 상가 등)
- 사업을 추진하기 희망하는 공기업

<참고>

1. 상기는 기타 제안사항에 대한 예시로써 대상지의 현황, 토지등소유자의 사업추진의지 및 사업추진시 반영되었으면 희망하는 사항 등 주제와 양식에 관계없이 자유롭게 기술합니다.
2. 기타 제안사항을 표기할 공간이 부족할 경우, 매수에 상관없이 동일한 양식으로 현황사진을 추가로 첨부합니다.

공공정비사업 사업제안 동의 현황

[illegible]

작성 요령	1. 사업제안에 동의하는 토지등소유자의 명단만 표기합니다.
	2. 사업제안에 동의하는 각 토지등소유자의 신분증사본과 개인정보수집 및 이용 동의서 등은 별도 첨부합니다.
	3. 명단을 표기할 공간이 부족한 경우, 매수에 관계없이 같은 양식으로 동의현황을 표기합니다.

개인정보 수집 및 이용 동의서 (필수)

「개인정보보호법」 등 관련 법규에 의거 국토교통부, 서울특별시(경기도, 5대 광역시) 한국토지주택공사는 공공정비사업과 관련하여, 대상구역 토지등소유자의 개인정보 수집 및 이용에 대해 <개인정보 수집 및 이용 동의서>를 받고 있습니다.

공공정비사업의 관련업무 추진을 위한 개인정보 수집 및 이용에 동의가 필요합니다.

개인정보 제공자가 동의한 내용 외의 다른 목적으로 활용하지 않으며, 제공된 개인정보의 이용을 거부하고자 할 때에는 개인정보 관리책임자를 통해 열람, 정정, 삭제를 요구할 수 있습니다.

1. 개인정보 수집 및 이용 기관명 : 국토교통부, 서울특별시(자치구 포함), 경기도, 한국토지주택공사
2. 수집하는 개인정보 항목 : 성명, 주소, 연락처
3. 개인정보 수집 및 이용 목적 : 주민 협의 및 공공정비사업 시행
* [문의전화] (국토교통부 주택정비과) (LH 도시정비사업처)
(시·도 사업주관부서) (해당 자치구 정비사업부서)
4. 개인정보의 보유 및 이용기간 : 사업제안완료 후 6개월까지
5. 동의를 거부할 권리 및 동의 거부에 따른 제약사항
 - 위 사항에 대하여 동의를 거부할 권리가 있으며, 사업추진에 제약이 있을 수 있음을 알려드립니다.

본인은 개인정보 처리에 관하여 고지 받았으며,

☐ 위와 같이 개인정보를 수집·이용하는데 동의하십니까? (예)

성 명 : _____(인)

공공정비사업 사전 자가 체크리스트

제안자	성명 (법인명)		생년월일 (사업자번호)			
	주소	(전화 :)				
대상지	○○시·도 ○○시·군·구					
체크항목	세부 기준			예	아니오	모르겠음
법령상 범위	• 현재 사업대상지가 도시 및 주거환경정비법에 따른 정비구역(예정지구 포함)으로 지정되어 있습니까?					
	• 사업대상지 면적이 1만㎡ 이상입니까?					
	• 준공 30년 이상 경과한 노후건축물이 2/3 이상 해당합니까? (직관적으로 대답하여도 됩니다)					
입지요건	• 현재 사업대상지가 도시 및 주거환경법에 따른 안전진단 통과한 지구입니까?(재건축 추진시)					
	• 현재 사업대상지가 도시재생사업 등 타 법률에 따른 개발사업구역으로 지정되어 있습니까?					
	• 사업대상지가 가로주택사업, 지역주택사업 등이 추진중에 있습니까?					
	• 사업대상지의 토지등소유자의 10% 이상이 사업제안에 동의합니까?					
	• 사업대상지의 토지등소유자의 2/3 이상이 사업제안에 동의합니까?					
	• 사업대상지내 상업지역을 포함하고 있습니까?					
	• 사업대상지내 기존 사업추진으로 매몰비용 등이 있습니까?					
	• 사업대상지의 평균 건축물 층수가 3층 이하입니까? (직관적으로 대답하여도 됩니다)					
	• 현재 사업대상지가 고도제한 등으로 도시규제 되어 있다고 생각하십니까?					
사업 추진	• 사업추진시 토지등소유자등으로 구성된 주민협의체를 구성하실 예정입니까?					
	• 사업대상지가 과거 도시개발, 정비사업 등 사업을 추진하였으나, 여러 가지 사유로 현재 해제된 지역입니까?					
	• 과거 관할 광역(시·도) 또는 기초지자체(자치구청)에 사업대상지의 개발을 제안하신 적이 있습니까?					
	• 관할 광역(시·도) 또는 기초지자체(자치구청)에 사업대상지를 도심 공공주택 복합사업으로 추진할 것을 제안하십니까?					

IV. 주거재생혁신지구 공모기준

1. 공모개요

○ (명칭) 주거재생혁신지구* 후보지 공모

* 대도시권 주택공급 획기적 확대방안('21.2.4)의 내용에 근거

○ (접수기간) '21년 7월 23일 ~ 8월 31일(40일간)

○ (대상지역) 경기·인천 및 지방 광역시(부산·대구·대전·광주·울산)

○ (공모대상) 도시재생활성화지역 등 쇠퇴하는 도심 내에서 노후·불량 건축물이 2/3 이상인 주거취약지

* 주거기능 외에도 복지·생활편의 등의 기능 집적이 필요한 곳으로, 지역 거점화를 통해 주변 활성화에 기여할 수 있는 지역 우대

** 타 국비지원 사업에 선정되어 주거재생혁신지구 추진 시 국비가 중복지원 될 우려가 있는 지역은 제외 원칙

○ (규모) 국·공유지 등을 제외 시 2만m² 미만

○ (신청자격) 민간(토지등소유자, 민간기업 등)

* 신청시 토지등소유자 10% 이상(소유자 수 또는 면적기준) 동의서류 제시 필요

○ (신청방법) 공모 기준에 첨부된 공모신청서를 작성하여 3080+ 통합 지원센터 우편 또는 전자메일(3080@lh.or.kr) 접수

(방문접수도 가능, 자세한 연락처는 「Ⅶ. 접수처 위치 및 연락처」 확인)

* 공모기간 동안 접수된 신청건만 인정, 신청기간 도과후 접수분은 미인정

※ 서류 제출시 제출자 인적사항(신분증 사본, 연락처, 성명 등) 확보 예정이며, 제출된 서류는 추후 반환하지 않음

○ (제출서식) 본 공모기준에 붙임 1을 작성하여 기한내 제출

- 붙임 1 서식 : 공모 신청서(필수)

2. 공모 검토절차 및 선정기준

(1) 검토절차

검토단계	주요내용
① 입지요건 등 적격여부 검토	<ul style="list-style-type: none"> · 입지적합성, 주민동의율, 사업가능성 등의 요건을 만족하는지 검증(조건 미충족 시 추가검토 제외) (LH 및 지방공사 시행)
↓	
② 자치구 및 광역지자체 사전협의	<ul style="list-style-type: none"> · 자치구 또는 광역지자체의 사업추진 의지 · 도시계획 인센티브, 기반시설 및 공공지원시설 도입(지방비 매칭필요) 등을 감안한 건축계획 협의
↓	
③ 평가위원회 심사	<ul style="list-style-type: none"> · 민간 전문가와 국토부·지자체 공무원으로 구성된 위원회를 통해서 후보지를 최종 선정
↓	
④ 공모결과 발표	<ul style="list-style-type: none"> · 공모에 선정되는 지역은 LH등이 세부 사업계획(안)을 마련한 후, 주민설명회 등을 거쳐 토지주 동의확보·지구지정 제안 등 법정절차 착수

[2] 검토 기준

- (적격여부 검토) 통합공모를 통해 접수된 후보지 중 입지적합성, 주민동의율, 사업가능성 등을 검토 후 후보지 선정
 - (입지적합성) 도시재생법 상 쇠퇴요건*을 2가지 이상 충족하는 지역(도시재생활성화지역 포함)에서 노후·불량 건축물**이 2/3이상인 지구
 - * 법 제13조제4항 요건 ① 인구감소 ② 총사업체수 감소 ③ 노후건축물 증가
 - ** 사용승인 20년 경과 건축물, 빈집, 안전등급 D·E 건축물, 공사중단 건축물 등
 - 사업면적은 도로·공원 등의 국·공유지 및 공공기관 소유 부지를 제외했을 때 2만m² 미만일 것
 - (주민동의율) 공모 신청서 제출 전에 토지등소유자의 동의를 10% 이상 확보할 것
 - (사업가능성) 사업구역 내 토지등소유자·세입자 현황 등을 감안하여 개략적인 주택 공급계획 및 사업성 등 사업가능 여부 검토
 - (우선순위) 높은 주민동의율 확보, 주변지역 활성화에 기여 가능한 거점지역 여부, 쇠퇴도 가속으로 재생이 시급한 지역 등 우선 검토
- (지자체 협의) 용도지역·용적률 상향 등 도시계획 인센티브 부여, 주택 외 공공지원시설(생활SOC 등)* 도입계획 등 개발방향 검토·협의
 - * 공공지원시설 조성을 위한 국비지원에 따른 지방비 매칭이 있으므로 구체적인 도입시설 등에 대한 지자체 협의 필요
- (선정·발표) 적격여부·지자체 협의 후 국비지원 적정성 및 사업계획 타당성 등에 대한 심사를 거쳐 후보지 선정·발표

