



서울 연신내역 도심 공공주택 복합지구 이주비대출기관 선정안내문

2026. 8.

수도권 정비사업특별본부
보상판매2팀

- **(도입배경)** 역세권·준공업·저층주거지 지역등 기존 민간사업으로는 개발이 어려운 지역을 공공주도로 개발하기 위해 도입된 新 사업모델
- 용도지역, 용적률 향상 등 인센티브를 기반으로 주민수익률 보장과 함께 사업절차 간소화를 통해 신속한 도심 내 주택공급 확대
- **(사업유형)** 역세권, 준공업, 저층주거지 특성에 맞게 요건을 적용하되, 기존 정비사업 보다 완화된 기준 적용

구분	역세권 (주거상업고밀지구)	준공업 (주거산업융합지구)	저층주거지 (주택공급활성화지구)
사업특성	역세권 내 주거·상업·업무시설을 결합하여 복합고밀개발	저밀이용되고 있는 준공업지역에 산업 주거기능을 복합화	기반시설이 부족한 저층주거지를 양질의 주거공간으로 조성

- **(인센티브)** 용적률 상향, 기부채납 제한 등을 통해 사업성 확보지원

인센티브	역세권	준주거 종상향, 법적상한용적률 140%, 준주거 상업지역 내 상업비율 완화
	준공업	법적상한용적률 적용, 공동주택 용적률 상향 시 임대주택 기부채납 미적용 등
	저층주거	일반주거지역 1단계 종상향 또는 기존 용도지역의 법적상한용적률 120%

- **(사업구조)** 재개발 관리처분과 유사한 현물선납* 도입과 속도감 있는 사업추진을 위해 기존 자산 보상·수용

* 주민이 기존 토지 등을 내에 현물선납하고, 내는 주민에게 할인된 가격으로 우선분양(현물보상)

○ (재개발사업과 비교)

재개발사업		도심복합사업			
√ 종전자산 취득이 필요없는 관리처분방식		용 지 비	현금보상 현물선납	분담금 현물보상	우선 분양 수입
사업비 (건축비, 간접비 등)	분담금 분양수입		사업비 (건축비, 간접비 등)	분양수입	일반 분양 수입
<투자> <회수>		<투자>		<회수>	

- **(추진현황)** 공공주택 특별법 개정('21.9월) 이후 현재까지 총 49개 지구 3,045천㎡ 사업 추진 중 (별첨 참조)

2

대상 사업지구 개요

□ (대상지구)

- 지구명 : 서울 연신내역 도심 공공주택 복합지구
- 위 치 : 서울특별시 은평구 불광동 319-1번지 일원 (8,247㎡)
- 현물보상 대상자 : 76명 (변동가능)
- 건설 호수 : 392호

□ (사업일정)

- 2021.06.29. 서울 연신내역 도심 공공주택 복합지구 후보지 선정
- 2021.12.31. 지구지정 고시 (국토교통부 고시 제 2025-511호)
- 2023.12.29. 복합사업계획 승인 (서울특별시고시 제 2023-586호)
- 2026.09.30. 현물보상계약
- 2028.01. 공사 착공
- 2033.06. 공사 준공

□ (위치도 및 단지조감도)



□ (이주비 대출 개요)

- (대출대상) 토지등소유자 중 종전자산을 현물선납한 현물보상 대상자
- (대출한도) 토지등소유자 현물선납액(보상금 총액-현금지급액)의 70%
 - * 종전자산 추정 평가액 약 1,104억원으로 현물보상 신청접수(HUG 동의서 76명/485억원)되어, LTV 70% 적용시 이주비 대출 340억 ~ 772억원 예상
 - ** 2주택 이상일 경우 LTV 규제, 종전자산 평가액이 현물보상액보다 높은 경우 현물보상액 부분에 대해서만 LTV 한도 적용 등에 따라 대출규모는 줄어 들 수 있음
- (대출기간) 2026. 11월 ~ 2033. 12월(입주일)

□ (대출시기) 이주비 대출 개시일로부터 6개월

- * 구체적인 시기 등은 선정된 금융기관과 별도 협의

□ (참가자격) HUG의 「도심공공주택 복합사업 대출보증」에서 인정하는 보증채권자의 요건을 갖춘 자(이하 '금융기관'이라 한다.)

