

제336회 정례회
주택공간위원회

제 안 설 명 서

- 중계본동 주택재개발정비사업 시행 동의안 -

2026.6.

서울주택도시개발공사

존경하는 김태수 위원장님!

그리고 주택공간위원회 위원님 여러분!

서울주택도시개발공사 사장 황상하입니다.

의안번호 제3735번 「중계본동 주택재개발정비사업 시행동의안」에 대하여 제안 설명 드리겠습니다.

본 사업은 기존 사업시행자인 LH공사의 사업포기 후 2017년 신규사업 추진을 위한 제274회 시의회 본회의 의결에 따라 SH가 사업시행자로 참여하였으나, 이후 주거지보전사업 추진 주체 변경 및 기존 주거지보전사업에 대한 市 투자심사 결과에 의한 市 주거지보전사업 추진 미확실성 등의 사유로 타당성 재검토 대상으로 통보된 사업입니다.

본 사업의 재원은 서울주택도시개발공사 및 시공사에서 선투입 후 주민대표회의로부터 이자비용을 포함하여 회수하고, 잔여재원은 분양수익금으로 충당함으로써 안정적인 자금조달 구조를 가지고 있습니다.

본 사업에 서울주택도시개발공사가 사업시행자로 참여하여 공공이 사업 전 과정을 주도적으로 관리, 운영함으로써 사업비

관리의 투명성을 확보하고, 인허가 절차의 신속한 이행을 통해 사업기간을 단축하여 장기간의 사업 지연 문제 해소를 도모할 수 있습니다.

지방공기업법에 따라 지방공기업평가원의 타당성 검토를 거쳤으며, 타당성 검토 결과 사업 전체 관점에서 내부수익률(FIRR) 7.65%, 수익성 지수(PI) 1.053으로 타당하게 분석되어 SH 투자심사위원회와 이사회에서 가결 되었습니다.

본 사업은 백사마을 일대 무허가 및 노후 주택 등의 열악한 주거환경 개선을 위한 관리처분계획인가 및 이주, 철거가 기완료된 사업으로, 사업 시행을 확정을 위해 지방공기업법 제65조의3(신규 투자사업의 타당성 검토)에 따라 시의회 의결을 받고자 제안하게 되었습니다.

이상으로 「중계본동 주택재개발정비사업 시행 동의안」에 대한 제안 설명을 마치겠습니다.

본 동의안이 원안대로 통과될 수 있도록, 존경하는 김태수 위원장님을 비롯한 위원님 여러분의 적극적인 지원을 부탁드립니다

드립니다.

감사합니다. 끝.