3. 유의사항

- 본 공모는 후보지 발굴을 위한 절차로서, 공모를 통해 선정되는 후보지는 도시재생법 개정 이후 사업 추진이 가능한 지역임을 의미
- 공모접수를 위해서는 입지조건외 제안지역내 토지등소유자수의 10% 이상(소유자 수 또는 면적기준)이 동의한 동의서를 첨부하여야 함(세입자 제외)
 - 공모를 통해 선정된 지역은 추후 주민 공람공고 이후, 1년 이내 토지주 ⅔ 및 면적기준 ⅔ 이상 동의가 있어야 최종 사업 추진 확정
- * 주민 공람공고 이후 1년 내 주민동의 미확보 시 사업 자동 취소
- 작성서류는 제안자가 파악 및 작성가능한 범위내에서 작성하며, 이로 인해 입지조건과 위배되지 않는 수준내의 차이는 공모심사에 영향을 미치지 않음. 다만, 허위로 작성된 것이 확인되는 경우 심사대상에서 제외됨
- 제출된 서류는 반환되지 않고, 선정과 관련된 검토 결과 등은 일체 공개되지 않음
- 사업시행자는 각 지역별 사정에 따라 LH 또는 지방공사(SH, GH 등) 중 하나로 선정되며, 이는 관계기관의 협의에 따라 결정

주거재생혁신지구 공모 제안서

※ 색상이 어두운 란은 제안자가 작성하지 않습니다.

접수번호		접수일	
제안자	성명 (기관·법인명)	생년월일 (사업자번호)	
	주소	(전화 :)	
대상지 현황	위치	0000시 00구 00동 00번지 일원	
	면적	㎡ (국·공유지 ㎡ 제외)	
	용도지역	제2종 일반주거지역	
	도시재생 전략계획	도시재생 활성화지역 내·외	쇠퇴도 부합
	동의현황	토지등소유자 전체 00명 중 00명 동의(00%)	

2021 년 월 일

제안자

(서명 또는 인)

국토교통부 · 한국토지주택공사 귀중

첨부서류	1. 주거재생혁신지구 공모제안 대상지 현황 2. 주거재생혁신지구 사전 적격성 자가진단 체크리스트
------	--

주거재생혁신지구 공모제안 대상지 현황

1. 대상지 현황표

개요	위 치		0000시·도 00구 00동 00번지 일원									
	사업면적		㎡ (국·공유지, 공공기관 소유 면적 ㎡ 제외)									
	용도지역		제2종 일반주거지역									
	도시재생 전략계획		도시재생활성화지역 내·외			쇠퇴도		부합여부				
	공법상 제한		고도제한, 지구단위계획 등									
토지이용 현황	지목별	구 분	계	대	공장	주차장	창고	도로	공원	종교	기타	
		면적(㎡)	00,000									
		구성비(%)	100.0									
	소유자별	구 분	계	국유지		공유지		사유지		공공기관		
		면적(㎡)	00,000									
		구성비(%)	100.0									
주택 현황	구분	계	단독주택		공동주택			비주거				
			단독주택	다가구주택	아파트	연립주택	다세대주택	상가	종교	기타		
	주 택(호)	00										
	건축물(동)	00										
	노후/불량 건축물(동)	00										
	소유자 및 거주자(세입자) 현황(명)	계	토지등소유자(주택)	토지등소유자(상가)	주택세입자	상가세입자	기타					
제안 사항	<div> <div> 토지등소유자 전체 00명 중 00명 동의(00%) </div> <div> <div>사업추진시 요청사항</div> <div> 희망평형 지역거점 조성을 위해 주택공급 외 희망하는 시설(도서관, 복합커뮤니티, 복지시설 등) 사업을 추진하기 희망하는 공기업 </div> </div> <div> <div>사업추진여건</div> <div> 주민들 사업추진 의지 </div> </div> </div> <div>(부족시 추가 가능하며 별지로 작성가능합니다.)</div>											
	작성요령	* 개요, 토지이용현황, 주택현황 등은 제안자가 작성가능한 범위내에서 작성합니다.										

2. 위치도

<작성요령>

1. 네이버, 카카오, 구글지도, 구글어스 등을 활용하여 자유롭게 작성합니다.
2. 대상지를 중심으로 반경 1km가 표시되어야 하며, 1km 내 교통시설, 공공시설 등 주요 시설이 표기되어야 합니다.
3. 기타 대상지의 여건에 따라 자유롭게 표기 및 작성가능합니다.

3. 대상지 경계

<작성요령>

1. 네이버, 카카오, 구글지도, 구글어스 등의 위성사진을 활용하여 자유롭게 작성합니다.
2. 대상지 경계는 반드시 붉은색으로 명확하게 표현되어야 합니다.
3. 축척은 자유로우나, 대상지는 양식면적의 1/2 이상으로 표현하여 대상지 내부현황을 파악하기 용이하여야 합니다.
4. 대상지 내부 및 도면안에 들어오는 교통시설, 공공시설, 문화재, 주유소 및 학교 등 주요시설과 특이사항 등이 표기되어야 합니다. (제안자가 표기가능한 부분만 표기합니다)
5. 기타 대상지의 여건에 따라 자유롭게 적성 및 표기가능합니다.

4. 대상지 현황사진

사업지 전경 (북측)	사업지 전경 (남측)
사업지 전경 (동측)	사업지 전경 (서측)
00초등학교 현황	00 주유소 현황

작성 요령	1. 네이버, 카카오, 구글지도, 구글어스 등의 위성사진을 활용하여 자유롭게 작성합니다. 2. 대상지와 주변지역을 현황을 파악할 수 있도록 동서남북으로 다양한 사진을 첨부하여야 합니다. 3. 사진의 상단에는 예시와 같이 시설명 또는 위치를 확인할 수 있도록 명칭을 표기하여야 합니다. 4. 대상지경계도면에 표기된 주요시설물 및 특이사항 현황사진이 첨부되어야 합니다. 5. 사진을 첨부할 공간이 부족한 경우, 매수에 상관없이 동일한 양식으로 현황사진을 추가로 첨부합니다.
----------	--

5. 제안사항 (추가 기재 필요시)

<작성예시입니다>

■ 대상지 현황

- 건축물 현황
- 대상지내 시설물 입지 현황
- 재개발, 재건축 등 개발행위 추진현황
- 대상지의 사업추진 필요성

■ 교통현황

- 인접 도시철도 현황 및 거리
- 인접 버스정류장 현황 및 거리, 주요 버스노선수 경우지

■ 공공지원시설

- 도로, 공원, 도서관, 복합커뮤니티센터·복지시설 등을 도입 필요한 시설

■ 기타 기반시설 현황

- 주변 학교시설(초중고) 현황, 학생등의 학교배정현황
- 도서관, 공원 등 기반시설 기격거리, 이용현황, 교통수단
- 상업시설 이용현황, 이격거리, 교통수단
- 문화재현황 등 특이사항

<참고>

1. 상기는 기타 제안사항에 대한 예시로써 대상지의 현황, 토지등소유자의 사업추진의지 및 사업추진시 반영되었으면 희망하는 사항 등 주제와 양식에 관계없이 자유롭게 기술합니다.
2. 기타 제안사항을 표기할 공간이 부족할 경우, 매수에 상관없이 동일한 양식으로 현황사진을 추가로 첨부합니다.
3. 주택과 함께 공급되기를 희망하는 공공지원시설을 기술합니다.

본인 소유 토지(건물)을 포함하여 주거재생혁신지구 사업을 추진하는 것에 동의합니다.

[illegible]

- 45 -

개인정보 수집 및 이용 동의서 (필수)

「개인정보보호법」 등 관련 법규에 의거 국토교통부, 한국토지주택공사는 주거재생혁신지구 사업과 관련하여, 대상구역 토지등소유자의 개인정보 수집 및 이용에 대해 <개인정보 수집 및 이용 동의서>를 받고 있습니다.

개인정보 제공자가 동의한 내용 외의 다른 목적으로 활용하지 않으며, 제공된 개인정보의 이용을 거부하고자 할 때에는 개인정보 관리책임자를 통해 열람, 정정, 삭제를 요구할 수 있습니다.