- * 복수금융기관 공동제안 가능

□ (선정방법) 유효하게 신청 접수된 금융기관의 제안 항목별 평가점수를 합산하여 최고 득점 금융기관을 대출기관으로 선정*

- * 단, 최고 득점 금융기관의 취급 가능 대출규모가 사업지구 필요 대출 규모에 미달하는 경우, 부족분을 충족할 때까지 차순위 득점 금융기관을 추가 선정하여 복수 금융기관 체제로 운영

□ (평가기준)

- (평가항목) 금리조건, 대출한도, 중도상환수수료
- (점수배점기준)
 - ① 제안금리 점수
 - 최저금리 : 90점
 - 최저금리와 0.01% 차이 : 2.5점씩 감점
 - ② 대출한도 점수
 - 최고한도 가능 : 8점
 - 최고한도 불가능 : 7점을 상한으로 상대평가하여 0.5점씩 감점
(최고한도 불가능 업체 중 가장 높은 한도 7점, 하나 업체일 경우 7점)
 - ③ 중도상환수수료 점수
 - 면제 가능 : 2점
 - 면제 불가능 : 1.5점을 상한으로 상대평가하여 0.5점씩 감점
(면제불가능 업체 중 가장 낮은 금리 1.5점, 하나 업체일 경우 1.5점)

○ (동점자 처리 기준) 동점이 발생할 경우 제안금리→대출한도→중도상환수수료 순으로 높은 배점을 획득한 기관 선정

□ (참가신청) 등기우편(우편 발송일 기준) 송부 또는 직접 제출 가능하며, 1개 은행만 참여하더라도 유효한 참가신청*으로 인정함

* 신청이 없는 경우 신청접수 종료일 익일 오전 10시부터 선착순 접수 예정

- 최고 배점 은행이 협약을 포기할 경우 차순위 은행과 협약체결 예정

□ (일정)

- 선정안내 : 2026. 8.28.(금)

- 접수기간 : 2026. 8.31.(월)~2026. 9.14.(월)

- 결과통보 : 접수기간 종료 후 제출사별 개별통보

- 제출방법 : 방문 또는 우편

* 방문 제출 시 오전 10시~오후 5시, 담당자 사전조율 필요(☎02-6400-5939)

□ (구비서류)

- 이주비 대출기관 선정 참가 신청서

- 법인등기부등본(등기사항 전부증명서)

- 법인인감증명서(또는 사용인감계)

