

「방화동 행복주택 건설사업」 신규사업 추진 동의안

의안 번호	604
----------	-----

제출년월일 : 2019년 3월 29일
제출자 : 서울특별시

1. 제안이유

가. 사업의 당위성

- '방화동 행복주택 건설사업'은 강서구 방화동 850일대에 행복주택 315세대 및 주민센터를 신축하는 사업으로 민선 7기 '공적 임대주택 24만호 공급계획'의 일환이자 청년·신혼부부 등 우리 사회의 미래를 이끌어 갈 젊은 세대의 주거문제를 해결하기 위한 정책사업임.

나. 사업의 필요성

- 사업부지 일대는 택지개발지구 내 부지로서 양호한 주거환경과 편리한 교통여건(지하철5호선 개화산역 도보 1분)에도 불구하고 지역경제가 침체되어 있어 지역 활성화 방안이 요구되고 있음.

다. 사업의 효과성

- 행복주택 신축을 통해 양질의 주거시설을 제공하여 서민 주거안정에 직접적으로 기여할 뿐만 아니라, 청년 및 신혼부부 등 젊은 층을 유치함으로써 지역경제 활성화하고, 건립 40년이 지나 노후한 방화2동 주민센터 신축 및 커뮤니티 시설확보를 통해 지역주민의 모두의 주거질 향상을 기대할 수 있음.
- 시유지를 출자받아 자체사업으로 추진하는 사업으로서 대규모 택지개발 가능 용지가 고갈되고 있는 서울의 여건을 감안할 때 상대적으로 사업시행자인 서울주택도시공사의 자금조달 부담이 크지 않은 양호한 조건의 사업임.

- 당 사업은 서울주택도시공사의 설립목적인 서울시민의 주거생활 안정과 복지향상 기여에 부합하며, 총사업비 200억원 이상의 신규 투자 사업으로, 지방공기업법 제65조의3 및 같은법 시행령 제58조의2에 따라 사업추진에 대한 시의회 의결을 받고자 함.

2. 주요내용

가. 사업명 : 방화동 행복주택 건설사업(315세대)

나. 위 치 : 서울특별시 강서구 방화동 850(방화2 택지개발지구 내)

다. 면 적 : 10,000.3m²

라. 도시계획: 제1종일반주거지역, 학교용지, 최고고도지구, 도시철도저축(5호선)

마. 교통여건: 지하철 5호선 개화산역 200m, 김포국제공항 1.7km

바. 사업 추진방안

- 미매각 시유지 출자하여 행복주택 315세대 건립 자체사업 추진
- 종 상향에 따른 공공기여를 활용하여 주민센터 건설 및 기부채납

사. 기관별 업무추진 내용

- 사업승인권자 : 서울특별시
- 사업시행자 : 서울주택도시공사

아. 건설기간 사업비 *경상가 기준

- 총사업비 : 815.96억원
- 용지비 : 314.71억원(출자시유지)
- 조성비 : 14.57억원(흙막이공사비, 소음·진동방지공사비 등)
- 건축비 : 442.43억원(설계·감리비, 부대비 포함)
- 예비비 : 44.25억원(건축비의 10%)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 공공주택 특별법

나. 첨부자료

- 방화동 행복주택 건설사업 신규사업 추진(안) 1부.
- 방화동 행복주택 건설사업 사업타당성 검토보고서 1부.

※ 작성자 : 서울주택도시공사 공공개발사업본부 개발기획부
부장代 유희승(☎ 3410-7544) / 담당 채민석(☎ 3410-7547)