1. 개인정보 수집 및 이용 기관명 : 국토교통부, 관할 지자체, 한국토지주택공사, 해당 지방공사
2. 수집하는 개인정보 항목 : 성명, 주소, 연락처, 소유토지 면적
3. 개인정보 수집 및 이용 목적 : 주민 협의 및 주거재생혁신지구 사업 시행
* [문의전화] (국토교통부 도시재생사업기획단 도시재생경제과)
(LH 도시재생사업처 주거재생혁신사업추진단)
4. 개인정보의 보유 및 이용기간 : 사업제안완료 후 6개월까지
5. 동의를 거부할 권리 및 동의 거부에 따른 제약사항
 - 위 사항에 대하여 동의를 거부할 권리가 있으며, 사업추진에 제약이 있을 수 있음을 알려드립니다.

본인은 개인정보 처리에 관하여 고지 받았으며,

☐ 위와 같이 개인정보를 수집·이용하는데 동의하십니까? (예)

성 명 : _____ (인)

붙임. 신분증 사본(주민번호는 생년월일만 노출) 1부.

신분증 사본 (순번 번)

사전 적격성 자가 체크리스트(주거재생혁신지구)

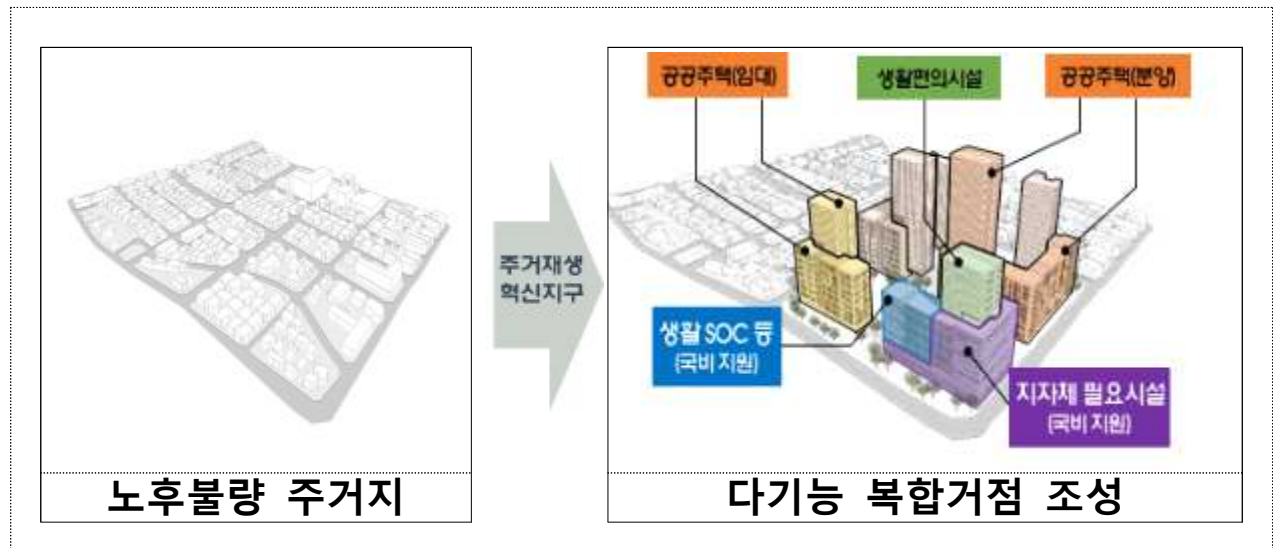
제안자	성명 (기관·법인명)		생년월일 (사업자번호)	
	주소	(전화 :)		
대상지	<i>00000시 00구 00동 00번지 일원</i>			

체크 항목	세부 기준	예	아니오	모르겠음
법령상 범위	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지는 쇠퇴도 만족여부에 부합합니까? (www.city.go.kr- 우리동네 재생정보-활성화지역진단에서 동별로 조회 가능) 			
	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지 내 도시재생사업 등 국비가 투입된 사업이 시행된 적이 있습니까? 			
	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지 면적이 2만㎡ 미만(국공유지 제외) 입니까? 			
	<ul style="list-style-type: none"> 대상지내 건축물의 2/3이상이 준공 20년 이상 경과하였습니까? (직관적으로 대답하여도 됩니다) 			
입지요건	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지내 제1종주거지역 또는 제2종주거지역을 포함하고 있습니까? 			
	<ul style="list-style-type: none"> 현재 사업대상지가 도시개발법상 도시개발구역 등 타 법률에 따른 개발사업구역으로 지정되어 있습니까? 			
	<ul style="list-style-type: none"> 현재 사업대상지가 지역주택조합 등 민간개발사업으로 추진(예정) 중입니까? 			
	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지의 2면 이상이 폭 6m 이상 도로와 연결하면서, 그중 1면 이상의 도로 폭원이 10m이상입니까? 			
	<ul style="list-style-type: none"> 비행안전구역 등 공법상 제약사항이 있습니까? 			
	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지가 도로, 공원, 주차장 등 주거환경과 관련한 기반시설이 열악한 상태입니까? 			
사업 추진	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지의 토지등소유자의 10% 이상이 사업제안에 동의합니까? 			
	<ul style="list-style-type: none"> 사업추진시 토지등소유자로 구성된 토지등소유자 전체회의를 구성하실 예정입니까? 			
	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지가 과거 도시개발, 정비사업 등 사업을 추진하였으나, 여러 가지 사유로 현재 해체된 지역입니까? 			
	<ul style="list-style-type: none"> 과거 관할 광역(시·도) 또는 기초지자체(자치구청)에 사업대상지의 개발을 제안하신 적이 있습니까? 			
	<ul style="list-style-type: none"> 관할 광역(시·도) 또는 기초지자체(자치구청)에 사업대상지를 주거재생혁신지구 사업으로 추진할 것을 제안하십니까? 			

붙임 2

주거재생 혁신지구 개요

- (개념) 공공주도로 쇠퇴도심 내 주거재생을 촉진하기 위해 주거·복지·생활편의 등이 집적된 지역거점을 조성하는 지구단위 사업



- (특징) 공공시행자가 도시계획 인센티브 적용 등으로 낮은 사업성 보완, 국비 지원 등을 통해 생활SOC 등 공공지원시설 공급
 - (시행자) 지자체, 공공기관, 지방공사 또는 주택도시보증기금이 총 지분의 50% 초과 출자한 법인 등이 단독 또는 공동으로 시행
 - (도시계획 인센티브) 입지규제최소구역을 적용하여 용도지역 상향, 용적률 완화 등을 특례로 부여하여 사업 여건 개선
 - (공공시설 국비지원) 주거재생혁신지구 사업을 위한 기반시설, 생활 SOC 등 공공시설 설치*비용에 대한 국비지원**

* 주차장, 도로, 공원, 공동이용시설(놀이터, 마을회관, 마을도서관) 등

** 총사업비의 15% 범위 내에서 최대 250억원 지원(지방비 매칭 필요)

- (절차) 지자체가 계획수립 후 주민·의회 의견청취 등을 거쳐 지구지정 요청 시 도시재생 특위를 거쳐 국토부장관이 지구지정

* 토지면적 토지주 2/3 이상 및 토지주 총수의 2/3 이상 동의를 얻어 시행
다만, 공람공고일 이후 1년 이내 동의율 요건 미 충족시 사업 자동 취소

V. 소규모 재개발·재건축 공모기준

가. 소규모 재개발

1. 공모개요

- (명칭) 소규모 재개발·재건축 사업* 후보지 공모

* 대도시권 주택공급 획기적 확대방안('21.2.4)의 내용에 근거

- (접수기간) '21년 7월 23일 ~ 8월 31일(40일간)

- (대상) 소규모 재개발·재건축사업(공공참여형 사업에 한함)

※ 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 구역 지정되어 사업 추진 중이거나 구역 지정이 예정된 지역은 공모 신청이 불가

- (대상지역) 경기·인천 및 지방 광역시(부산·대구·대전·광주·울산)

- (신청자격) 민간(토지등소유자, 민간기업 등)

* 신청시 토지등소유자 10% 이상(소유자 수 또는 면적기준) 동의서류 제시 필요(지자체 신청은 제외)

- (신청방법) 공모 기준에 첨부된 공모신청서를 작성하여 3080+ 통합지원센터 우편 또는 전자메일(3080@lh.or.kr) 접수

(방문접수도 가능, 자세한 연락처는 「Ⅶ. 접수처 위치 및 연락처」 확인)