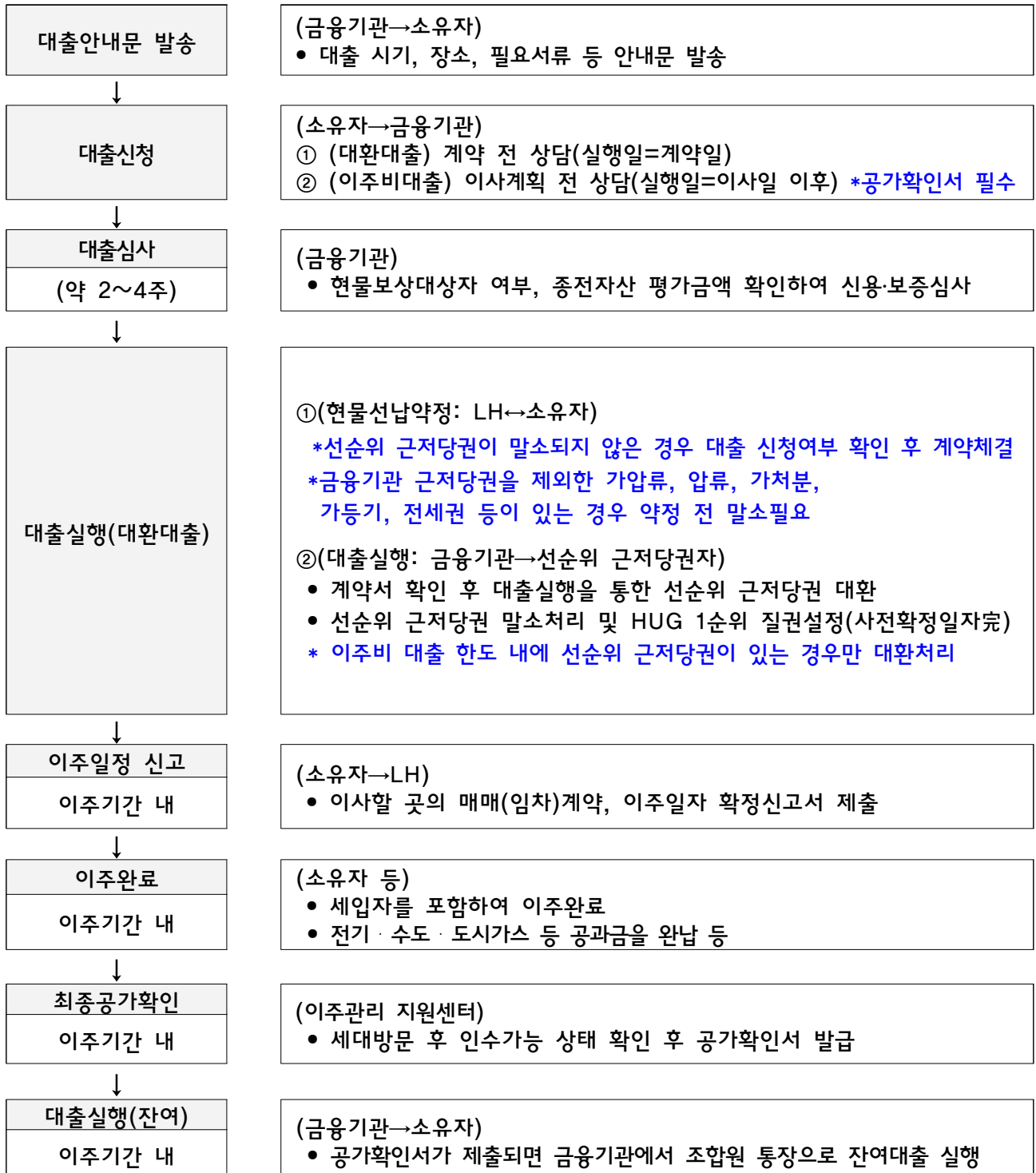
- 취급 지점 사업자등록증

4

이주비 대출실행 프로세스

- **(대출실행)** 현물선납약정 전 대출심사를 완료 한 소유자에 한해 약정 당일 대환대출을 진행하여 원활한 소유권이전(소유자→LH) 도모
- 대환대출이 필요 없는 경우(선순위 근저당권이 없거나 자력으로 말소한 경우 등) 약정체결 후 대출심사 신청 및 대출실행 가능

〈이주비 대출절차〉



질권설정계약서(이주비대출보증)

[현물선납약정 내역]

사 업 장 명			
목 적 물 소 재 지			
양 도 인		주 민 번 호	
현 물 선 납 약 정 일 자		현 물 선 납 액	

공공주택사업자와 현물선납약정 또는 현물보상약정을 체결한 채무자(겸 질권설정자)인 토지등소유자(현물선납약정의 양도인)는 채권자(겸 질권자)인 주택도시보증공사(또는 ○○은행)와 도심공공주택 복합사업 이주비대출보증 거래를(또는 대출약정을) 함에 있어서 채무자가 채권자에 대해 현재 또는 장래 부담할 일체의 채무를 담보하기 위한 질권을 설정하고자 본계약서를 작성하여 채권자에게 이를 교부한다.

- 다 음 -

제1조(질권의 효력범위) 이 질권의 효력은 채무자와 공공주택사업자간 현물선납약정 또는 현물보상약정(현물보상으로 공급받는 건축물에 대한 분양계약을 포함한다. 이하 같다) 체결 후 약정(계약)의 취소 또는 해제·해지 등의 사유로 인해 현금보상으로 전환함에 따라 발생하는 현금보상권(분양계약 체결 이후에는 분양대금반환채권 포함) 등 공공주택사업자에 대하여 가지는 일체의 금전지급청구권에 대해 미친다.

제2조(질권의 존속기간) 이 질권은 채무자가 주택도시보증공사의 보증을 받아 금융기관 으로부터 대출받은 이주비대출금을 최종상환하거나 대출금융기관이 당해 주택을 담보로 취득하는 날 중 먼저 도래하는 날까지로 한다.

제3조(질권행사의 방법) 채무자가 채무변제기에 채무를 이행하지 않거나 이행을 지체할 경우 또는 보증서 약관에서 정하는 보증사고 사유가 발생하는 등의 경우에 채권자는 직접 사업시행자에게 이 질권을 행사할 수 있다.

년 월 일

채무자 겸 주 소 :
질권설정자 주민번호 :
성 명 : (인/서명)

연대보증인 겸 주 소 :
질권설정자 주민번호 :
(공동명의 계약자) 성 명 : (인/서명)

채권자 겸 주 소 :
질권자 주민번호 :
성 명 : (인/서명)

※ 질권설정승낙서는 질권자가 직접 사업의 시행자로부터 제출받을 수 있기로 함.

※ 본 질권설정승낙서는 확정일자를 받아야 함.

주택도시보증공사(또는 ○○은행) 귀중

질권설정승낙서(이주비대출보증)

[현물선납 내역]

