

공공택지 인허가 앞당기면 '인센티브' 부여

- 공공택지 공급계약 체결 후 조기 인허가 받을 경우...

우선공급(추첨) 참여 기회, 경쟁평가 최고 수준 가점(5%) 부여 등 다양한 혜택

- 앞으로 기존에 보유하고 있거나 향후 공급받을 공공택지에 대한 공급계약 체결 후 10개월 안에 주택건설사업계획 승인을 받는 업체가 한국토지주택공사(이하 LH)의 신규 공공택지를 공급 받고자 할 때 매우 유리한 혜택(인센티브)을 받을 수 있게 된다.
- 국토교통부(장관 원희룡)는 「주택공급 활성화 방안(9.26.)」의 후속조치로 신속한 주택공급 촉진을 위한 공공택지 조기 인허가 인센티브 세부 추진방안을 10월 23일(월)부터 시행한다고 밝혔다.
- 조기 인허가 인센티브 조건을 충족한 업체에는 '24년 하반기부터 '26년까지 LH가 공급하는 공공택지에 추첨방식 우선공급 참여 기회 또는 경쟁평가방식 가점을 부여한다.
- 추첨방식은 추첨 물량의 20%를 인센티브 보유 업체에 우선공급(1순위 자격에 인센티브 보유조건 부여)할 예정이며, 경쟁방식에는 현행 최고 수준인 총점의 5%를 가점으로 부여한다.
- 국토교통부 진현환 주택토지실장은 “최근 정체된 주택공급 상황을 고려할 때 민간공급 활성화를 위한 적극적인 유인이 필요한 시점”이라고 강조하며,
- “어려운 부동산시장 여건에서도 적극적으로 주택 공급을 추진하는 업체에 더 많은 택지공급의 기회가 부여되도록 하겠다”라고 밝혔다.

담당 부서	토지정책관 부동산개발산업과	책임자	과 장	박동주 (044-201-3434)
		담당자	사무관	김진욱 (044-201-3438)

□ 개 요

- (기본방향) 공공택지 공급(계약) 후 통상적 기간(16개월)보다 조기에(10개월) 인허가*를 받을 경우, 신규 공공택지 공급 시 인센티브** 부여

* (확인방법) 해당 택지의 주택건설사업계획 승인서 상 승인일 기준

** 인센티브를 활용하여 신규 공공택지를 공급받을 경우 소멸

- (적용대상) LH 공동주택용지(아파트, 연립주택, 주상복합(주거) 포함)
- (적용범위) 기 매각 및 신규 공급(~'26년) 공공택지
- (사용기간) 인센티브 확보에 소요되는 기간(인허가 10개월)을 고려하여, '24.하반기 ~ '26년 신규 공공택지 공급 시 인센티브 사용 가능
- (적용제외) 등록기준 미달로 영업정지 등 행정처분을 받았거나 벌폐입찰로 경찰 수사 중인 업체는 인센티브 대상에서 제외

□ 인센티브 부여내용

- (추첨방식: 우선공급) '24.하반기~'26년 추첨방식으로 공급하는 공공택지 물량의 20%를 조기 인허가 인센티브 보유 업체에 우선 공급
 - 우선 공급 물량은 기존 1순위 청약자격(3년간 300세대 건설실적 등)에 조기 인허가 인센티브 보유 조건을 부여
- (경쟁방식: 가점부여) 조기 인허가 인센티브 보유 업체가 경쟁방식(임대주택건설형, 이익공유형, 설계공모형) 참여 시 평가 가점 부여
 - 실질적인 조기 인허가 유인을 위하여 인센티브 보유 여부가 평가에 중요하게 작용하는 수준인 현행 최고 수준의 가점 부여(총점의 5%)

□ 추첨방식 1순위 청약자격(우선 공급안)

1순위	공고일(2023.00.00) 현재 아래 ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨의 조건을 모두 충족하는 자
	① 최근 3년간 300세대 이상 주택건설실적이 있는 자 (아래 "주택건설실적" 확인방법을 반드시 확인 바람)
	② 시공능력[건설산업기본법에 의한 일반건설업자(건축공사업, 토목건축공사업에 한함)로 등록된 자 또는 주택법상 시공능력자]이 있는 자
	③ 주택법에서 정하는 바에 따라 주택건설사업자로 등록한 자
	④ 최근 3년간 주택법 제8조에 의거, 영업정지 및 등록말소 처분사실 등이 없는 자
	⑤ 최근 3년간 건설산업기본법 제82조 내지 제83조에 의거, 영업정지, 등록말소 및 과징금 부과 처분사실 등이 없는 자
	⑥ 적격성 평가지표 총 14점 만점 중 3점 이상 획득한 자 * '23년 3점, '24년 4점 이상
	⑦ (1사1필지 적용시) 공정거래법상 동일 기업집단(시행령 제4조)에 속하거나 외부감사법에 따른 감사보고서(제23조) 상 특수관계자(회계기준)와 함께 청약하지 않을 것
	⑧ 최근 3년간 주택분양까지의 업무를 직접 수행하지 않아 공사와의 택지계약이 해제된 내역 없을 것
	⑨ LH 공공택지 계약체결일로부터 10개월 이내 주택건설사업계획 승인을 받은 자

□ 경쟁평가방식 평가표(가점 부여안)

경쟁방식	평가요소 변경안	
임대주택 건설형 (100점)	지표	- 임대주택 제공호수(60), 주택품질(40)
	가.감점	- 가점(14) : 중소기업참여 등(9) + 조기 인허가*(5) * 계약체결일로부터 10개월 이내 인허가를 받은 공공택지
		- 감점(-7) : 법령위반(-5), 사전청약 조건부로 既 매각된 공공택지 조건위반(-2)
이익공유형 (1,000점)	지표	- 주식공모계획(560), 개발계획(320), 매입확약(60), 사회적가치(60)
	가.감점	- 가점(55) : 사회적가치 실현기업*(5) + 조기 인허가**(50) * 대한민국 일자리 으뜸기업, 노사문화 우수기업 등 ** 계약체결일로부터 10개월 이내 인허가를 받은 공공택지
		- 감점(-20) : 사전청약 조건부로 既 매각된 공공택지 조건위반(-20)
설계공모형 (1,000점)	지표	- 공간·건축계획(700), 사회적가치(300)
	가.감점	- 가점(140) : LH선정 우수업체(10), 중소기업참여(30) + 매입약정 실적*(50) + 조기 인허가**(50) * 매입약정주택 건설 100세대 이상(10), 150세대 이상(30), 200세대 이상(50) ** 계약체결일로부터 10개월 이내 인허가를 받은 공공택지
		- 감점(-160 이상) : 도서작성위반(-15), 사전접촉 등(-75), 법령위반(-50), 사전청약 조건부로 既 매각된 공공택지 조건위반(-20)