* 공모기간 동안 접수된 신청건만 인정, 신청기간 도과후 접수분은 미인정

※ 서류 제출시 제출자 인적사항(신분증 사본, 연락처, 성명 등) 확보 예정이며, 제출된 서류는 추후 반환하지 않음

- (제출서식) 본 공모기준에 붙임 1을 작성하여 기한 내 제출

- 붙임 1 서식 : 공모 신청서

2. 공모 검토절차 및 선정기준

(1) 검토절차

검토단계	주요내용
① 입지요건 적합 여부 검토	· 용도지역, 사업면적 등의 요건을 만족하는지 검증(조건불비시 추가검토 제외) (LH 및 지방공사 시행)
↓	
② 자치구 및 광역지자체 협의	· 자치구 또는 광역지자체의 도시관리 원칙에 따라 사업시행의 타당성 여부를 검토
↓	
③ 평가위원회 심사	· 민간 전문가와 국토부·지자체 공무원으로 구성된 위원회를 통해서 후보지를 최종 선정
↓	
④ 공모결과 발표	· 공모에 선정되는 지역은 LH등이 세부 사업계획 (안)을 마련한 후, 주민설명회 등을 거쳐 토지주 동의확보·지구지정 제안 등 법정절차 착수

[2]-1 사업 유형별 입지요건 기준

□ 경기도

구 분	역세권	준공업지역
시행령상 요건	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 5천㎡ 미만 ▶ 범위: 역승강장 경계 반경 500m 이내 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶ 도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합 ※ 일정범위 내에서 지역별 역세권범위 및 노후도 차등적용 可 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 5천㎡ 미만 ▶ 대상: 준공업지역 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶ 도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합
지역별 입지요건	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 정비구역 및 도시개발구역 등으로 지정되어 사업중인 구역 제외 ▶ 규모: 5천㎡ 미만 ▶ 범위: 역승강장 경계 반경 500m 이내 * 사업계획 또는 실시계획 승인받은 개통 예정역 포함 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶ 용도지역: 제1종·제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역, 상업지역 ▶ 도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 5천㎡ 미만 ▶ 용도지역: 준공업지역 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶ 도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합
사전검토 선정기준 (안)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 도시계획적 지원 가능성 및 사업성 ▶ 주민동의율 등을 포함한 사업추진 가능성 및 용이성 ▶ 입지적합성 등 지표를 구체화하여 평가 후 사업추진여부 결정 ▶ 사업추진으로 인한 파급효과 ▶ 도시관리 정책상 사업 추진이 곤란한 입지에 대한 기준 ▶ 재난예방 및 주민 안전과 관련 지역에 판단 기준 ▶ 노후도 기반시설 여건 등 지역 여건에 대한 판단기준 ▶ 용도지역 특성에 따른 사업 적정성(예: 준공업지역 주택면적 비중 제한) 	

□ 인천광역시

	역세권	준공업지역
시행령상 요건	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 5천㎡ 미만 ▶ 범위: 역승강장 경계 반경 500m 이내 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶ 도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합 ※ 일정범위 내에서 지역별 역세권범위 및 노후도 차등적용 可 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모: 5천㎡ 미만 ▶ 대상: 준공업지역 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶ 도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합
지역별 입지요건	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 정비구역 및 도시개발구역 등으로 지정되어 사업중인 구역 제외 ▶ 규모: 5천㎡ 미만 ▶ 범위: 역승강장 경계 반경 500m 이내 * 사업계획 또는 실시계획 승인받은 개통 예정역 포함 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶ 용도지역: 제1·2·3종일반주거, 준주거, 근린상업, 일반상업, 중심상업지역 ▶ 도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합 ▶ 기타: 개별법에 따른 사업시행구역 제외 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 규모 : 5천㎡ 미만 ▶ 용도지역: 준공업지역 ▶ 노후도: 20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶ 도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합 ▶ 기타: 인천시 도시계획조례 제43조 제1항 제1호에 따라 준공업지역에서 건축할 수 있는 공동주택에 한함.
사전검토 선정기준 (안)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 도시계획적 지원 가능성 및 사업성 여부 ▶ 도시관리 정책상 사업 추진이 곤란한 입지에 대한 기준 ▶ 주민동의율 등을 포함한 사업추진 가능성 및 용이성 ▶ 입지적합성 등 지표를 구체화하여 평가 후 사업추진여부 결정 	

□ 부산광역시

	주거상업고밀지구	주거산업융합지구
입지특성	역세권	준공업지역
시행령상 요건	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 미만 ▶범위:역승강장 경계 반경 500m 이내 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합 ※일정범위 내에서 지역별 역세권범위 및 노후도 차등적용 可 	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 미만 ▶대상:준공업지역 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합
	▶정비구역 및 도시개발구역 등으로 지정되어 사업중인 구역 제외	
지역별 입지요건	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 미만 ▶범위:역승강장 경계 반경 350m 이내 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶용도지역:제1종·제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역, 일반·근린 상업지역 ▶도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합 * 사업계획 또는 실시계획 승인받은 개통 예정역 포함 	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 미만 ▶용도지역: 준공업지역 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합
사전검토 선정기준 (안)	<ul style="list-style-type: none"> ▶도시계획적 지원 가능성 및 사업성 ▶주민동의율 등을 포함한 사업추진 가능성 및 용이성 ▶입지적합성 등 지표를 구체화하여 평가 후 사업추진여부 결정 ▶용도지역 특성에 따른 사업 적정성(예: 준공업지역 산업지원시설 의무 비중) 	

□ 대구광역시

	역세권	준공업지역
시행령상 요건	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 미만 ▶범위:역승강장 경계 반경 500m 이내 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합 ※일정범위 내에서 지역별 역세권범위 및 노후도 차등적용 可 	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 미만 ▶대상:준공업지역 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합
지역별 입지요건	<ul style="list-style-type: none"> ▶정비구역 및 도시개발구역 등으로 지정되어 사업중인 구역 제외 ▶규모:5천㎡ 미만 ▶범위:역승강장 경계 반경 350m 이내 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶용도지역:제1종·제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역, 일반·근린 상업지역 ▶도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합 * 사업계획 또는 실시계획 승인받은 개통 예정역 포함 	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 미만 ▶용도지역: 준공업지역 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합
사전검토 선정기준 (안)	<ul style="list-style-type: none"> ▶도시계획적 지원 가능성 및 사업성 ▶주민동의율 등을 포함한 사업추진 가능성 및 용이성 ▶입지적합성 등 지표를 구체화하여 평가 후 사업추진여부 결정 ▶사업추진으로 인한 파급효과 ▶기반시설 여건 등 지역 여건에 대한 판단기준 	

□ 대전광역시

	역세권	준공업지역
시행령상 요건	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 미만 ▶범위:역승강장 경계 반경 500m 이내 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합 ※일정범위 내에서 지역별 역세권범위 및 노후도 차등적용 可 	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 미만 ▶대상:준공업지역 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합
지역별 입지요건	<ul style="list-style-type: none"> ▶정비구역 및 도시개발구역 등으로 지정되어 사업중인 구역 제외 ▶규모:5천㎡ 미만 ▶범위:역승강장 경계 반경 350m 이내 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶용도지역:제1종·제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역, 일반·근린 상업지역 ▶도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합 * 사업계획 또는 실시계획 승인받은 개통 예정역 포함 	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 미만 ▶용도지역: 준공업지역 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합
사전검토 선정기준 (안)	<ul style="list-style-type: none"> ▶도시계획적 지원 가능성 및 사업성 ▶주민동의율 등을 포함한 사업추진 가능성 및 용이성 ▶입지적합성 등 지표를 구체화하여 평가 후 사업추진여부 결정 ▶사업추진으로 인한 파급효과 	

□ 광주광역시

	역세권	준공업지역
시행령상 요건	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 미만 ▶범위:역승강장 경계 반경 500m 이내 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합 <p>※일정범위 내에서 지역별 역세권범위 및 노후도 차등적용 可</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 미만 ▶대상:준공업지역 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합
지역별 입지요건	<ul style="list-style-type: none"> ▶정비구역 및 도시개발구역 등으로 지정되어 사업중인 구역 제외 ▶규모:5천㎡ 미만 ▶범위:역승강장 경계 반경 350m 이내 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶용도지역:제1종·제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역, 일반·근린 상업지역 ▶도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합 <p>* 사업계획 또는 실시계획 승인받은 개통 예정역 포함</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 미만 ▶용도지역: 준공업지역 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합
사전검토 선정기준 (안)	<ul style="list-style-type: none"> ▶사업추진 용이성 (공법상 제한사항, 토지확보 용이성 등) ▶사업성 (토지등 소유자 예상수익률 등 사업성 분석결과) ▶사업추진 필요성 (노후도 비율, 기반시설 부족도(4m 미만 도로등) ▶입지 적합성 (대중교통 연결 용이성, 생활 및 주거편의성 등) <p>※ 가점사항 : 대지 면적별 가점 (ex. 1만㎡ 마다 가산점 1점 부여 등)</p>	