사 업 장 명			
목 적 물 소 재 지			
양 도 인		주 민 번 호	
현물선납약정일자		현 물 선 납 액	

1. 본 사업시행자(승낙자)와 현물선납약정 또는 현물보상약정을 체결한 위 토지등소유자(현물선납약정의 양도인)는 채권자(겸 질권자)인 주택도시보증공사(또는 ○○은행)와 도심공공주택 복합사업 이주비대출보증 거래를(또는 대출약정을) 함에 있어서 채권자에 대해 현재 또는 장래 부담할 일체의 채무를 담보하기 위해, 현물선납약정 또는 현물보상약정(현물보상으로 공급받는 건축물에 대한 분양계약을 포함한다. 이하 같다) 체결후 약정(계약)의 취소 또는 해제·해지 등의 사유로 인해 현금보상으로 전환함에 따라 발생하는 현금보상권(분양계약 체결 이후에는 분양대금반환채권 포함) 등 승낙자에 대하여 가지는 일체의 금전지급청구권에 대하여 질권을 설정하였습니다.
2. 이에 본 사업시행자(승낙자)는 본 질권설정 승낙일 현재 위 현물선납약정 또는 현물보상약정과 관련하여 위 토지등소유자(현물선납약정의 양도인)가 승낙자에 대하여 가지는 금전지급청구권(현금보상권 및 분양대금반환채권 등) 및 소유권이전등기청구권 등 일체 권리가 제3자에게 양도되거나 제3자로부터 압류, 가압류 등 어떠한 권리침해사실도 없음을 확인하였습니다.
3. 위 현물선납약정 또는 현물보상약정 체결후 약정(계약)의 취소 또는 해제·해지 등의 사유로 인해 현금보상(분양계약 체결 이후에는 분양대금의 반환)을 실시하는 경우에는 사업시행자(승낙인)의 위약금(손해배상예정금, 위약벌 포함) 등 해당 토지등소유자에 대한 채권에 우선하여 채권자의 보증부대출금(이자, 지연손해금 등 포함) 상환에 우선 충당하는 조건으로 위 질권설정을 승낙합니다.

20 년 월 일

승낙자 주 소 :
 (사업시행자) 상 호 :
 대표자 : (인)

※ 질권설정승낙서의 건수가 다수인 경우에는 내역을 첨부하는 방법으로 사용할 수 있음.(간인은 반드시 날인)
 ※ 본 질권설정승낙서는 확정일자를 받아야 함.

주택도시보증공사(또는 ○○은행) 귀중

이주비 대출기관 선정 참가 신청서

본인은 서울 연신내역 도심 공공주택 복합지구 이주비 대출을 위한 금리 등을 제안에 참여하면서 아래 사항을 숙지하여 귀 공사 제반 규정에 따를 것을 확약하고 소정의 구비사항을 첨부하여 제안 참가를 신청합니다.

항목	내용
금리조건	COFIX 6개월변동 신규취급액기준 + 가산금리 = 적용금리 _____ % + _____ % = _____ %
대출한도	현행 대출기준 범위 내 최고 한도 - 최고한도 가능 () - 최고한도 불가능 (), (총액 _____ 억원)
중도상환 수수료	- 면제 가능 () - 면제 불가능 (), (_____ %)

20 . . .

신청인 : ○○은행 (인)

주소 :

법인등록번호 :

주취급지점 : ○ ○ 지점(전화번호 :)

구비서류: 법인등기부등본(등기사항 전부증명서)

법인인감증명서(또는 사용인감계)

취급 지점 사업자등록증

한국토지주택공사 수도권정비사업특별본부장 귀하

대출기관 선정 평가 기준표

평가항목		배점	점수
이주비대출	제안금리	90	
	대출한도	8	
	중도상환수수료	2	
총 점		100	

※ 각 항목 점수산정 방법

가. 제안금리 점수

- 최저금리 : 90점
- 최저금리와 0.01% 차이 : 2.5점씩 감점

나. 대출한도 점수

- 최고한도 가능 : 8점
- 최고한도 불가능 : 7점을 상한으로 상대평가하여 0.5점씩 감점
(최고한도 불가능 업체 중 가장 높은 한도 7점, 하나 업체일 경우 7점)

다. 중도상환수수료 점수

- 면제 가능 : 2점
- 면제 불가능 : 1.5점을 상한으로 상대평가하여 0.5점씩 감점
(면제불가능 업체 중 가장 낮은 금리 1.5점, 하나 업체일 경우 1.5점)

한국토지주택공사 수도권정비사업특별본부(이하 "LH"라 한다)과 00은행 00지점(이하 "은행"이라 한다) 및 00건설(주)(이하 "건설사"라 한다)은 "LH"가 시행하는 서울특별시 소재 연신내역 도심복합사업지구(이하 "사업지구"라 한다)내 현물보상계약을 체결한 토지등소유자(이하 "소유자"라 한다)에게 이주비대출을 취급하는데 있어 다음 각 조항을 성실하게 이행하기로 한다.

제1조 (목 적)

본 협약은 "LH"가 본 건 사업을 시행하고 이를 위해 "은행"이 "소유자"에게 은행의 가계성 집단주택금융을 취급함에 있어 필요한 사항을 정함을 그 목적으로 한다.

제2조 (이주비대출 취급대상)

- ① "은행"의 이주비대출 취급대상은 "LH"가 시행하는 사업지구 내 "소유자"를 대상으로 한다.
- ② "은행"은 "LH"로부터 통보받은 "소유자"에 한하여 이 협약에 의한 이주비대출 대출한도를 부여한다.
- ③ "은행"은 "소유자"에게 다음 각호에 해당하는 사유가 발생한 경우 대출을 취급하지 않을 수 있다.
 - 가. 어음교환소로부터 거래정지처분을 받은 경우
 - 나. "은행"의 내부규정에 따라 여신 비적격자로 분류된 경우
 - 다. 기타 "은행"이 "소유자"에게 대출을 취급하는 것이 적절하지 않다고 판단한 경우

제3조 (대출조건)

본 협약에 의거하여 "은행"이 "소유자"에게 이주비대출을 대출하는 조건은 다음과 같다.