□ 울산광역시

	역세권	준공업지역
시행령상 요건	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 미만 ▶범위:역승강장 경계 반경 500m 이내 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합 ※일정범위 내에서 지역별 역세권범위 및 노후도 차등적용 可 	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 미만 ▶대상:준공업지역 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합
지역별 입지요건	<ul style="list-style-type: none"> ▶정비구역 및 도시개발구역 등으로 지정되어 사업중인 구역 제외 ▶규모:5천㎡ 미만 ▶범위:역승강장 경계 반경 350m 이내 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶용도지역:제1종·제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역, 일반·근린 상업지역 ▶도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합 * 사업계획 또는 실시계획 승인받은 개통 예정역 포함 	<ul style="list-style-type: none"> ▶규모:5천㎡ 미만 ▶용도지역: 준공업지역 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 수 2/3 이상 ▶도로요건: 최소 4m, 6m 도로 접합
사전검토 선정기준 (안)	▶주민동의율 등을 포함한 사업추진 가능성 및 용이성	

3. 유의사항

- 본 공모는 후보지 발굴을 위한 절차로써, 공모를 통해 선정되는 후보지는 사업 추진이 가능한 지역임을 의미
- 공모접수를 위해서는 입지조건외 제안지역내 토지등소유자수의 10% 이상(대상지내 사유지 면적 기준)이 동의한 동의서를 첨부하여야 함
 - 공모를 통해 선정된 지역은 추후 사업시행예정구역지정(주민 1/4 동의 요) 이후에, 1년 이내 토지주 2/3(면적기준 1/2) 이상 동의로 토지주택공사 등을 공공시행자로 지정하거나, 조합원의 과반수 동의를 받아 공동사업 시행자로 지정해야 최종적인 사업 추진이 확정
- * 예정지구지정 이후 1년내 주민동의 확보 실패시 사업 자동 취소
- 작성서류는 제안자가 파악 및 작성가능한 범위내에서 작성하며, 이로 인해 입지조건과 위배되지 않는 수준내의 차이는 공모심사에 영향을 미치지 않음. 다만, 허위로 작성된 것이 확인되는 경우 심사대상에서 제외됨
- 제출된 서류는 반환되지 않고, 선정과 관련된 검토 결과 등은 일체 공개되지 않음
- 공공시행자는 각 지역별 사정에 따라 LH 또는 지방공사(SH, GH 등) 중 하나로 선정되며, 이는 관계기관의 협의에 따라 결정
- 단일필지(1인 및 공동소유)는 공모참여에서 제외됨. 단, 집합건물로써 구분소유자간 소유권이 구분되어 있는 경우는 가능함

소규모재개발 사업제안서

※ 색상이 어두운 란은 제안자가 작성하지 않습니다.

접수번호		접수일	
제안자	성명 (법인명)	생년월일 (사업자번호)	
	주소 (전화 :)		
제안내용	제안목적	토지등소유자에 사업제안에 따른 소규모재개발 사업추진 검토	
	사업유형	<input type="checkbox"/> 역세권 <input type="checkbox"/> 준공업지역	
	사업방식	<input type="checkbox"/> 공공시행 <input type="checkbox"/> 공동시행 <input type="checkbox"/> 기타 (직접기재)	
대상지 현황	위치		
	면적	m ²	
	동의현황	토지등소유자 전체 00명 중 00명 동의(00%)	

년 월 일

제안자

(서명 또는 인)

국토교통부 · 한국토지주택공사 귀하

첨부서류	1. 소규모재개발 사업 제안 대상지 현황 2. 소규모재개발 사업제안 동의 현황 (개인정보수집 및 이용동의서, 신분증사본 첨부) 3. 소규모재개발 사전 자가 체크리스트 (제안한 사업유형에 대하여만 작성합니다)
------	--

소규모 재개발사업 제안 대상지 현황

1. 대상지 현황표

지구 개요	사업면적	㎡ (국공유지 면적 ㎡ 포함)					
	위 치	서울시 00구 00동 00번지 일원					
지구 현황	용도지역	1종일반 주거	㎡ (%)	3종일반 주거	㎡ (%)	근린상업	㎡ (%)
		2종(7층) 일반주거	㎡ (%)	준주거	㎡ (%)	중심상업	㎡ (%)
		2종일반 주거	㎡ (%)	일반상업	㎡ (%)	준공업	㎡ (%)
	공법상 제한	고도제한, 지구단위계획 등					
	건축제한	구분	용적률		건폐율		높이(층수)
		국계법	00%		00%		00m(00층)
		조례	00%		00%		00m(00층)
	주거환경	구분	단독주택	공동주택	상업,근생	업무(공업)	기타
		기존주택(호)	호	호	호	호	호
		전체 건축물(동)	동	동	동	동	동
		노후/불량 건축물(동)	동	동	동	동	동
	평균거래가	유형	단독주택	공동주택	상업,근생	업무(공업)	비고
		금액 (원/㎡, 지가기준)	원/㎡	원/㎡	원/㎡	원/㎡	원/㎡
	소유자 및 거주자(세입자) 현황		토지등소유자 (주택)	토지등소유자 (주택외)	주택세입자	주택외 세입자	기타
			명	명	명	명	명
희망 건설 개요	주택				상업·근생	업무(공업)	기타
	평균평형	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡
	호수	호	호	호	호	호	호
작성 요령	* 대상지 현황표는 제안자가 작성가능한 범위내에서 작성합니다. * 용도지역은 예시로써, 지구현황에 맞추어 작성합니다 * 건설개요의 호수 및 상업개요는 토지등소유자(거주자) 및 세입자를 종합 고려하여 필요 호수(면적)을 적습니다.						

2. 위치도

<작성요령>

1. 네이버, 카카오, 구글지도, 구글어스 등을 활용하여 자유롭게 작성합니다.
2. 대상지를 중심으로 반경 1km가 표시되어야 하며, 1km 내 교통시설, 공공시설 등 주요 시설이 표기되어야 합니다.
3. 기타 대상지의 여건에 따라 자유롭게 표기 및 작성가능합니다.

3. 대상지 경계

<작성요령>

1. 네이버, 카카오, 구글지도, 구글어스 등의 위성사진을 활용하여 자유롭게 작성합니다.
2. 대상지 경계는 반드시 붉은색으로 명확하게 표현되어야 합니다.
3. 축척은 자유로우나, 대상지는 양식면적의 1/2 이상으로 표현하여 대상지 내부현황을 파악하기 용이하여야 합니다.
4. 철도역사플랫폼으로부터 350m 반경내 대상지가 위치하는 지 확인할 수 있도록 직선거리를 포함하여야 합니다. 철도역사플랫폼의 위치를 확인하기 곤란한 경우 역사의 개략중심 및 인접 철도역사 출입구를 기준으로 표기하여도 됩니다.
5. 대상지 내부 및 도면안에 들어오는 교통시설, 공공시설, 문화재, 주유소 및 학교 등 주요시설과 특이사항 등이 표기되어야 합니다. (제안자가 표기가능한 부분만 표기합니다)
6. 대상지에 접한 도로의 경우, 폭원등을 표시합니다.(제안자가 표기가능한 부분만 표기합니다)
7. 기타 대상지의 여건에 따라 자유롭게 적성 및 표기가능합니다.

4. 대상지 현황사진

사업지 전경 (북측)	사업지 전경 (남측)
사업지 전경 (동측)	사업지 전경 (서측)
00초등학교 현황	00 주유소 현황

작성요령	<ol style="list-style-type: none"> 1. 네이버, 카카오, 구글지도, 구글어스 등의 위성사진을 활용하여 자유롭게 작성합니다. 2. 대상지와 주변지역을 현황을 파악할 수 있도록 동서남북으로 다양한 사진을 첨부하여야 합니다. 3. 사진의 상단에는 예시와 같이 시설명 또는 위치를 확인할 수 있도록 명칭을 표기하여야 합니다. 4. 대상지경계도면에 표기된 주요시설물 및 특이사항 현황사진이 첨부되어야 합니다. 5. 사진을 첨부할 공간이 부족한 경우, 매수에 상관없이 동일한 양식으로 현황사진을 추가로 첨부합니다.
------	--

5. 제안사항 (추가 기재 필요시)

<작성예시입니다>

■ 대상지 현황

- 건축물 현황
- 대상지내 시설물 입지 현황
- 재개발, 재건축 등 개발행위 추진현황
- 대상지의 사업추진 필요성

■ 교통현황

- 인접 도시철도 현황 및 거리
- 인접 버스정류장 현황 및 거리, 주요 버스노선수 경우지

■ 기타 기반시설 현황

- 주변 학교시설(초중고) 현황, 학생들의 학교배정현황
- 도서관, 공원 등 기반시설 기격거리, 이용현황, 교통수단
- 상업시설 이용현황, 이격거리, 교통수단
- 문화재현황 등 특이사항

■ 사업추진여건

- 주민들 사업추진 의지

■ 사업추진시 요청사항

- 희망평형
- 주택외 설치되기 희망하는 시설(도서관, 상가 등)
- 사업을 추진하기 희망하는 공기업

<참고>

1. 상기는 기타 제안사항에 대한 예시로써 대상지의 현황, 토지등소유자의 사업추진의지 및 사업추진시 반영되었으면 희망하는 사항 등 주제와 양식에 관계없이 자유롭게 기술합니다.
2. 기타 제안사항을 표기할 공간이 부족할 경우, 매수에 상관없이 동일한 양식으로 현황사진을 추가로 첨부합니다.