항 목	조 건
대출금리	COFIX 6개월 변동 신규 취급액기준 + 가산금리 = 적용금리
대출한도	현물선납액의 70%범위 이내에서 "HUG"가 책정한 권리자 개별보증서 보증한도 범위 내로 한다. (단, 정부의 대출정책조건에 따라 대출한도는 차감될 수 있다.)
대출기간	최장 5년 이내에서 "LH"의 사전확인에 의해 "소유자"가 이주비대출 수령 시부터 당해 주택의 입주지정기간 내 입주시 까지로 한다. (단 입주 지연 사유 발생 시 "은행"은 "LH" 또는 "건설사"와 상호 협의하여 대출기간을 연장할 수 있다.)
연체이자	"은행"의 규정에서 정하는 연체이율 적용
상환방법	만기 일시상환
중도상환수수료	%

※ 기준금리는 최초 대출상당일의 신규취급액 기준 COFIX금리를 적용함.

제4조 (이주비대출의 입금)

"은행"은 "LH"와의 협약에 따른 이주비대출을 "소유자"의 신청 후 "LH"의 확인을 거쳐 "소유자"에게 지급한다.

제5조 (대출금의 상환)

- ① "LH"는 "소유자"에게 "은행"의 '은행여신거래약관상 기한의 이익상실' 사유가 발생하여 "은행"이

"소유자"의 이주비 대출금을 회수하고자 하는 경우 "은행"에 협조할 수 있다.

- ② 본 협약에 의한 대출금은 대출기간 만료일 이내에 "소유자"가 "은행"에 직접 상환하기로 한다.

제6조 (채권보전 방법)

- ① "은행"이 취급하는 이주비대출의 채권보전은 주택도시보증공사(HUG)의 이주비대출보증서를 담보로 하기로 한다.
- ② "LH"는 "소유자"가 입주권리를 포함한 토지소유자의 자격 및 권리를 매도한 경우, 매수한 자에게도 전항의 내용과 동일한 효력이 미치도록 하여야 한다.
- ③ "은행"은 "LH"와 "소유자"가 체결한 현물선납약정에 따른 현물선납액에 대해 질권이 설정될 수 있도록 협조한다.
- ④ "LH"는 사업지구 사업시행이 완료되어 보존등기를 경료할 경우 "은행"에 사전 통보하며 이 경우 "은행"은 대출약정자 명단을 지체없이 "LH"에 통보하도록 한다.
- ⑤ "LH"는 "은행"이 통보한 대출 약정자에게 소유권이전 등기를 경료함에 있어 "은행"이 현물선납액에 설정한 질권설정이 새로이 건설된 건물 및 토지에 1순위 근저당권으로 설정될 수 있도록 한다.
- ⑥ "LH"와 "은행"은 채권보전 절차를 상호 협조하여 처리한다.

제7조 (이주비대출 이자의 납부)

이주비대출의 이자는 "소유자"의 부담으로 한다.

제8조 (법무사 지정)

- ① 본 대출업무와 관련된 법무사의 지정은 "은행"이 지정한 법무사로 한다.
- ② 제1항에 의해 지정된 법무사는 "은행"의 채권보전을 위하여 "소유자"를 질권설정자, "은행(또는 HUG)"을 질권자로 하는 질권설정계약을 작성하고 확정일자를 득한다.
- ③ 제1항에 의해 지정된 법무사는 업무를 실행함에 있어 "LH"의 업무에 적극 협조하여야 한다.

제9조 (이주에 따른 대출 지원)

"은행"은 이주가 원활하게 시행될 수 있도록 최대한 협조하여야 하며, "은행"은 "소유자"의 개인별 현물선납액을 기준으로 대출을 실행하여야 한다.

제10조 (협약의 유효기간)

본 협약은 "LH"와 "은행"이 본 협약서에 서명날인한 날로부터 효력이 발생하고, 유효기간은 효력 발생일로부터 "소유자"가 "LH"로부터 분양받는 건물 및 토지에 "은행(또는 HUG)"의 채권 확보를 위한 최우선순위의 근저당권 설정등기가 경료되거나 소유자의 대출금이 전액 상환되는 경우까지 존속하는 것으로 한다.

제11조 (비용부담)

- ① 이주비대출 수입인지대금은 "은행"과 "소유자"가 각각 50%씩 부담하며, 국민주택채권매입비용은 "소유자"가 부담하기로 한다.
- ② "HUG"가 "소유자"에게 이주비대출 채권에 대한 보증의 대가로 징구하는 보증료는 "HUG"의 보증료 기준에 따르며 "소유자"가 부담하기로 한다.
- ③ "소유자" 소유의 사업지구 내 부동산에 선순위 권리 설정이 있는 경우 이를 말소하기 위한 비용은 "소유자"가 부담하기로 한다.
- ④ 기타 명시하지 않은 비용은 "은행"의 여신관련 규정에 명시된 내용에 따라 부담하기로 한다.

제12조 (LH와 은행, 건설사의 의무)

- ① 본 협약에 의한 대출과 관련하여 "LH"는 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 등에서 정하고 있는 적절한 절차를 거쳐 대출신청자 정보(성명, 주소, 생년월일, 대출신청금액 등)를 "은행" 및 "HUG"에 제공하여야 한다. "LH"와 "건설사"는 "은행"이 "소유자"의 개인(신용)정보를 제공하는 경우, "은행"이 "소유자"로부터 관련 서류를 징구하는 업무에 협조하고 이 협약의 체결과 동시에 "은행"이 제시하는 양식으로 "은행"과 별도의 보안관리약정을 체결하기로 한다.
- ② "LH"는 "소유자"에게 현물보상 자격 상실사유 또는 "소유자"에 대한 "은행" 또는 "HUG"의 채권확보에 중대한 지장이 초래될 사유가 발생하는 경우, 이를 지체없이 "은행" 및 "HUG"에 통지하여 "은행" 및 "HUG"가 원활한 채권확보를 할 수 있도록 하여야 한다.
- ③ "소유자"가 분양권을 전매한 경우 "LH"는 "LH"의 명의변경확인예 의거 분양권 매수자로 하여금 유효한 채무인수가 이루어지도록 조치하며, 채무인수자에 대해서도 본 협약을 동일하게 적용하기로 한다. 단, 채무인수와 관련한 비용, 수수료 등은 새로운 채무자(분양권 매수자)가 부담하기로 한다.
- ④ "은행"은 현물보상 대상자에게 대출금 회수사유가 발생하는 경우에는 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 등에서 정하고 있는 적절한 절차를 거쳐 "LH"에 그 사실을 통지하여야 한다.
- ⑤ "LH"는 현물보상 대상자의 주소변경 사항을 "은행"에 통지하기로 한다.

제13조 (관할법원의 지정)

본 협약에 관한 소송은 서울중앙지방법원으로 한다.

제14조 (협약의 해석 등)

본 협약 각 조항에 이견이 있을 경우 또는 본 협약에 정하지 아니한 사항에 대하여 "LH"와 "은행"의 합의에 의하여 결정토록 한다.

제15조 (통지방법)

- ① "LH"와 "은행"은 본 협약상의 권리 및 의무와 관련된 모든 통지 기타 연락은 서면으로 작성하되, 해당 서면은 직접 인편으로 배달되거나, 택배서비스, 팩스 또는 등기우편이나 내용증명우편으로 각 당사자가 지정하는 주소지로 송부되어야 한다.
- ② "LH"와 "은행"은 지정된 주소, 팩스번호 등에 변동이 있는 경우 즉시 상대방에게 통지하여야 한다.
- ③ 제1항에 의한 통지 기타 연락은 상대방이 이를 실제로 수령한 때에 도달한 것으로 보며, 실제 수령시간이 통상적인 영업시간 이내가 아닌 경우에는 그 다음 영업일의 통상적인 영업시간이 개시된 때에 도달한 것으로 본다.

제16조 (양도금지 조항)

본 협약의 당사자는 상대방의 사전 서면동의를 얻지 아니하고는 본 협약상의 권리, 의무를 제3자에게 양도 또는 이전할 수 없다.

제17조 (업무비밀의 누설방지)

"LH"와 "은행"은 협약과 관련하여 취득한 상대방 또는 제3자의 비밀을 상호 상대방의 사전동의 없이 제3자에게 공개 또는 제공하여서는 아니 된다. 다만, 상대방의 동의를 받거나 법률에 의하여 관계기관이 요구하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제18조 (정보제공)

“은행”은 사업지구 주민들의 이주비대출이 완료되어 대출금을 “소유자”에게 지급하면 즉시 “LH”에 그 대출 규모와 이자 금리에 관하여 통보하여야 한다.

제19조 (기타사항)

- ① 본 협약과 관련하여 당사자 일방의 귀책사유로 인하여 상대방 또는 제3자에게 손해가 발생한 경우 귀책 당사자는 그 손해에 대한 배상책임을 부담한다.
- ② “LH”와 “은행”은 향후 인허가, 시공사 선정, 전산개발 등 본 사업의 정상적 이행을 위한 각종 절차에 따른 사업의 지연 가능성을 인지하고 있으며, “LH”와 “은행”은 정상적인 사업 이행을 위해 최대한 협조한다.
- ③ 본 협약의 유효한 성립을 증명하기 위하여 협약서 3통을 작성하여 “LH”와 “은행”, “건설사”가 기명날인하고 각각 1통씩 보관한다.