소규모재개발 사업제안 동의 현황

[illegible]

작성 요령	<ol style="list-style-type: none"> 1. 사업제안에 동의하는 토지등소유자의 명단만 표기합니다. 2. 사업제안에 동의하는 각 토지등소유자의 신분증사본과 개인정보수집 및 이용동의서 등은 별도 첨부합니다. 3. 명단을 표기할 공간이 부족한 경우, 매수에 관계없이 같은 양식으로 동의현황을 표기합니다.
----------	--

개인정보 수집 및 이용 동의서 (필수)

「개인정보보호법」 등 관련 법규에 의거 국토교통부, 서울특별시, 한국토지주택공사는 소규모 재개발사업과 관련하여, 대상구역 토지등소유자의 개인정보 수집 및 이용에 대해 <개인정보 수집 및 이용 동의서>를 받고 있습니다.

소규모 재개발사업의 관련업무 추진을 위한 개인정보 수집 및 이용에 동의가 필요합니다.

개인정보 제공자가 동의한 내용 외의 다른 목적으로 활용하지 않으며, 제공된 개인정보의 이용을 거부하고자 할 때에는 개인정보 관리책임자를 통해 열람, 정정, 삭제를 요구할 수 있습니다.

1. 개인정보 수집 및 이용 기관명 : 국토교통부, 지자체, 한국토지주택공사, 해당 지방공사

2. 수집하는 개인정보 항목 : 성명, 주소, 연락처

3. 개인정보 수집 및 이용 목적 : 주민 협의 및 소규모재개발 사업 시행

* [문의전화] (국토교통부 주택정비과) (LH 재개발재건축부)
(관할지자체 사업주관부서) (해당 자치구 정비사업부서)
(해당 지방공사 사업주관부서)

4. 개인정보의 보유 및 이용기간 : 사업제안완료 후 6개월까지

5. 동의를 거부할 권리 및 동의 거부에 따른 제약사항

- 위 사항에 대하여 동의를 거부할 권리가 있으며, 사업추진에 제약이 있을 수 있음을 알려드립니다.

본인은 개인정보 처리에 관하여 고지 받았으며,

☐ 위와 같이 개인정보를 수집·이용하는데 동의하십니까? (예)

성 명 : _____ (인)

소규모재개발 사전 자가 체크리스트 (역세권)

제안자	성명 (법인명)		생년월일 (사업자번호)			
	주소	(전화 :)				
대상지	○○시·도 ○○시·군·구					
체크항목	세부 기준			예	아니오	모르겠음
법령상 범위	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지 전부가 역세권강장 경계로부터 반경 500m(부산·광주는 350m)에 포함되니까? (대상지의 50%가 역세권강장 경계로부터 반이내에 포함되는 경우를 포함합니다.) 					
	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지 면적이 5천㎡ 미만입니까? 					
	<ul style="list-style-type: none"> 준공 20년 이상 경과한 노후건축물 수가 1/2 (인천은 3/5) 이상 해당하니까? (직관적으로 대답하여도 됩니다) 					
입지요건	<ul style="list-style-type: none"> 현재 사업대상지가 도시 및 주거환경법에 따른 정비구역(예정지구 등 제외)으로 지정되어 있습니까? 					
	<ul style="list-style-type: none"> 현재 사업대상지가 도시개발법상 도시개발구역 등 타 법률에 따른 개발사업구역으로 지정되어 있습니까? 					
	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지의 2면 이상이 폭 4m 이상 도로와 연결하면서, 그 중 1면 이상의 도로 폭원이 6m이상입니까? 					
	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지의 토지등소유자의 1/4 이상이 사업제안에 동의하니까? 					
	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지의 토지등소유자의 4/5 이상이 사업제안에 동의하니까? 					
	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지내 상업지역을 포함하고 있습니까? 					
	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지내 1종 주거지역을 포함하고 있습니까? 					
	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지의 평균 건축물 층수가 3층 이하입니까? (직관적으로 대답하여도 됩니다) 					
	<ul style="list-style-type: none"> 현재 사업대상지가 역세권으로써 부적절한 용도로 사용되고 있다고 생각하십니까? 					
사업 추진	<ul style="list-style-type: none"> 사업추진시 토지등소유자등으로 구성된 조합 또는 주민협의체를 구성하실 예정입니까? 					
	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지가 과거 도시개발, 정비사업 등 사업을 추진하였으나, 여러 가지 사유로 현재 해제된 지역입니까? 					
	<ul style="list-style-type: none"> 과거 관할 광역(시·도) 또는 기초지자체(자치구청)에 사업대상지의 개발을 제안하신 적이 있습니까? 					
	<ul style="list-style-type: none"> 관할 광역(시·도) 또는 기초지자체(자치구청)에 사업대상지를 소규모 재개발 사업으로 추진할 것을 제안하십니까? 					

소규모재개발 사전 자가 체크리스트 (준공업)

제안자	성명 (법인명)		생년월일 (사업자번호)			
	주소	(전화 :)				
대상지	○○시·도 ○○시·군·구					
체크항목	세부 기준			예	아니오	모르겠음
법령상 범위	• 사업대상지의 전부가 준공업지역입니까?					
	• 사업대상지 면적이 5천㎡ 미만입니까?					
	• 준공 20년 이상 경과한 노후건축물 수가 1/2 (인천은 3/5) 이상 해당합니까? (직관적으로 대답하여도 됩니다)					
입지요건	• 현재 사업대상지가 도시 및 주거환경법에 따른 정비구역(예정지구 등 제외)으로 지정되어 있습니까?					
	• 현재 사업대상지가 도시개발법상 도시개발구역 등 타 법률에 따른 개발사업구역으로 지정되어 있습니까?					
	• 사업대상지의 2면 이상이 폭 4m 이상 도로와 연결하면서, 그중 1면 이상의 도로 폭원이 6m이상입니까?					
	• 사업대상지의 토지등소유자의 1/4이상 사업제안에 동의합니까?					
	• 사업대상지의 토지등소유자의 5/4 이상 사업제안에 동의합니까?					
	• 사업대상지 지역의 90%이상이 주거용으로 사용되고 있습니까? (직관적으로 대답하여도 됩니다)					
	• 사업대상지의 평균 건축물 층수가 3층 이하입니까? (직관적으로 대답하여도 됩니다)					
	• 현재 사업대상지가 공해발생 등 주변 도시지역에 부정적인 영향을 끼쳐 비공해사업 등으로 전환되어야 한다고 생각하십니까?					
	• 사업대상지가 도로, 공원, 주차장 등 주거환경과 관련한 기반 시설이 열악한 상태입니까?					
사업 추진	• 사업추진시 토지등소유자등으로 구성된 주민협의체 또는 조합을 구성하실 예정입니까?					
	• 사업대상지가 과거 도시개발, 정비사업 등 사업을 추진하였으나, 여러 가지 사유로 현재 해제된 지역입니까?					
	• 과거 관할 광역(시·도) 또는 기초지자체(자치구청)에 사업대상지의 개발을 제안하신 적이 있습니까?					
	• 관할 광역(시·도) 또는 기초지자체(자치구청)에 사업대상지를 소규모 재개발 사업으로 추진할 것을 제안하십니까?					

나. 소규모 재건축

1. 공모개요

- (대상) 소규모재건축사업의 시행 요건을 충족하며, LH와의 공동 사업시행이 가능한 사업장

《소규모재건축사업 요건》

- 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제7호에 따른 주택단지로서 아래 각 목의 요건을 모두 충족한 지역
 1. (규모) 해당 사업시행구역의 면적이 **1만m² 미만**일 것
 2. (노후도) 노후·불량건축물의 수가 해당 사업시행구역 전체 건축물 수의 **3분의 2이상**일 것
 3. (세대수) 기존주택의 세대수가 **200세대 미만**일 것

* 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 구역 지정되어 사업 추진 중이거나, 구역 지정이 예정된 지역은 공모 신청 불가

- (신청자격) 경기·인천 및 지방광역시(부산·대구·대전·광주·광주) 민간 (토지등소유자, 민간기업 등)

* 신청 시 토지등소유자 10% 이상(소유자 수 또는 면적기준) 동의서류 제시 필요

- (신청방법) 공모 기준에 첨부된 공모신청서를 작성하여 3080+ 통합 지원센터 우편 또는 전자메일(3080@lh.or.kr) 접수

(방문접수도 가능, 자세한 연락처는 「Ⅶ. 접수처 위치 및 연락처」 확인)

* 공모기간 동안 접수된 신청건만 인정, 신청기간 도과후 접수분은 미인정

※ 서류 제출 시 제출자 인적사항(신분증 사본, 연락처, 성명 등) 확보 예정이며, 제출된 서류는 추후 반환하지 않음

- (제출서류) 붙임1 양식의 공모신청서, 자가 체크리스트, 개인정보 수집 및 이용 동의서 등

2. 공모 검토절차 및 선정기준

(1) 검토절차

검토단계	주요내용
① 입지요건 등 적합여부 검토	· 용도지역, 사업면적 등의 요건을 만족하는지 검증 (조건불비시 추가검토 제외) (LH 및 지방공사 시행)
↓	
② 자치구 및 광역지자체 협의	· 자치구 또는 광역지자체의 도시관리 원칙에 따라 사업 시행의 타당성 여부를 검토
↓	
③ 사전검토 (정량·정성평가)	· 용적률 계획, 추정 주민분담금 등 개략사업성과 기존 건축물 현황 등 사업에 영향을 미치는 주요사항에 대해 사전검토(정량·정성평가) 및 보고서 작성
↓	
④ 평가위원회 심사 및 결과 발표	· 민간 전문가와 국토부·지자체 공무원으로 구성된 위원회를 통해서 후보지를 최종 선정
↓	
⑤ 공모결과 발표 이후	· 공모에 선정되는 지역은 LH등이 세부 사업계획(안)을 마련한 후, 주민설명회 등을 거쳐 토지주 동의확보 · 지구지정 제안 등 법정절차 착수

(2) 사업 유형별 입지요건 기준

구분 기준	소규모재건축사업
공간범위	경기·인천 및 지방 광역시(부산·대구·대전·광주·울산)
규모	사업시행구역 면적 1만㎡ 미만, 기존 세대수 200호 미만
노후도	노후·불량건축물의 수가 해당 사업시행구역 전체 건축물 수의 3분의 2 이상일 것
용도지역 (공모신청 대상)	제2종 일반주거지역, 제3종 일반주거지역
기타요건	「도시 및 주거환경정비법」 제2조제7호에 따른 주택단지일 것
제외요건	정비(예정)구역 및 도시개발구역 등으로 지정되어 사업 진행 중인 지역 제외

3. 유의사항

- 본 공모는 후보지 발굴을 위한 절차로써, 공모를 통해 선정되는 후보지는 사업 추진이 가능한 지역임을 의미
- 공모를 통해 선정된 지역은 추후 해당 조합이 조합원의 과반수 동의로 토지주택공사 등을 공동시행자로 지정해야 최종적인 사업 추진이 확정
- 제출된 서류는 반환되지 않고, 선정과 관련된 검토 결과 등은 일체 공개되지 않음
- 공동시행자는 각 지역별 사정에 따라 LH 또는 지방공사(GH 등) 중 하나로 선정되며, 이는 관계기관의 협의에 따라 결정

소규모재건축사업 공모 신청서

※ 색상이 어두운 란은 제안자가 작성하지 않습니다.

접수번호			접수일			
신청인	명칭		조합명칭 또는 추진위 명칭 기재		설 립 일	
	대표자	성명	홍 길 동		생년월일	
		주소			전화번호	
지구 개요	사 업 명		사업명 기재 (또는 예정 사업명)		추진단계	
	사업면적		000.00㎡ (국공유지 면적 000㎡, 비율 00%)			
	위 치		서울시 00구 00동 00번지 일원			
	공법상 제한		고도제한, 지구단위계획 등			
	건축제한	구 분	용적률	건폐율	높이(층수)	
		국계법	00%	00%	00m(00층)	
		조 레	00%	00%	00m(00층)	
	주거환경	구 분	공동주택	기타	계	비고
		기존주택(호)			(A)	
		전체 건축물(동)			(B)	
노후/불량 건축물(동)				(C) (C/B×100)%	노후도	
토지 등 소유자		00명	준공년월	1980년 5월		
주민 동의	공모참여	00명 (00%)		평균거래가 (원/㎡, 지가기준)		
희망 평형	• 60㎡이하(%) • 60㎡~74㎡(%) • 75㎡~85㎡(%) • 85㎡초과(%) (전용면적 기준, 합계 100% 이내로 비율 작성, 여건에 따라 희망평형 미반영될 수 있음)					
제안 사항	자유양식 (부족시 추가 가능하며 별지로 작성 가능합니다.)					

년 월 일

제안자

(서명 또는 인)

국토교통부 · 한국토지주택공사 귀하

첨부 서류	1. 소규모재건축사업 제안 대상지 현황 2. 소규모재건축사업 사업제안 동의 현황 (개인정보수집 및 이용동의서, 신분증사본 첨부) 3. 소규모재건축사업 사전 자가 체크리스트 (제안한 사업유형에 대하여만 작성합니다)
----------	---

소규모재건축 사업 제안 대상지 현황

1. 위치도

<작성요령>

1. 네이버, 카카오, 구글지도, 구글어스 등을 활용하여 자유롭게 작성합니다.
2. 대상지를 중심으로 반경 1km가 표시되어야 하며, 1km 내 교통시설, 공공시설 등 주요 시설이 표기되어야 합니다.
3. 기타 대상지의 여건에 따라 자유롭게 표기 및 작성가능합니다.

2. 대상지 경계

<작성요령>

1. 네이버, 카카오, 구글지도, 구글어스 등의 위성사진을 활용하여 자유롭게 작성합니다.
2. 대상지 경계는 반드시 붉은색으로 명확하게 표현되어야 합니다.
3. 축척은 자유로우나, 대상지는 양식면적의 1/2 이상으로 표현하여 대상지 내부현황을 파악하기 용이하여야 합니다.
4. 주거상업고밀지구의 경우, 철도역사플랫폼으로부터 350m 반경내 대상지가 위치하는 지 확인할 수 있도록 직선거리를 포함하여야 합니다. 철도역사플랫폼의 위치를 확인하기 곤란한 경우 역사의 개략중심 및 인접 철도역사 출입구를 기준으로 표기하여도 됩니다.
5. 대상지 내부 및 도면안에 들어오는 교통시설, 공공시설, 문화재, 주유소 및 학교 등 주요시설과 특이사항 등이 표기되어야 합니다. (제안자가 표기가능한 부분만 표기합니다)
6. 대상지에 접한 도로의 경우, 폭원등을 표시합니다. (제안자가 표기가능한 부분만 표기합니다)
7. 기타 대상지의 여건에 따라 자유롭게 적성 및 표기가능합니다.

3. 대상지 현황사진

사업지 전경 (북측)	사업지 전경 (남측)
사업지 전경 (동측)	사업지 전경 (서측)
00초등학교 현황	00 주유소 현황

작성 요령	1. 네이버, 카카오, 구글지도, 구글어스 등의 위성사진을 활용하여 자유롭게 작성합니다. 2. 대상지와 주변지역을 현황을 파악할 수 있도록 동서남북으로 다양한 사진을 첨부하여야 합니다. 3. 사진의 상단에는 예시와 같이 시설명 또는 위치를 확인할 수 있도록 명칭을 표기하여야 합니다. 4. 대상지경계도면에 표기된 주요시설물 및 특이사항 현황사진이 첨부되어야 합니다. 5. 사진을 첨부할 공간이 부족한 경우, 매수에 상관없이 동일한 양식으로 현황사진을 추가로 첨부합니다.
----------	--

4. 제안사항 (추가 기재 필요시)

<작성예시입니다>

■ 대상지 현황

- 건축물 현황
- 대상지내 시설물 입지 현황
- 재개발, 재건축 등 개발행위 추진현황
- 대상지의 사업추진 필요성

■ 교통현황

- 인접 도시철도 현황 및 거리
- 인접 버스정류장 현황 및 거리, 주요 버스노선수 경우지

■ 기타 기반시설 현황

- 주변 학교시설(초중고) 현황, 학생들의 학교배정현황
- 도서관, 공원 등 기반시설 기격거리, 이용현황, 교통수단
- 상업시설 이용현황, 이격거리, 교통수단
- 문화재현황 등 특이사항

■ 사업추진여건

- 주민들 사업추진 의지

■ 사업추진시 요청사항

- 희망평형
- 주택외 설치되기 희망하는 시설(도서관, 상가 등)
- 사업을 추진하기 희망하는 공기업

<참고>

1. 상기는 기타 제안사항에 대한 예시로써 대상지의 현황, 토지등소유자의 사업추진의지 및 사업추진시 반영되었으면 희망하는 사항 등 주제와 양식에 관계없이 자유롭게 기술합니다.
2. 기타 제안사항을 표기할 공간이 부족할 경우, 매수에 상관없이 동일한 양식으로 현황사진을 추가로 첨부합니다.