20 년 월 일

“LH” 서울특별시 중구 한강대로 416, 18층(남대문로5가, 서울스퀘어)
한국토지주택공사 수도권정비사업특별본부장 (인)

“은행” 서울특별시 00구 00
00은행 00지점 지점장 (인)

“건설사” 서울특별시 00구 00
00건설(주) 대표이사 (인)



2026년 도심 공공주택 복합사업 현황

사업유형 3가지

지구수 49지구

면적 3,045천㎡

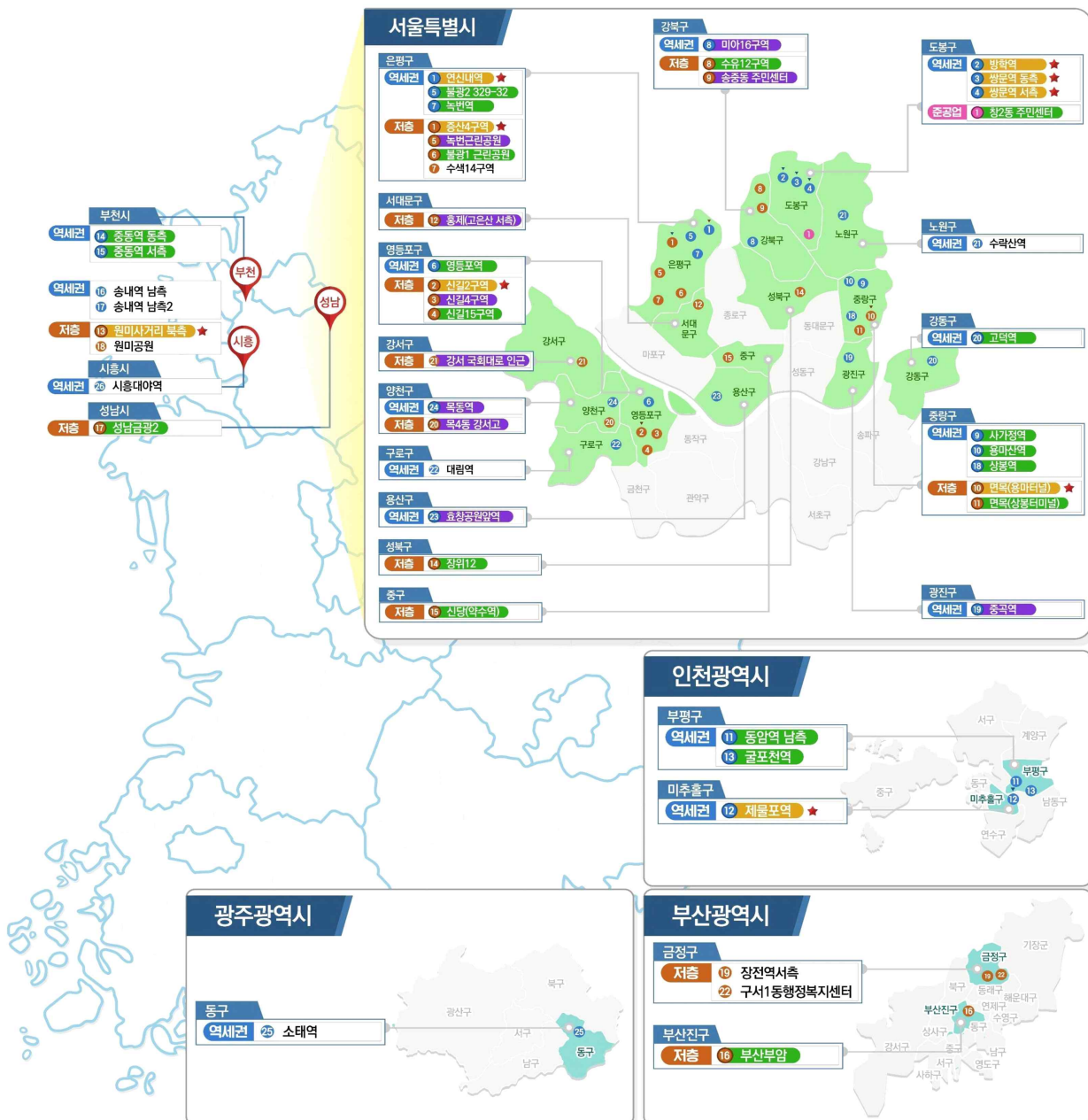
세대수 8.7만호

유형별 사업현황

총계	역세권	준공업	저층주거지
49지구 (8.7만호)	26지구 (4.0만호)	1지구 (0.1만호)	22지구 (4.6만호)

사업진행 현황

사업승인 ★	지구지정	예정지구
9지구 (1.3만호)	20지구 (3.5만호)	10지구 (2.4만호)





2026년 도심 공공주택 복합사업 현황

사업승인 ★

지구지정

예정지구

후보지

역세권(주거상업고밀지구)