소규모재건축 사업제안 동의 현황

[illegible]

작성 요령	<ol style="list-style-type: none"> 1. 사업제안에 동의하는 토지등소유자의 명단만 표기합니다. 2. 사업제안에 동의하는 각 토지등소유자의 신분증사본과 개인정보수집 및 이용동의서 등은 별도 첨부합니다. 3. 명단을 표기할 공간이 부족한 경우, 매수에 관계없이 같은 양식으로 동의현황을 표기합니다.
----------	--

개인정보 수집 및 이용 동의서 (필수)

「개인정보보호법」 등 관련 법규에 의거 국토교통부, 한국토지주택공사는 소규모재건축사업과 관련하여, 대상구역 토지등소유자의 개인정보 수집 및 이용에 대해 <개인정보 수집 및 이용 동의서>를 받고 있습니다.

소규모재건축사업의 관련업무 추진을 위한 개인정보 수집 및 이용에 동의가 필요합니다.

개인정보 제공자가 동의한 내용 외의 다른 목적으로 활용하지 않으며, 제공된 개인정보의 이용을 거부하고자 할 때에는 개인정보 관리책임자를 통해 열람, 정정, 삭제를 요구할 수 있습니다.

1. 개인정보 수집 및 이용 기관명 : 국토교통부, 한국토지주택공사

2. 수집하는 개인정보 항목 : 성명, 주소, 연락처

3. 개인정보 수집 및 이용 목적 : 주민 협의 및 소규모재건축사업 시행

* [문의전화] 국토교통부 주택정비과, LH 도시정비사업처 소규모정비사업단

4. 개인정보의 보유 및 이용기간 : 사업제안 완료 후 6개월까지

5. 동의를 거부할 권리 및 동의 거부에 따른 제약사항

- 위 사항에 대하여 동의를 거부할 권리가 있으며, 사업추진에 제약이 있을 수 있음을 알려드립니다.

본인은 개인정보 처리에 관하여 고지 받았으며,

☐ 위와 같이 개인정보를 수집·이용하는데 동의하십니까? (예)

성 명 : _____ (인)

소규모재건축 사전 자가 체크리스트

제안자	성명 (법인명)		생년월일 (사업자번호)			
	주소	(전화 :)				
대상지	○○시·도 ○○시·군·구					
체크항목	세부 기준			예	아니오	모르겠음
법령상 범위	• 사업대상지 면적이 1만㎡ 미만입니까?					
	• 노후건축물이 2/3 이상 해당합니까? (직관적으로 대답하여도 됩니다)					
	• 기존주택의 세대수가 200세대 미만입니까?					
입지요건	• 현재 사업대상지가 도시 및 주거환경법에 따른 정비구역(예정지구 등 제외)으로 지정되어 있습니까?					
	• 현재 사업대상지가 도시개발법상 도시개발구역 등 타 법률에 따른 개발사업구역으로 지정되어 있습니까?					
	• 사업대상지의 전체 토지등소유자의 10% 이상이 사업제안에 동의합니까?					
	• 사업대상지내 상업지역 등 타 용도지역을 포함하고 있습니까? (직관적으로 대답하여도 됩니다)					
	• 사업대상지의 평균 건축물 층수가 3층이하입니까? (직관적으로 대답하여도 됩니다)					
	• 사업대상지의 기존주택이 안전우려등급(D, E) 안전우려건축물에 해당합니까?					
	• 사업대상지 기존주택의 쇠퇴도 등 주거환경 개선이 시급한가요? (직관적으로 대답하여도 됩니다)					
	• 사업대상지가 고도지구, 경관지구, 미관지구 등 행위제한 용도지구에 해당됩니까?(직관적으로 대답하여도 됩니다)					
사업 추진	• 사업대상지의 소규모재건축사업 추진단계는 어떻게 됩니까? (ex. 심의신청 준비, 조합설립 완료, 조합설립 동의 완료, 조합설립 동의서 연번부여 등 직관적으로 대답하여도 됩니다.)					
	• 사업 추진 시 토지등소유자등으로 구성된 주민협의체를 구성하실 예정입니까?					
	• 사업대상지가 과거 도시개발, 정비사업 등 사업을 추진하였으나, 여러 가지 사유로 현재 해제된 지역입니까?					
	• 과거 관할 광역(시·도) 또는 기초지자체(자치구청)에 사업대상지의 개발을 제안하신 적이 있습니까?					
	• 관할 광역(시·도) 또는 기초지자체(자치구청)에 사업대상지를 소규모 재건축사업으로 추진할 것을 제안하셨습니다습니까?					

- (정량지표, 60점) 평가 내용의 객관적 사실관계 확인이 가능한 지표로 구성하여, 사업추진 가능성, 사업추진여건 등을 평가
- (정성지표, 40점) 비계량적 평가 내용에 대한 적정성 확인

분야	평가항목	배점 (100)	지표	평가(배점)기준
사업추진 가능성 (20)	주민참여의지	10	정량	· 공공참여 사업에 대한 주민 동의율 50%이상(10), 30%이상(7), 10%이상(5)
	사업추진 단계	10	정량	· 조합설립완료(10), 조합설립 위한 주민동의 완료(7), 주민동의 준비단계 등(5) 또는 배점 범위 내 평가점수 부여
사업추진 여건 (50)	주택공급 확대 가능성	15	정량	· 대지면적 9천㎡이상(15), 7천㎡이상(12), 5천㎡이상(9), 5천㎡미만(7)
	개발밀도 확보	10	정량	· 제3종일반주거지역(10), 제2종일반주거지역(7)
	용적률 확보	15	정량	· 법적상한 용적률 120% 이하(15), 법적상한 용적률 이하(12), 조례상한 이하(10) 등
	입지 적합성	10	정성	· 대중교통 연결 용이성, 생활 및 주거 편의성 등 - 우수(10), 보통(7), 부족(3) 또는 배점 범위 내 평가점수 부여
주거환경 개선기여 (15)	정비 시급성	15	정성	· 쇠퇴도 등 주민 주거환경의 정비 시급성 여부 - 시급(15), 보통(10), 양호(7) 또는 배점 범위 내 평가점수 부여
기초자료 적정성 (15)	제출서류 활용성	15	정성	· 공모신청서, 대상지 현황 등 제출 자료 작성의 충실도, 구체성, 신뢰도 - 우수(15), 보통(10), 부족(5) 또는 배점 범위 내 평가점수 부여
가 점 (+5)	주택 노후도	5	정성	· 안전우려등급(D,E) 안전우려건축물 해당 시
감 점 (-5)	행위제한 여부	5	정성	· 고도지구, 경관지구 등 행위제한 지역 해당 시

□ **사업개요**

- (정 의) 정비기반시설이 양호한 지역에서 소규모로 공동주택을 재건축하기 위한 사업

* 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제2조제1항제3호

□ **사업대상 및 요건** (다음 각 요건을 모두 충족하여야 함)

- (면 적) 해당 사업시행구역의 면적이 1만㎡미만일 것
- (노후도) 노후·불량 건축물의 수가 해당 사업시행구역 전체 건축물 수의 3분의 2 이상일 것
- (세대수) 기존주택의 세대수가 200세대 미만일 것

□ **사업시행 방법**

- (단독시행) 주민이 조합을 설립하여 해당 조합이 직접 시행
- (공동시행) 조합과 시장·군수, 한국토지주택공사 등*이 공동으로 시행 가능

* 시장·군수등, LH, 건설업자, 등록사업자, 신탁업자, 부동산투자회사

□ **공공참여 소규모재건축사업**

- (규제완화) LH, 지방공사 등 공공이 참여하여 소규모재건축사업 추진 시도심 주택공급 활성화하기 위해 법적상한용적률의 120%까지 완화*

* 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 개정 진행 중이며, 법률개정 과정에서 일부 변경될 수 있음

- (시행방법) 조합원 과반수 이상 동의를 받아 LH, 지방공사 등 공공 시행자와 공동으로 소규모재건축사업 시행

<참조> 【빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 일부개정법률안(21.1.8.발의)】

- 주요내용 : 공공소규모재건축사업 도입, 임대주택 공급 및 인수방법 규정, 건축규제(조경, 공지, 높이제한 등) 완화 등

Ⅶ. 접수처 위치 및 연락처

☐ 통합지원센터에서 우편 또는 전자메일(3080@lh.or.kr) 접수

* 단, 전자메일로 접수하는 경우 주민동의서(원본)는 별도 우편 송부

** 코로나19 확산 예방을 위하여 비대면 접수가 원칙이나, 방문접수도 가능

〈공모신청 및 서류제출 방법〉

구분	우편	전자메일 접수
제출내용	<ul style="list-style-type: none"> - 공모신청서 원본 - 토지등소유자 동의서 원본 	<ul style="list-style-type: none"> - 공모신청서 스캔파일(PDF) - 토지등소유자동의서 원본 우편발송
제출방법 및 제출처	3080+ 통합지원센터 서울 용산구 한강대로 372 KDB생명타워(29F) 우.04323	3080+ 통합지원센터 - 전자메일 주소 : 3080@lh.or.kr
문의전화	3080+ 통합지원센터 1670-3080	