26지구

면적 1,138천㎡

세대수 4.0만호

위치	면적(㎡)	건설호수	동의를	추진현황	비고
1 연신내역 ★	8,247	392	72%	시공자 선정	1차발표(21.3)
2 방학역 ★	8,429	420	78%	시공자 선정	1차발표(21.3)
3 쌍문역동측 ★	15,902	639	73%	시공자 선정	1차발표(21.3)
4 쌍문역서측 ★	41,326	1,404	67%	사업승인	1차발표(21.3)
5 불광2 329-32	48,852	1,670	67%	지구지정	1차발표(21.3)
6 영등포역	101,221	3,366	67%	지구지정	1차발표(21.3)
7 녹번역	5,581	172	68%	지구지정	1차발표(21.3)
8 미아16구역	19,585	876	집계중	예정지구 지정	2차발표(21.4)
9 사가정역	28,139	1,300	76%	사업승인 신청	4차발표(21.5)
10 용마산역	22,024	783	67%	지구지정	4차발표(21.5)
11 동암역남측	53,205	1,800	67%	지구지정	4차발표(21.5)
12 재림포역 ★	99,261	3,497	69%	시공자 선정	4차발표(21.5)
13 굴포천역	86,133	2,842	67%	지구지정	4차발표(21.5)

위치	면적(㎡)	건설호수	동의를	추진현황	비고
14 중등역동측	49,959	1,536	70%	지구지정	5차발표(21.6)
15 중등역서측	53,930	1,680	68%	지구지정	5차발표(21.6)
16 송내역남측	52,932	1,700	52%	2차설명회	5차발표(21.6)
17 송내역남측2	32,057	946	59%	2차설명회	7차발표(21.10)
18 상봉역	18,271	781	67%	지구지정	8차발표(22.1)
19 중곡역	17,822	752	집계중	예정지구 지정	8차발표(22.1)
20 고덕역	60,678	2,486	100%	지구지정	8차발표(22.1)
21 수락산역	27,921	1,066	67%	사검위완	8차발표(22.1)
22 대림역	59,161	2,389	34%	사검위완	8차발표(22.1)
23 효창공원앞역	60,683	2,348	집계중	예정지구 지정	8차발표(22.1)
24 목동역	78,923	2,591	집계중	예정지구 지정	9차발표(22.12)
25 소태역	17,626	553	42%	후보지 발표	10차발표(23.12)
26 시흥대야역	69,860	2,721	31%	2차설명회	10차발표(23.12)

준공업(주거산업융합지구)

1지구

면적 15.4천㎡

세대수 0.1만호

위치	면적(㎡)	건설호수	동의를	추진현황	비고
1 창2동주민센터	15,412	584	67%	지구지정	1차발표(21.3)

위치	면적(㎡)	건설호수	동의를	추진현황	비고
----	-------	------	-----	------	----

저층주거지(주택공급활성화지구)

22지구

면적 1,892천㎡

세대수 4.6만호

위치	면적(㎡)	건설호수	동의를	추진현황	비고
1 중산4구역 ★	166,531	3,568	71%	사업승인	1차발표(21.3)
2 신길2구역 ★	60,704	1,332	70%	사업승인	1차발표(21.3)
3 신길4구역	51,825	1,273	집계중	예정지구 지정	1차발표(21.3)
4 신길15구역	105,058	2,300	68%	지구지정	1차발표(21.3)
5 녹번근린공원	91,162	2,676	집계중	예정지구 지정	1차발표(21.3)
6 불광1 근린공원	86,853	2,150	71%	지구지정	1차발표(21.3)
7 수색14구역	42,188	802	91%	사검위완	1차발표(21.3)
8 수유12구역	110,124	2,962	68%	지구지정	2차발표(21.4)
9 송중동주민센터	36,322	1,083	집계중	예정지구 지정	2차발표(21.4)
10 용마터널 ★	18,904	551	73%	사업승인	4차발표(21.5)
11 상봉터미널	44,129	1,168	68%	지구지정	4차발표(21.5)

위치	면적(㎡)	건설호수	동의를	추진현황	비고
12 고은산서측	114,035	2,577	집계중	예정지구 지정	5차발표(21.6)
13 원미사거리 북측 ★	65,451	1,628	68%	사업승인	5차발표(21.6)
14 장위12구역	49,520	1,386	68%	지구지정	6차발표(21.8)
15 약수역	63,520	1,616	70%	지구지정	6차발표(21.8)
16 부산부암	55,567	1,425	73%	지구지정	7차발표(21.10)
17 상남광광2	139,565	3,056	67%	지구지정	7차발표(21.10)
18 원미공원	30,052	669	54%	2차설명회	7차발표(21.10)
19 장전역서측	82,958	2,121	58%	2차설명회	7차발표(21.10)
20 목4동 강서고	190,318	4,209	집계중	예정지구 지정	9차발표(22.12)
21 감서 국회대로 인근	240,311	5,973	-	예정지구 지정	9차발표(22.12)
22 구서1동행정복지센터	47,137	1,253	52%	후보지 발표	10차발표(23.12)